



# SDI RIO BRAVO RENTA LOGÍSTICA

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
SDI RIO BRAVO RENTA LOGÍSTICA

*2ª EMISSÃO DE COTAS*



A presente instituição aderiu ao  
Código ANBIMA de Regulação  
e Melhores Práticas para os  
Fundos de Investimento.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

- Este material foi preparado para a Oferta Pública de Distribuição das Cotas da 2ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário SDI Rio Bravo Renda Logística, constituído nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”).
- A CVM, não obstante ter autorizado a utilização do presente material publicitário, poderá, a qualquer momento, por decisão motivada, requerer retificações, alterações ou mesmo a cessação da publicidade.
- O investimento em Cotas de Fundos de Investimento Imobiliários representa um investimento de risco, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em bolsa. Assim, os investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Recomenda-se, portanto, que os investidores leiam cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 49 a 62 do Prospecto Definitivo, antes da tomada de decisão de investimento no Fundo, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em Cotas.
- Este material foi preparado com as informações necessárias ao atendimento das disposições do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundo de Investimento, bem como das normas emanadas da CVM. A autorização para funcionamento e/ou registro da distribuição das Cotas não implica, por parte da CVM ou da ANBIMA, garantia de veracidade das informações prestadas, ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, das Cotas a serem distribuídas, de sua Administradora e das demais instituições prestadoras de serviços.
- O investimento no Fundo apresenta riscos para o investidor. Ainda que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

- As informações constantes deste material estão em consonância com o Prospecto Definitivo e com o Regulamento do Fundo, mas não os substituem. É recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto Definitivo e do Regulamento, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do Fundo, bem como às disposições do Prospecto Definitivo e do Regulamento que tratam dos fatores de risco a que o Fundo está exposto, antes de qualquer decisão sobre o investimento nas Cotas do Fundo.
- O Fundo não conta com garantia do seu Administrador, do Coordenador Líder, de outras instituições participantes da Oferta, e suas partes relacionadas, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.
- A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura.
- Para informações adicionais sobre a tributação aplicável aos Cotistas e ao Fundo, vide subseção “Tributação”, nas páginas 101 a 106 do Prospecto.
- Considerações sobre estimativas e declarações futuras: quaisquer expectativas, previsões e estimativas aqui contidas são previsões e se baseiam em certas premissas que o Administrador considera razoáveis. Expectativas são, por natureza, especulativas, e é possível que algumas ou todas as premissas em que se baseiam as expectativas não se concretizem ou difiram substancialmente dos resultados efetivos. Nesse sentido, as expectativas são apenas estimativas. Resultados efetivos podem diferir das expectativas, e tais diferenças podem acarretar prejuízo para o Fundo e para seus Cotistas.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

## HISTÓRICO

---

O Fundo foi constituído em julho de 2012, inicialmente denominado SDI LOGISTICA RIO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII, e seu regulamento previa a alocação dos recursos da oferta no empreendimento imobiliário identificado como Multi Modal Duque de Caxias, localizado na Avenida OL 03, nº 200, Lote 02, Quadra F, International Business Park, Município de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, com área total de 64.651,63m<sup>2</sup>.

Em 06 de maio de 2015, foi realizada uma Assembleia Geral Extraordinária de Cotista em que, por maioria dos votos dos presentes, foi aprovada a substituição da antiga instituição administradora para a Administradora no fechamento do dia 15 de maio de 2015, bem como a deliberação sobre as condições operacionais para tal substituição.

Em 11 de dezembro de 2017, a Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA. assumiu os serviços de gestão do Fundo, nos termos do Artigo 29, inciso VI da Instrução CVM 472, em decorrência da renúncia apresentada pela antiga gestora.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

## POLÍTICA DE INVESTIMENTO

---

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos em empreendimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição e posterior gestão patrimonial de imóveis de natureza logística e industrial, notadamente galpões logísticos, preferencialmente nos Estados de São Paulo e/ou do Rio de Janeiro, observados o objeto e a política de investimento do Fundo. Os imóveis que o Fundo pretende adquirir, a saber, os imóveis de natureza logística e industrial, notadamente galpões logísticos, preferencialmente nos Estados de São Paulo e/ou do Rio de Janeiro, observados o objeto e a política de investimento do Fundo.

## OBJETIVO DO FUNDO

---

O objetivo do Fundo é a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição e posterior gestão patrimonial de imóveis de natureza logística e industrial, notadamente galpões logísticos. O Fundo tem por política básica realizar investimento imobiliário de longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir ganhos através da locação e arrendamento de imóveis, não constituindo objetivo direto e primordial do Fundo auferir ganhos de capital com a compra e venda de imóveis em curto prazo.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

## SDI GESTÃO

Fundada em 2016 a SDI Gestão é uma empresa de gestão e consultoria de investimentos imobiliários com sede em São Paulo. Foi fundada pelos mesmos sócios da SDI Desenvolvimento Imobiliário que desenvolvem empreendimentos imobiliários desde década de 70 nos principais mercados brasileiros. A estratégia da SDI Gestão é diversificar os investimentos no mercado imobiliário através da aquisição, desenvolvimento, transformação e gestão ativa de ativos imobiliários. Nosso foco são empreendimentos corporativos, industrial- logísticos residenciais e mixed used. A SDI em toda sua história já investiu mais de R\$ 3 bilhões em mais de 40 empreendimentos imobiliários.

**+ 9,2 Milhões m<sup>2</sup>**

De Empreendimentos Imobiliários Entregues

**R\$ + 3 Bilhões**

Investidos no Setor Imobiliário

**45 Anos**

De Experiência  
no Mercado  
imobiliário

**+ 40**

Empreendimentos  
Imobiliários

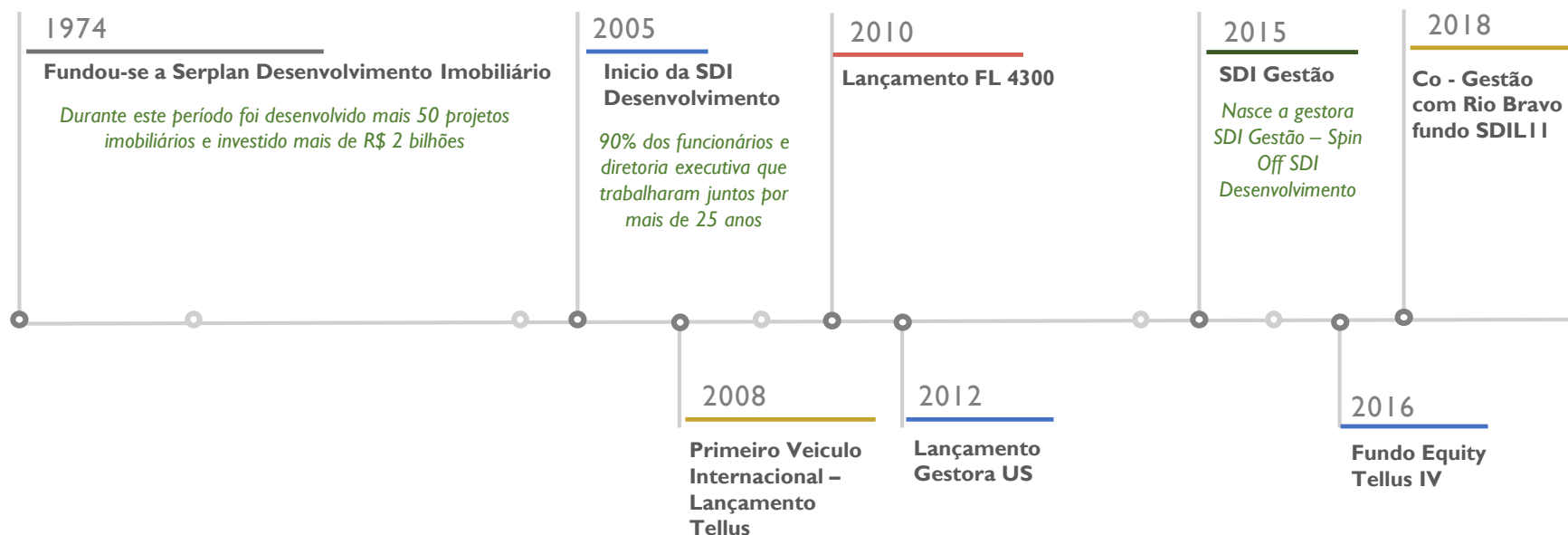


*Alguns Projetos Desenvolvidos pela SDI*

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

## SDI Gestão- Time Line

### “Investindo no Mercado Local a 44 anos”



LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

## A RIO BRAVO

A Rio Bravo Investimentos é uma gestora de recursos independente e diversificada, dedicada a gerir investimentos no Brasil para fundos de pensão, "endowments", Family Offices e indivíduos.

Somos uma empresa que vive em torno das demandas mais especializadas de nossos clientes. A partir de nossa comunicação com eles criamos fundos e carteiras de investimentos adequados às suas necessidades individuais. Isso requer a manutenção de relacionamentos de grande confiança que baseamos sempre num compromisso radical com transparência de nossa remuneração e dos resultados dos investimentos.

Como gestores de investimentos somos essencialmente fundamentalistas. Somos orientados para alocações de capital de longo prazo pois acreditamos que as leis econômicas sempre prevalecem sobre as incertezas do curto prazo.

**R\$11,9+**

bilhões sob gestão

**100+**

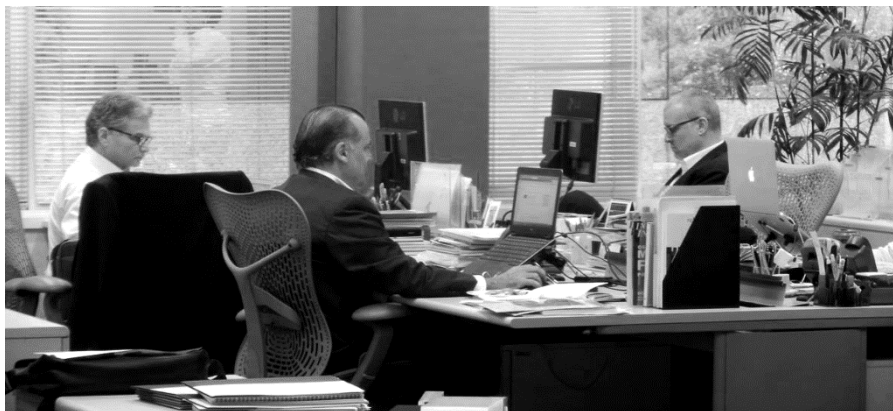
Investidores  
Institucionais

**4.000+**

Investidores  
Individuais

**85+**

profissionais

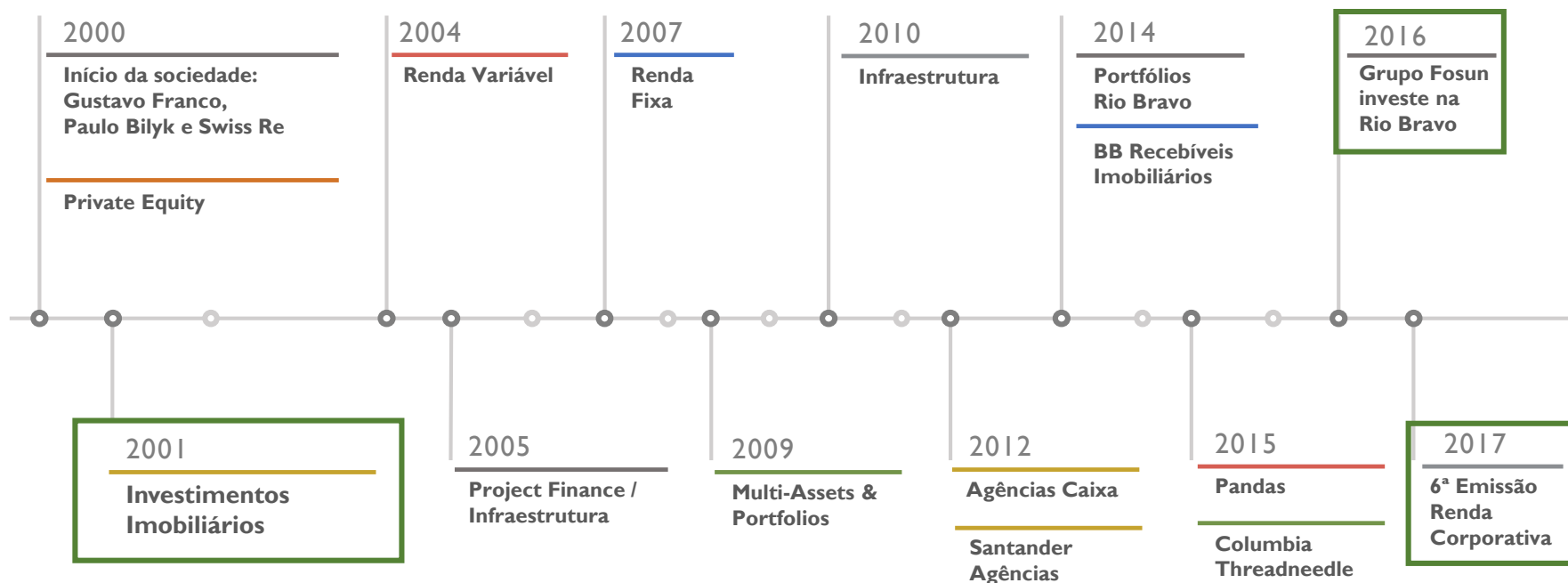


*Membros do comitê executivo reunidos no escritório de São Paulo*

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**



## A RIO BRAVO - Time Line



*A Rio Bravo é uma das pioneiras em gestão profissional de investimentos mobiliários no país, com mais de 16 anos de atuação no segmento.*

**16+ anos de atuação em investimentos imobiliários**

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

## 2ª EMISSÃO DE COTAS – RESUMO DA OFERTA

### PÚBLICO ALVO

A presente Oferta é destinada ao público em geral, excetuando-se os clubes de investimento, observado o Direito de Preferência dos atuais Cotistas.

### PRAZO DA OFERTA

Até 45 dias contados a partir da data de publicação do anúncio de início ou até a data de publicação do anúncio de encerramento, o que ocorrer primeiro. Data máxima para a Publicação do Anúncio de Encerramento: 15/10/2018\*

\* Todas as datas previstas são meramente estimativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações

### NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As cotas do Fundo são negociada na B3 através do código SDIL111. Não são admitidos o resgate de cotas, visto que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados.

### VALOR DA COTA

R\$ 86,00 acrescido de:

4,75% custos da oferta, equivalente a R\$ 4,09, totalizando R\$ 90,09

### QUANTIDADE DE COTAS EMITIDAS

2.810.252 cotas

### VOLUME DA EMISSÃO

R\$ 241.681.672,00

### MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA

R\$ 30.000.154,00

### INVESTIMENTO MÍNIMO

108 cotas

### REGIME DE COLOCAÇÃO DAS COTAS

Melhores esforços

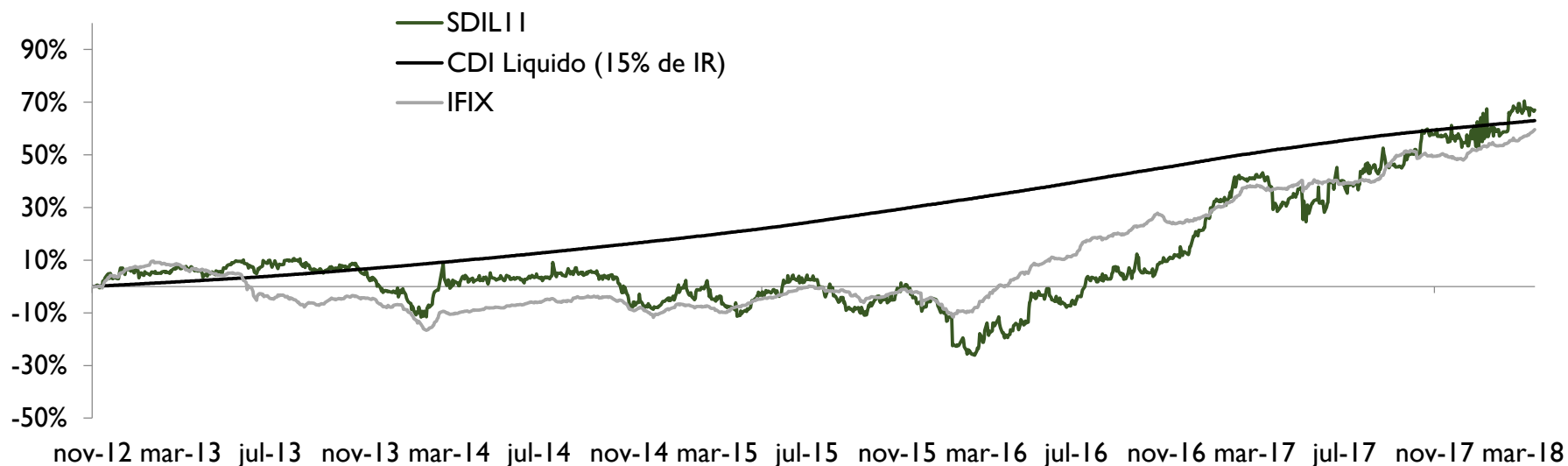
### LOTES SUPLEMENTAR E ADICIONAL

Lote Adicional de até 15%: 421.537 cotas, a critério do Coordenado Líder

Lote Suplementar de até 20%: 562.050 cotas, a critério do Administrador

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

## RENTABILIDADE\*



### RENTABILIDADE

|                                         | Ano   | 12 meses | 24 meses | Desde o Início<br>(nov/2012) |
|-----------------------------------------|-------|----------|----------|------------------------------|
| <b>Rentabilidade Total <sup>1</sup></b> |       |          |          |                              |
| SDILI I                                 | 8,93% | 19,25%   | 94,92%   | 67,07%                       |
| IFIX                                    | 5,89% | 16,41%   | 58,68%   | 59,54%                       |
| CDI Líquido (15% de IR)                 | 1,35% | 7,30%    | 19,80%   | 63,00%                       |

Fonte: 2018, Rio Bravo Investimentos \***RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA**

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

## PORTFÓLIO ATUAL

Páginas 95 a 100 do Prospecto Definitivo

Atualmente o Fundo é proprietário do empreendimento imobiliário denominado Multi Modal Duque de Caxias, localizado na Avenida OL 03, nº 200, Lote 02, Quadra F, International Business Park, Município de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, sendo 44.130,67m<sup>2</sup> (quarenta e quatro mil cento e trinta metros e sessenta e sete centímetros quadrados) de área total construída, composta, entre outros itens, por: 02 (dois) galpões (Galpão A e Galpão B), sendo o Galpão A composto por 04 (quatro) Módulos, com área total construída de 8.015,81m<sup>2</sup> (oito mil e quinze metros e oitenta e um centímetros quadrados), e o Galpão B composto por 18 (dezoito) Módulos, com área total construída de 36.114,86m<sup>2</sup> (trinta e seis mil, cento e quatorze metros e oitenta e seis centímetros quadrados), além de 12 (doze) vagas de carretas, 199 (cento e noventa e nove) vagas de carros, 20 (vinte) vagas de motos e 20 (vinte) vagas de visitantes,



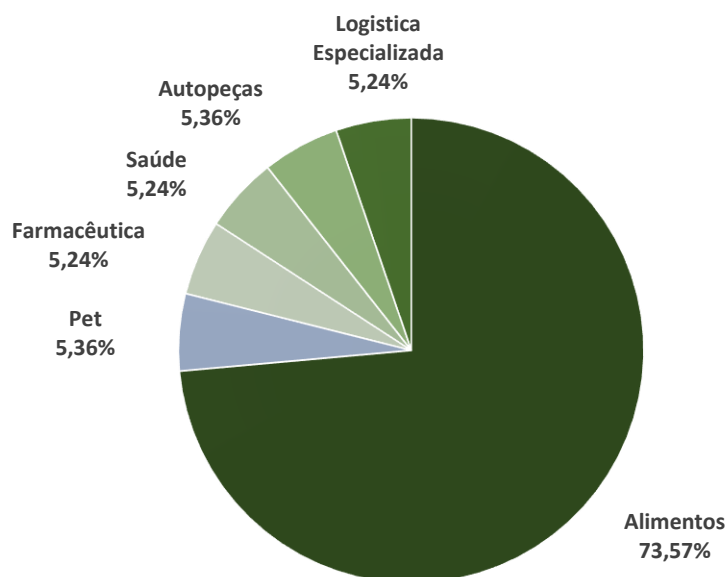
LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO



## PORTFÓLIO ATUAL

Páginas 95 a 100 do Prospecto Definitivo

## Setor de Atuação - Locatários



## Aluguéis por Módulos

| Status | Inquilino   | Galpão | Módulo | ABL      | ABL (%) | Vencimento | Nº de Docas | Nº Vagas |
|--------|-------------|--------|--------|----------|---------|------------|-------------|----------|
| Locado | Royal canin | 1      | 1      | 2.036,00 | 4,6%    | 9-abr-22   | 3           | 2        |
| Locado | Predileta   | 1      | 2      | 1.992,00 | 4,5%    | 15-fev-22  | 3           | 2        |
| Locado | Bracco      | 1      | 3      | 1.992,00 | 4,5%    | 21-mai-22  | 3           | 2        |
| Locado | IFCO        | 1      | 4      | 1.995,00 | 4,5%    | 30-abr-21  | 3           | 2        |
| Locado | BRF         | 2      | 1      | 2.024,00 | 4,6%    | 29-fev-28  | 3           | 2        |
| Locado | BRF         | 2      | 2      | 1.981,00 | 4,5%    | 29-fev-28  | 3           | 2        |
| Locado | BRF         | 2      | 3      | 1.981,00 | 4,5%    | 29-fev-28  | 3           | 2        |
| Locado | BRF         | 2      | 4      | 1.981,00 | 4,5%    | 29-fev-28  | 3           | 2        |
| Locado | BRF         | 2      | 5      | 1.981,00 | 4,5%    | 29-fev-28  | 3           | 2        |
| Locado | BRF         | 2      | 6      | 1.981,00 | 4,5%    | 29-fev-28  | 3           | 2        |
| Locado | BRF         | 2      | 7      | 2.001,00 | 4,5%    | 29-fev-28  | 3           | 2        |
| Vago   | n/a         | 2      | 8      | 2.285,00 | 5,2%    |            | 3           | 2        |
| Locado | BRF         | 2      | 9      | 2.024,00 | 4,6%    | 29-fev-28  | 3           | 2        |
| Locado | BRF         | 2      | 10     | 1.981,00 | 4,5%    | 29-fev-28  | 3           | 2        |
| Locado | BRF         | 2      | 11     | 1.981,00 | 4,5%    | 29-fev-28  | 3           | 2        |
| Locado | BRF         | 2      | 12     | 1.981,00 | 4,5%    | 29-fev-28  | 3           | 2        |
| Locado | BRF         | 2      | 13     | 1.981,00 | 4,5%    | 29-fev-28  | 3           | 2        |
| Locado | BRF         | 2      | 14     | 1.981,00 | 4,5%    | 29-fev-28  | 3           | 2        |
| Locado | BRF         | 2      | 15     | 1.981,00 | 4,5%    | 29-fev-28  | 3           | 2        |
| Vago   | n/a         | 2      | 16     | 1.981,00 | 4,5%    |            | 3           | 2        |
| Vago   | n/a         | 2      | 17     | 1.981,00 | 4,5%    |            | 3           | 2        |
| Locado | Bridgestone | 2      | 18     | 2.030,00 | 4,6%    | 30-set-19  | 3           | 2        |

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

## ATIVOS ALVO DA 2ª EMISSÃO DE COTAS

Os imóveis que o Fundo pretende adquirir, a saber, os imóveis de natureza logística e industrial, notadamente galpões logísticos, preferencialmente nos Estados de São Paulo e/ou do Rio de Janeiro, observados o objeto e a política de investimento do Fundo.

| Prioridade | Tipo de imóvel | Características  | Localização         | Área (m²)       | Valor de Aquisição      | Cap Rate      | Status                             |
|------------|----------------|------------------|---------------------|-----------------|-------------------------|---------------|------------------------------------|
| 1          | Logístico      | Multi Locatários | São Paulo - SP      | > 50.000        | R\$ 100 MM ~ R\$ 150 MM | 11,0% ~ 11,5% | Proposta de Exclusividade Assinada |
| 2          | Industrial     | Multi Locatários | Anhanguera - SP     | > 50.000        | R\$ 100 MM ~ R\$ 150 MM | 8,5% ~ 9,0%   | Em Negociação                      |
| 3          | Logístico      | Monousuário      | São Paulo - SP      | < 20.000        | R\$ 30 MM ~ R\$ 50 MM   | 9,5% ~ 10,0%  | Em Negociação Avançada             |
| 4          | Logístico      | Monousuário      | Embu das Artes - SP | 20.000 ~ 50.000 | R\$ 50 MM ~ R\$ 100 MM  | 8,5% ~ 9,0%   | Em Negociação Avançada             |
| 5          | Logístico      | Monousuário      | Cajamar - SP        | > 20.000        | R\$ 50 MM ~ R\$ 100 MM  | 9,0% ~ 9,5%   | Em Negociação Avançada             |
| 6          | Logístico      | Monousuário      | Barueri - SP        | 20.000 ~ 50.000 | R\$ 30 MM ~ R\$ 50 MM   | 9,0% ~ 9,5%   | Em Negociação                      |
| 7          | Logístico      | Monousuário      | Barueri - SP        | 20.000 ~ 50.000 | R\$ 30 MM ~ R\$ 50 MM   | 9,0% ~ 9,5%   | Em Negociação                      |
| 8          | Logístico      | Multi Locatários | Barueri - SP        | 20.000 ~ 50.000 | R\$ 100 MM ~ R\$ 150 MM | 9,5% ~ 10,0%  | Em Negociação                      |
| 9          | Logístico      | Monousuário      | Guarulhos - SP      | < 20.000        | R\$ 30 MM ~ R\$ 50 MM   | 9,5% ~ 10,0%  | Em Negociação                      |
| 10         | Logístico      | Monousuário      | São Paulo - SP      | 20.000 ~ 50.000 | R\$ 100 MM ~ R\$ 150 MM | 9,0% ~ 9,5%   | Em Negociação Avançada             |

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

## ATIVOS ALVO DA 2ª EMISSÃO DE COTAS

### Contrato de exclusividade

O Fundo possui atualmente exclusividade para a aquisição de 100% de um condomínio logístico multi-locatários

### Localização

Zona sul de São Paulo, próximo ao Rodoanel Mario Covas e Rodovia Anchieta.

### Locatários

5 empresas sendo 3 empresas multinacionais

### Outras Informações

Possibilidade de expansão

Cap rate bruto de 11,44%

Receita de locação imediata

Mais de 50 mil metros quadrados

Aproximadamente R\$ 130 milhões de investimento

### Importante

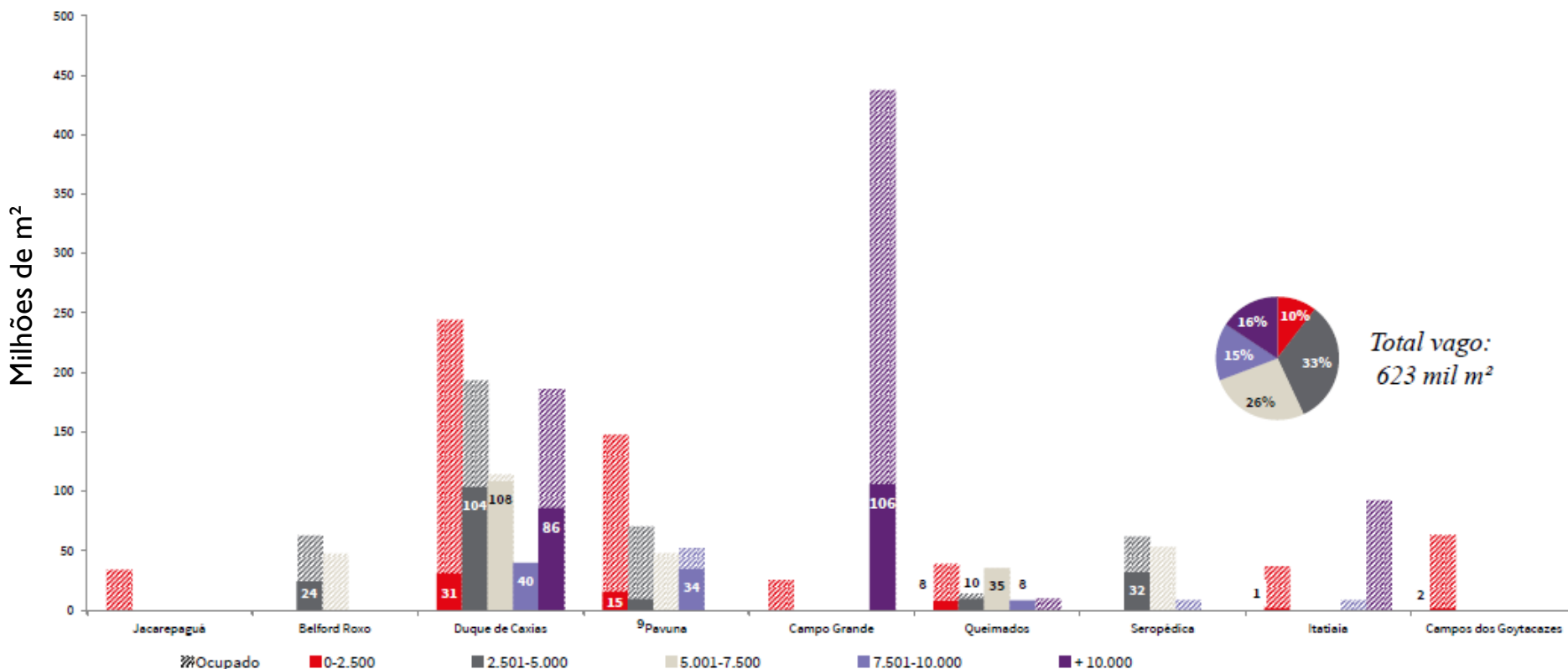
Devido a cláusula de confidencialidade prevista na Proposta de Compra e Venda e entre as partes (vendedor e Locatário), as características do referido imóvel, bem como o detalhamento das condições de sua compra e venda serão divulgados aos Cotistas oportunamente, por meio de fato relevante a ser enviado pelo Administrador, quando da conclusão da aquisição, conforme aplicável.

*Objetivando prover ao cotista um retorno tentativo descrito no item 3 abaixo e até que 75% (setenta e cinco por cento) dos recursos obtidos com a presente Oferta sejam devidamente alocados ("Período de Redução de Taxa"), as Gestoras, por sua mera liberalidade, poderão não receber parte da parcela da taxa de administração à qual faz jus, a título de Taxa de Gestão, uma vez que, caso necessário, será deduzido da parcela da Taxa de Administração destinada ao pagamento da taxa de gestão, um valor equivalente à 0,67% a.a. (sessenta e sete centésimos por cento) do valor de mercado da parcela do patrimônio do Fundo referente ao montante de recursos obtido pelo Fundo com a 2ª Emissão de Cotas e que ainda não tenha sido alocado. A contribuição das Gestoras em prol da obtenção deste retorno tentativo do Fundo durante o Período de Redução de Taxa, está limitada ao valor da Taxa de Administração destinada ao pagamento da taxa de gestão e, portanto, não há qualquer garantia por parte das Gestoras de prover qualquer rendimento aos Cotistas do Fundo. Após o encerramento do Período de Redução de Taxa, a Taxa de Administração voltará a ser cobrada integralmente conforme prevista no Regulamento do Fundo.*

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

## MERCADO DE GALPÕES LOGÍSTICOS DO RIO DE JANEIRO

A cidade de Duque de Caxias apresenta uma vacância de 31%. Contudo, se for analisada a vacância na região por tamanho de módulo o ativo do Fundo, que tem módulos de aproximadamente 2.000m<sup>2</sup>, essa vacância cai para abaixo de 13%. Fonte: Jones Lang Lasalle.

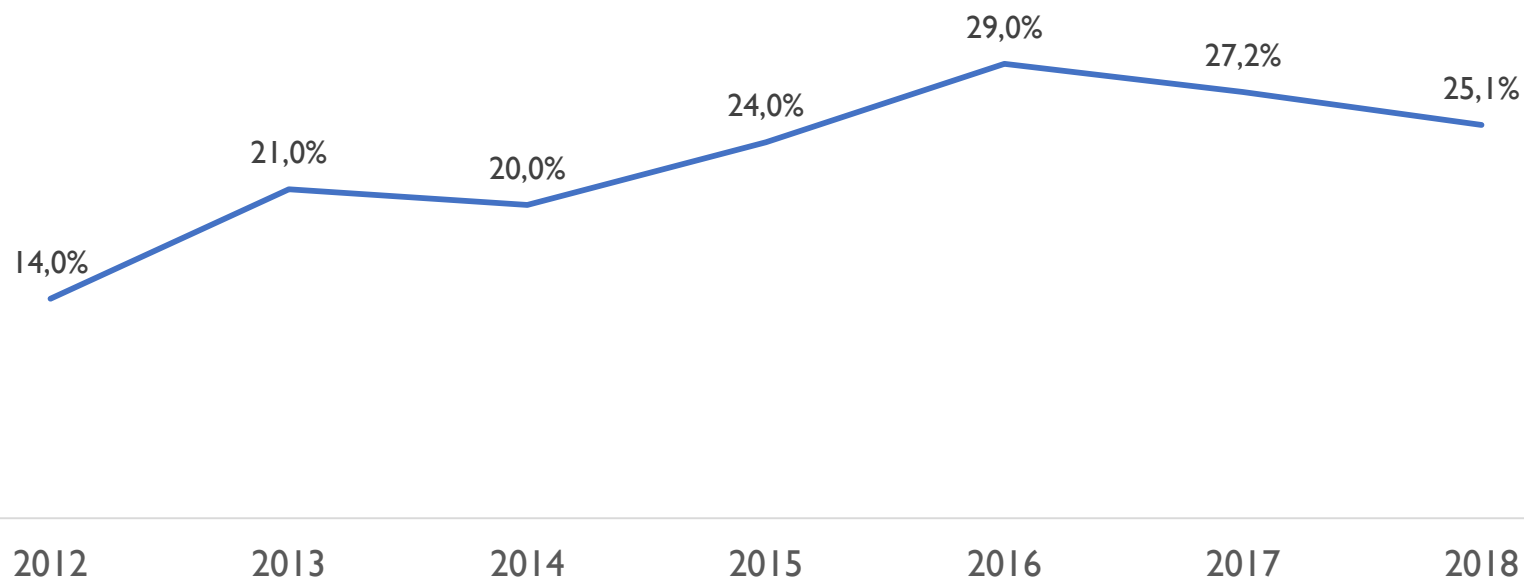


LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO



## MERCADO DE GALPÕES LOGÍSTICOS DE SÃO PAULO

Evolução da taxa de vacância - SP

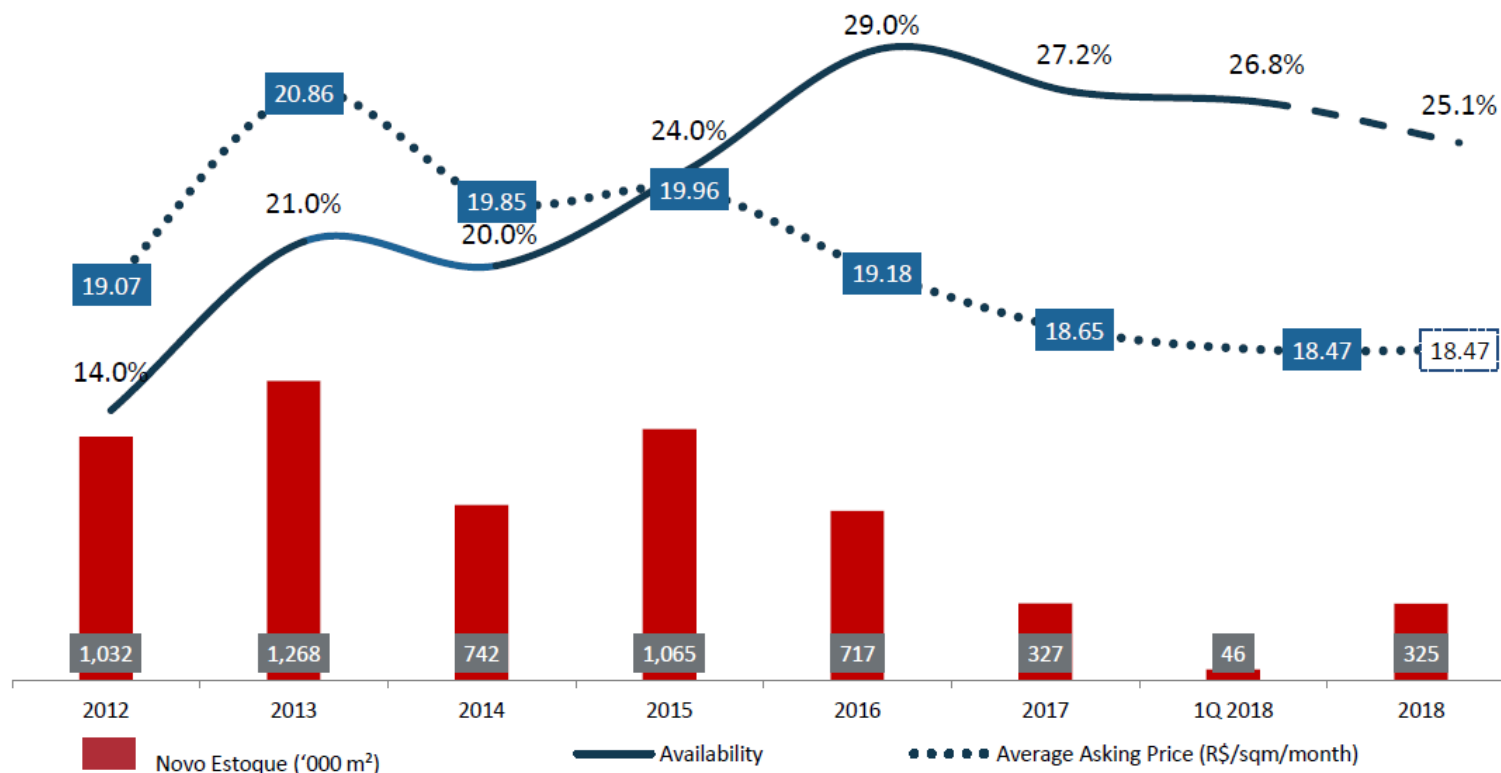


Fonte: Nai Brazil e SDI

Ao final do 1º trimestre de 2018, a taxa de vacância no estado de São Paulo foi de 25,1%, demonstrando uma tendência de queda quando comparada aos dois anos anteriores.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

## MERCADO DE GALPÕES LOGÍSTICOS DE SÃO PAULO

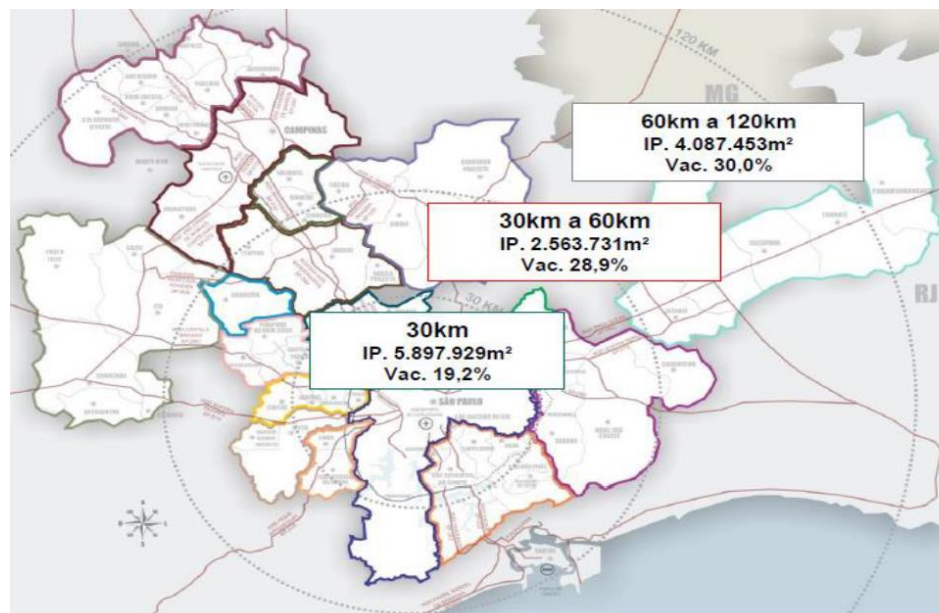


Fonte: Nai Brazil

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

## MERCADO DE GALPÕES LOGÍSTICOS DE SÃO PAULO

### MERCADO DE GALPÕES LOGÍSTICOS DE SÃO PAULO



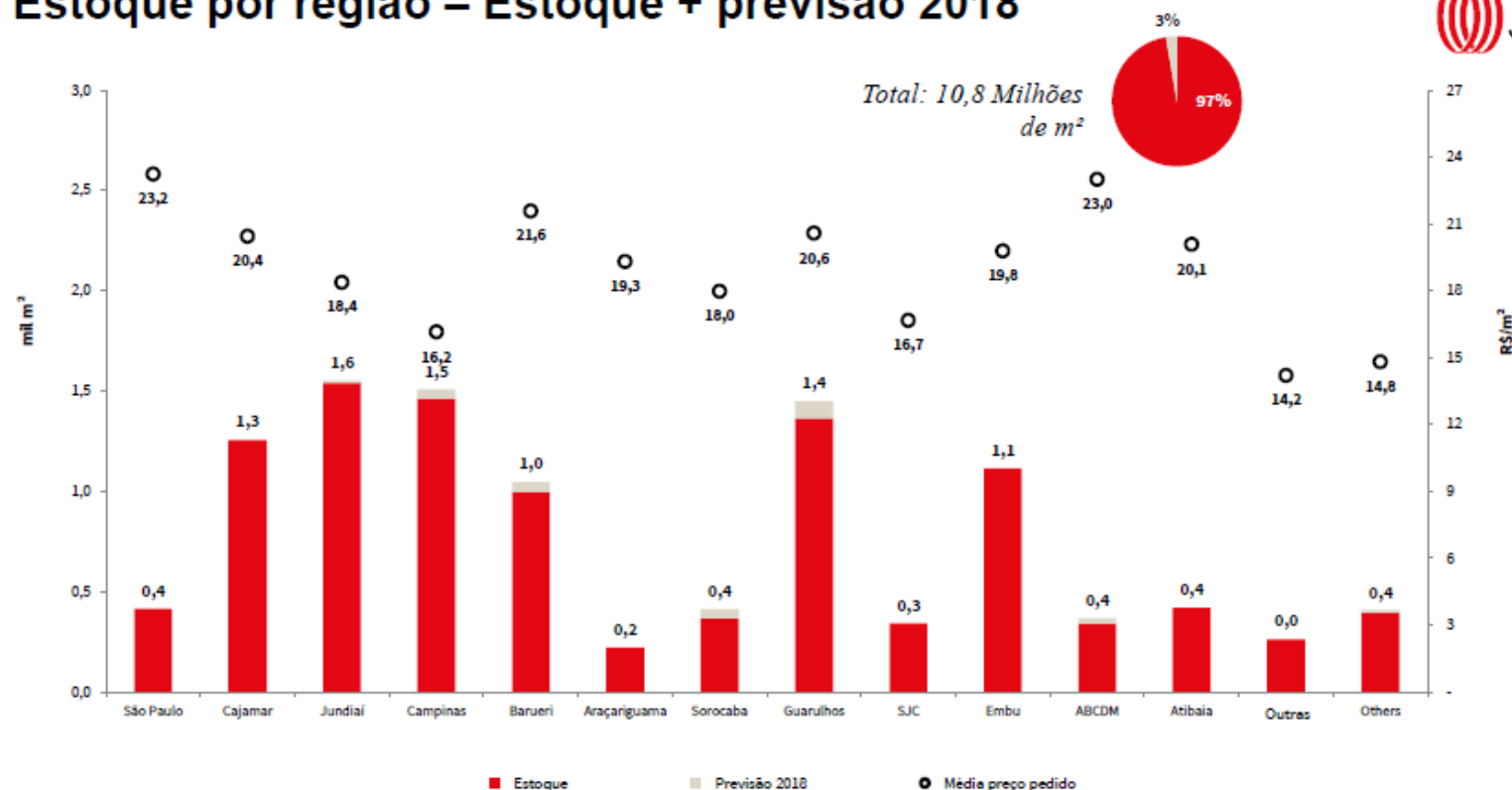
Fonte: CB Richard Ellis

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos em galpões logísticos, preferencialmente nos Estados de São Paulo e/ou do Rio de Janeiro, em um raio de aproximadamente 40 quilômetros da capital, observados o objeto e a política de investimento do Fundo

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

## MERCADO DE GALPÕES LOGÍSTICOS DE SÃO PAULO

### Estoque por região – Estoque + previsão 2018

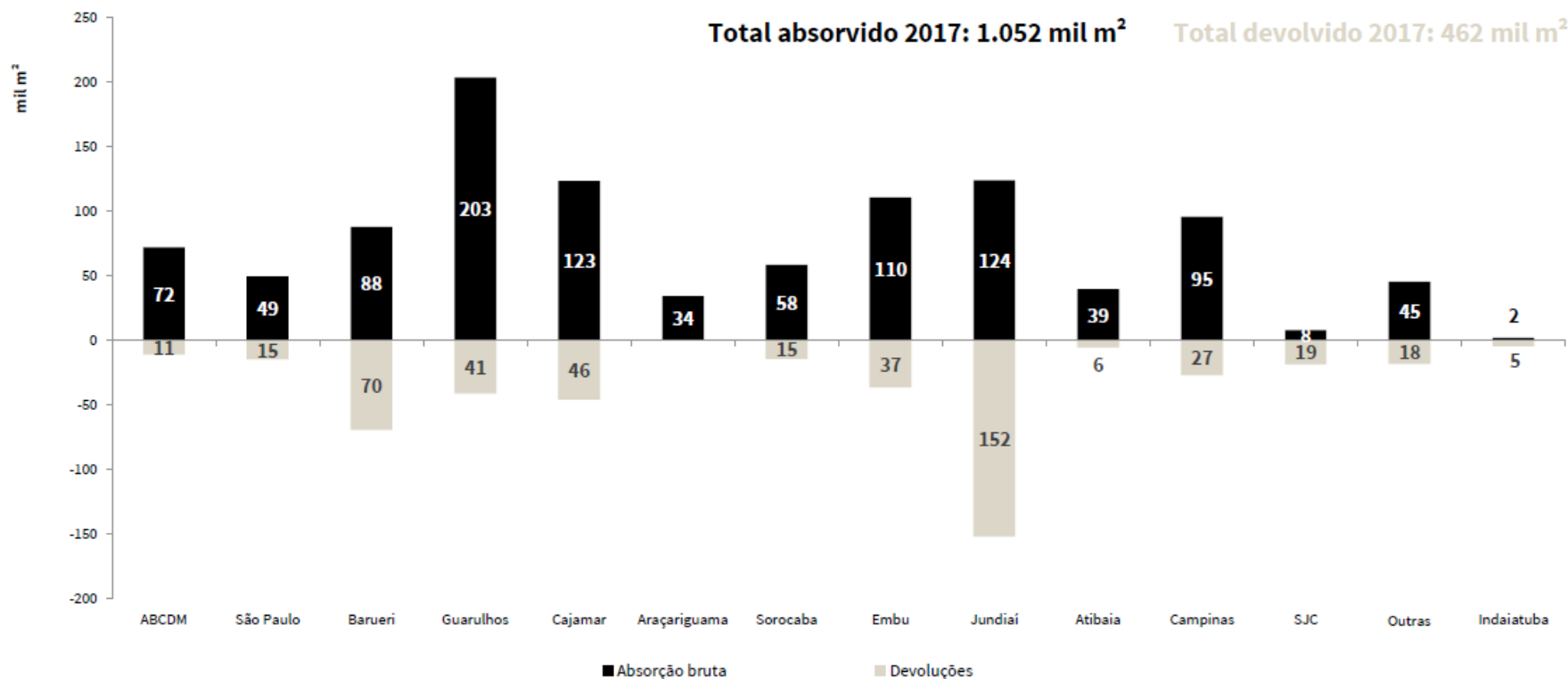


Fonte: JLL

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO



## MERCADO DE GALPÕES LOGÍSTICOS DE SÃO PAULO



Fonte: JLL

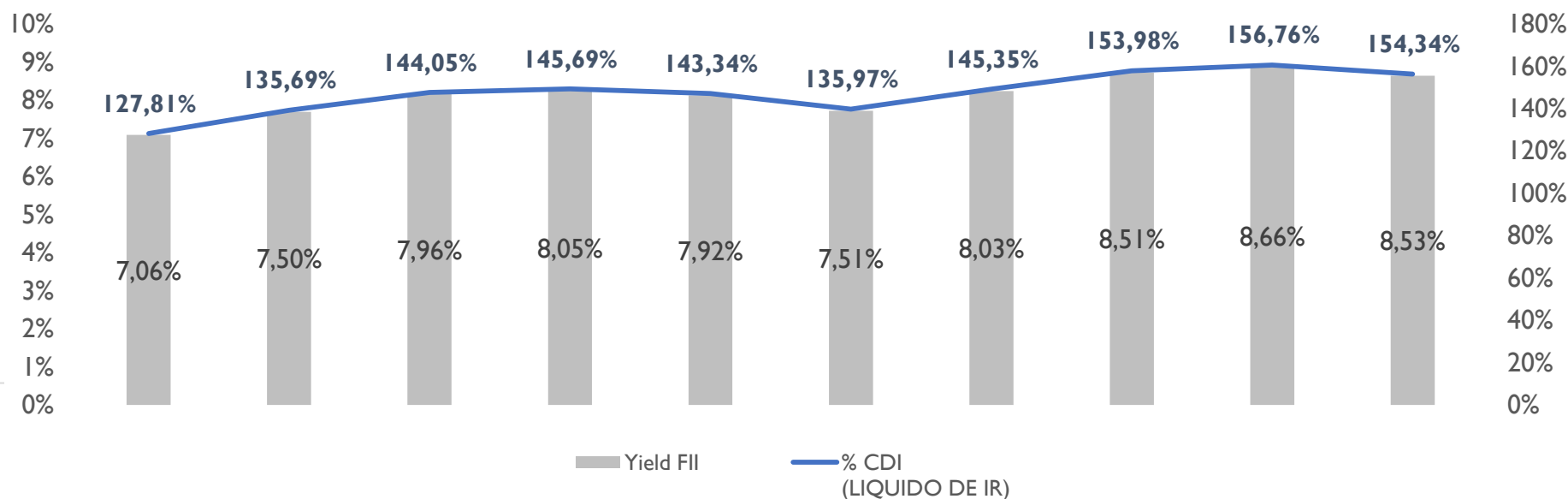
LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

## ESTUDO DE VIABILIDADE

Anexo VIII, página 257, do Prospecto Definitivo

A Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda., administradora do Fundo de Investimento Imobiliário SDI Rio Bravo Renda Logística, realizou o Estudo de Viabilidade do Fundo, cujo conteúdo completo encontra-se anexo ao Prospecto da 2ª Emissão de Cotas do Fundo. A tabela abaixo apresenta a projeção do dividend yield das distribuições com relação ao valor da cota da 2ª emissão. As estimativas abaixo estão em valores reais:

### DIVIDEND YIELD vs CDI LIQUIDO DE IR



A TIR anual real projetada para os cotistas que aderirem a Oferta é de aproximadamente 9,0% a.a.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO



## CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Ordem dos  
EventosData Prevista da Conclusão<sup>(1)</sup>

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1.  | Obtenção do registro na CVM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 05/07/2018 |
| 2.  | Divulgação do Anuncio de Inicio/ Prospecto Definitivo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 06/07/2018 |
| 3.  | <p>Início do Direito de Preferência</p> <p>Início do Prazo de Exercício do Direito de Preferência (dos Detentores de Direito de Preferência Não B3 e dos Detentores de Direito de Preferência B3)</p> <p>Início do Prazo de Negociação do Direito de Preferência dos Detentores de Direito de Preferência B3</p> <p>Início do Prazo de Liquidação das Cotas objeto do Direito de Preferência dos Detentores de Direito de Preferência Não B3(2)</p> | 16/07/2018 |
| 4.  | Encerramento do Prazo de Negociação do Direito de Preferência dos Detentores de Direito de Preferência B3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 20/07/2018 |
| 5.  | Encerramento do Prazo de Subscrição do Direito de Preferência dos Detentores do Direito de Preferência B3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 25/07/2018 |
| 6.  | Encerramento do Prazo de Subscrição/Liquidação das Cotas objeto do Direito de Preferência dos Detentores de Direito de Preferência Não B3 (2) e Liquidação das Cotas objeto do Direito de Preferência dos Detentores de Direito de Preferência B3                                                                                                                                                                                                   | 27/07/2018 |
| 7.  | Divulgação do Comunicado ao Mercado de Encerramento do Prazo do Direito de Preferência e Início da Oferta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 31/07/2018 |
| 8.  | Início do Prazo do Procedimento de Esforço de Venda das Cotas Remanescentes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 01/08/2018 |
| 9.  | Encerramento do Prazo de Subscrição das Cotas Remanescentes (Alocação de Ordens B3)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 14/09/2018 |
| 10. | Data de Primeira Liquidação das Cotas Remanescentes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 20/09/2018 |
| 11. | <p>Prazo Máximo para divulgação de Comunicado ao Mercado de Encerramento da Primeira Liquidação das Cotas Remanescentes realizada pelo Administrador e Coordenador Líder</p> <p>Início do prazo de subscrição das Cotas Remanescentes</p>                                                                                                                                                                                                           | 25/09/2018 |
| 12. | • Data Final de Recebimento de Ordens de Investimento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 09/10/2018 |
| 13. | Prazo Máximo para Liquidação dos Condicionados e Pessoas Vinculadas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 10/10/2018 |
| 14. | Data de Devolução dos Valores aos Subscritores Condicionados e Pessoas Vinculadas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 15/10/2018 |
| 15. | Data máxima de Divulgação do Anúncio de Encerramento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 22/10/2018 |

(1) Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos.

(2) As Cotas dos Detentores de Direito de Preferência Não BM&FBOVESPA e dos Subscritores de Cotas das Sobras do Direito de Preferência Não BM&FBOVESPA serão liquidadas diariamente, conforme indicado na Seção "Características da Oferta" do Prospecto Definitivo.

(3) Liquidação sujeita à implementação da condição assinalada pelos Detentores de Direito de Preferência Condicionados e pelos Subscritores das Sobras das Cotas de Direito de Preferência Condicionados.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

## FATORES DE RISCO

Antes de tomar uma decisão de investimento no Fundo, os potenciais Investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis no Prospecto Definitivo e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas à Política de Investimento, à composição da carteira e aos fatores de risco descritos nesta seção, aos quais o Fundo e os Investidores estão sujeitos.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estarão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e as Gestoras mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento do Administrador, das Gestoras ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

### **FATORES MACROECONÔMICOS**

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**



## FATORES DE RISCO

### FATORES MACROECONÔMICOS

Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas do Fundo, o Administrador, as Gestoras e as Instituições Participantes da Oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, **(i)** o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; **(ii)** a liquidação do Fundo; ou, ainda, **(iii)** caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

### DEMAIS RISCOS MACROECONÔMICOS

O Fundo estará sujeito, entre outros, aos riscos adicionais associados à (i) demanda flutuante por ativos de base imobiliária; (ii) competitividade do setor imobiliário; (iii) regulamentação do setor imobiliário; e (iv) tributação relacionada ao setor imobiliário.

### RISCOS INSTITUCIONAIS

O Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos Ativos Imobiliários podem ser negativamente impactados. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

## FATORES DE RISCO

### RISCOS INSTITUCIONAIS

Adicionalmente, a instabilidade política pode afetar adversamente os negócios realizados em imóveis e seus respectivos resultados. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou e poderá continuar afetando a confiança dos investidores e da população em geral e já resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

O Brasil passou recentemente pelo processo de *impeachment* contra a ex-presidente Dilma Rousseff. O novo governo tem enfrentado o desafio de reverter a crise política econômica do país, além de aprovar as reformas sociais necessárias a um ambiente econômico mais estável. A incapacidade do governo do Presidente Michel Temer em reverter a crise política e econômica do país, e de aprovar as reformas sociais, pode produzir efeitos sobre a economia brasileira e poderá ter um efeito adverso sobre os resultados operacionais e a condição financeira dos Imóveis Alvo e do Imóvel Investido.

As investigações da “Operação Lava Jato” e da “Operação Zelotes” atualmente em curso podem afetar negativamente o crescimento da economia brasileira e podem ter um efeito negativo nos negócios realizados nos Imóveis Alvo e no Imóvel Investido. Os mercados brasileiros vêm registrando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes de tais investigações conduzidas pela Polícia Federal, pela Procuradoria Geral da República e outras autoridades. A “Operação Lava Jato” investiga o pagamento de propinas a altos funcionários de grandes empresas estatais em troca de contratos concedidos pelo governo e por empresas estatais nos setores de infraestrutura, petróleo, gás e energia, dentre outros. Os lucros dessas propinas supostamente financiaram as campanhas políticas de partidos políticos, bem como serviram para enriquecer pessoalmente os beneficiários do esquema. Como resultado da “Operação Lava Jato” em curso, uma série de políticos, incluindo o atual presidente da república o Sr. Michel Temer, e executivos de diferentes companhias privadas e estatais no Brasil estão sendo investigados e, em determinados casos, foram desligados de suas funções ou foram presos.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

## FATORES DE RISCO

---

### RISCOS INSTITUCIONAIS

Por sua vez, a “Operação Zelotes” investiga pagamentos indevidos, que teriam sido realizados por companhias brasileiras, a oficiais do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (“**CARF**”). Tais pagamentos tinham como objetivo induzir os oficiais a reduzirem ou eximirem multas relativas ao descumprimento de legislação tributária aplicadas pela Secretaria da Receita Federal, que estariam sob análise do CARF. Mesmo não tendo sido concluídas, as investigações já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e reputação das empresas envolvidas, e sobre a percepção geral da economia brasileira. Não podemos prever se as investigações irão refletir em uma maior instabilidade política e econômica ou se novas acusações contra funcionários do governo e de empresas estatais ou privadas vão surgir no futuro no âmbito destas investigações ou de outras. Além disso, não é possível prever o resultado de tais alegações, nem o seu efeito sobre a economia brasileira. O desenvolvimento desses casos pode afetar negativamente a economia brasileira e, conseqüentemente, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

### RISCO DE CRÉDITO

Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos Imobiliários e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores ou devedores dos lastros que compõem os Ativos Imobiliários em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores e devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez desses ativos.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

## FATORES DE RISCO

---

### **RISCO DE CRÉDITO**

Nestas condições, o Administrador e as Gestoras, conforme o caso, poderão enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os Ativos Imobiliários, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

### **RISCOS RELACIONADOS À LIQUIDEZ**

Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. O investidor deve observar o fato de que os FII são, por força regulamentar, constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas Cotas em hipótese alguma. Como resultado, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de FII ter dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

## FATORES DE RISCO

### RISCO DA MARCAÇÃO A MERCADO

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo podem ser aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possuir baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Ativos da carteira do Fundo visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de Cotas emitidas até então. Dessa forma, as Cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo Investidor no mercado secundário.

### RISCOS TRIBUTÁRIOS

As regras tributárias aplicáveis aos FII podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de IR, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

## FATORES DE RISCO

### RISCOS TRIBUTÁRIOS

Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei n.º 11.033/04, quais sejam: **(i)** ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; **(ii)** não ter Cotista que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e **(iii)** as Cotas do Fundo deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos Cotistas que sejam pessoas físicas.

### RISCOS DE ALTERAÇÕES NAS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516. Com a edição da Lei n.º 11.638/07, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”), diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos fundos de investimento imobiliário editados nos últimos 4 (quatro) anos. Referida instrução contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

## FATORES DE RISCO

### RISCO DE ALTERAÇÃO DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL AO FUNDO E/OU AOS COTISTAS

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo. Existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que o Administrador adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente. À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas.

### RISCO JURÍDICO

A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

## FATORES DE RISCO

### **RISCO DE DECISÕES JUDICIAIS DESFAVORÁVEIS**

O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

### **RISCOS RELACIONADOS À LIQUIDEZ E À DESCONTINUIDADE DO INVESTIMENTO**

Como os FII são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, que ainda não movimentam volumes significativos de recursos, com um número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de Cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os FII são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas Cotas, senão quando da extinção do FII, fator este que pode influenciar na liquidez das Cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Assim, como resultado, os FII encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo haver dificuldade na venda de cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Portanto, o Cotista poderá encontrar dificuldade para alienar suas Cotas no mercado secundário.

Assim sendo, espera-se que o investidor que adquirir as Cotas deve estar consciente de que o investimento no Fundo possui características peculiares e específicas quanto à liquidez das Cotas, consistindo, portanto como um investimento de médio a longo prazo. Pode haver, inclusive, oscilações do valor da Cota no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do Cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**



## FATORES DE RISCO

### **RISCO DE DESEMPENHO PASSADO**

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no Prospecto Definitivo e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos em que o Administrador, as Gestoras e os Coordenadores tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

### **RISCO DECORRENTE DE ALTERAÇÕES DO REGULAMENTO**

O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM e/ou da B3, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM e/ou da B3 ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

### **RISCO DECORRENTE DA POSSIBILIDADE DA ENTREGA DE ATIVOS DO FUNDO EM CASO DE LIQUIDAÇÃO DESTA**

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos ativos e do pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo. No caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles. Nos termos descritos no Regulamento, os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão ser afetados por sua baixa liquidez no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

## FATORES DE RISCO

### **RISCO DE MERCADO RELATIVO AOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS E AOS ATIVOS DE RENDA FIXA**

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Renda Fixa integrantes da carteira do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação de ativos. Além disso, poderá haver oscilação negativa nas Cotas pelo fato de o Fundo poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços, são remunerados por uma taxa de juros, e sofrerão alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Renda Fixa que componham a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. Desse modo, o Administrador pode ser obrigado a alienar os Ativos Imobiliários ou liquidar os Ativos de Renda Fixa a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente no valor das Cotas.

### **RISCOS DE PRAZO**

Considerando que a aquisição de Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas no mercado secundário.

### **RISCO DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO**

O Fundo poderá investir em um único imóvel ou em poucos imóveis de forma a concentrar o risco da carteira em poucos locatários. Adicionalmente, caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de enquadramento e desenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

## FATORES DE RISCO

### **RISCO DE DESENQUADRAMENTO PASSIVO INVOLUNTÁRIO**

Na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário da carteira do Fundo, a CVM poderá determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: **(i)** transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; **(ii)** incorporação a outro Fundo, ou **(iii)** liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Renda Fixa do Fundo será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas do Fundo.

### **RISCO DE DISPONIBILIDADE DE CAIXA**

Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, o Administrador convocará os Cotistas para que em Assembleia Geral de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

### **RISCO RELATIVO À CONCENTRAÇÃO E PULVERIZAÇÃO**

Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

## FATORES DE RISCO

### **RISCO RELATIVO À CONCENTRAÇÃO E PULVERIZAÇÃO**

Caso o Fundo esteja muito pulverizado, determinadas matérias de competência objeto de Assembleia Geral de Cotistas que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outras consequências, a liquidação antecipada do Fundo.

### **RISCOS RELACIONADOS AO INVESTIMENTO EM VALORES MOBILIÁRIOS**

O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos Imobiliários. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita e/ou a negociação dos Ativos Imobiliários em que o Fundo venha a investir, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas.

### **RISCO OPERACIONAL**

Os Ativos Imobiliários e Ativos de Renda Fixa objeto de investimento pelo Fundo serão administrados e geridos pelo Administrador e pelas Gestoras, respectivamente, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos cotistas.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

## FATORES DE RISCO

### **RISCO DE CONFLITO DE INTERESSE**

O Regulamento prevê determinados atos que caracterizam conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e as Gestoras, ou entre o Fundo e determinado Cotista, que dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas.

Neste sentido, a Rio Bravo está participando da Oferta na qualidade de Coordenador Líder e de Administrador. Adicionalmente, a Rio Bravo Gestora pertence ao conglomerado econômico do Coordenador Líder e Administrador. Em razão disso, poderá haver conflito entre os interesses da Rio Bravo, na qualidade de Administrador (ou seja, para maximizar o valor do Preço de Emissão), seus respectivos interesses na qualidade de Coordenador Líder (como por exemplo, na quantidade de Cotas efetivamente distribuídas), uma vez que estas atividades confundem-se na mesma pessoa, bem como, poderá haver conflitos com relação aos interesses da Rio Bravo Gestora, já que os serviços de gestão não serão prestados por um terceiro não relacionado à Oferta e à administração do Fundo.

### **RISCO DECORRENTE DA NÃO OBRIGATORIEDADE DE REVISÕES E/OU ATUALIZAÇÕES DE PROJEÇÕES**

O Fundo, o Administrador, as Gestoras e as Instituições Participantes da Oferta não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do Prospecto Definitivo e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo, o Estudo de Viabilidade, incluindo sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do Prospecto Definitivo e/ou do referido material de divulgação e do Estudo de Viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

## FATORES DE RISCO

### **RISCO RELATIVO À ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE PELAS GESTORAS DO FUNDO**

As estimativas do Estudo de Viabilidade foram elaboradas pelas Gestoras e não foram objeto de auditoria, revisão, compilação ou qualquer outro procedimento por parte do Auditor Independente ou qualquer outra empresa de avaliação. As conclusões contidas no Estudo de Viabilidade derivam da opinião das Gestoras e são baseadas em dados que não foram submetidos à verificação independente, bem como de informações e relatórios de mercado produzidos por empresas independentes. O Estudo de Viabilidade está sujeito a importantes premissas e exceções nele contidas. Adicionalmente, o Estudo de Viabilidade não contém uma conclusão, opinião ou recomendação relacionada ao investimento nas Cotas, por essas razões, não deve ser interpretado como uma garantia ou recomendação sobre tal assunto. Ademais, devido à subjetividade e às incertezas inerentes às estimativas e projeções, bem como devido ao fato de que as estimativas e projeções são baseadas em diversas suposições sujeitas a incertezas e contingências significativas, não existe garantia de que as estimativas do Estudo de Viabilidade serão alcançadas.

**O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA.**

**QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.**

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

## FATORES DE RISCO

### RISCO DE GOVERNANÇA

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: **(i)** o Administrador e as Gestoras; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários do Administrador e das Gestoras; **(iii)** empresas ligadas ao Administrador e às Gestoras, seus sócios, diretores e funcionários; **(iv)** os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; **(v)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e **(vi)** o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Não se aplica a vedação acima quando: **(a)** os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens “(i)” a “(vi)” acima; **(b)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas presentes, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou **(c)** todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei das Sociedades por Ações, conforme o parágrafo 2º do artigo 12 da Instrução CVM 472.

Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras “(i)” a “(vi)” acima, caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que FII tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

## FATORES DE RISCO

---

### **RISCO RELATIVO ÀS NOVAS EMISSÕES**

No caso de realização de novas emissões de Cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas do Fundo em eventuais emissões de novas Cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida. Na eventualidade de novas emissões de Cotas, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

### **RISCO DE RESTRIÇÃO NA NEGOCIAÇÃO**

Alguns dos Ativos que compõem a carteira do Fundo podem estar sujeitos a restrições de negociação pela bolsa de mercadorias e futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações onde tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

### **RISCO RELATIVO À NÃO SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR, DAS GESTORAS OU DO ESCRITURADOR**

Durante a vigência do Fundo, o Administrador e/ou as Gestoras e/ou o Escriturador poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**



## FATORES DE RISCO

### **RISCOS RELATIVOS AOS ATIVOS E RISCO DE NÃO REALIZAÇÃO DOS INVESTIMENTOS**

Exceto pela destinação aos recursos decorrentes desta Oferta, o Fundo não tem Ativos pré-definidos, tratando-se, portanto, de um fundo “genérico”. Assim, o Fundo não possui um ativo imobiliário ou empreendimento específico, sendo, portanto, de política de investimento ampla. As Gestoras poderão não encontrar imóveis atrativos dentro do perfil a que se propõem. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pelo Fundo, este poderá adquirir um número restrito de imóveis, o que poderá gerar concentração da carteira. Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade conveniente ou desejáveis à satisfação de sua Política de Investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo a não realização destes investimentos. A não realização de investimentos ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, considerando os custos do Fundo, dentre os quais a Taxa de Administração, poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

### **RISCO RELATIVO À INEXISTÊNCIA DE ATIVOS QUE SE ENQUADREM NA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO**

O Fundo poderá não dispor de ofertas de imóveis e/ou Ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério das Gestoras, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos Imobiliários. A ausência de imóveis e/ou Ativos para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas em função da impossibilidade de aquisição de imóveis e/ou Ativos a fim de propiciar a rentabilidade alvo das Cotas.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

## FATORES DE RISCO

### **RISCO DE DISCRICIONARIEDADE DE INVESTIMENTO PELAS GESTORAS**

O objetivo do Fundo consiste na aquisição e posterior gestão patrimonial de imóveis de natureza logística e industrial, notadamente galpões logísticos, preferencialmente nos Estados de São Paulo e/ou do Rio de Janeiro, observados o objeto e a política de investimento do Fundo. A administração de tais empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, de modo que tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas. Além de imóveis, os recursos do Fundo poderão ser investidos em outros Ativos. Dessa forma, o Cotista estará sujeito à discricionariedade das Gestoras na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos imóveis, dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Renda Fixa pelas Gestoras, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas.

### **RISCOS RELATIVOS AO SETOR IMOBILIÁRIO**

O Fundo poderá investir em imóveis ou direitos reais, bem como se tornar titular de imóveis ou direitos reais em razão da execução das garantias ou liquidação dos demais Ativos Imobiliários, conforme o caso. Tais ativos estão sujeitos aos seguintes riscos que, se concretizados, afetarão os rendimentos das Cotas:

#### **Riscos relativos à inexistência de Ativos Imobiliários e/ou Ativos de Renda Fixa que se enquadrem na Política de Investimento do Fundo**

O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos Imobiliários e/ou de Ativos de Renda Fixa suficientes ou em condições aceitáveis, a critério das Gestoras, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos Imobiliários e/ou de Ativos de Renda Fixa. A ausência de Ativos Imobiliários e/ou de Ativos de Renda Fixa elegíveis para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas, ou ainda, implicar a amortização de principal antecipada das cotas, a critério do Administrador.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

## FATORES DE RISCO

---

### Risco imobiliário

É a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) pelo Fundo, ocasionada por, não se limitando a, fatores como: **(i)** fatores macroeconômicos que afetem toda a economia; **(ii)** mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, conseqüentemente, deprimindo os preços dos aluguéis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda; **(iii)** mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m), como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial; **(iv)** alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s); e **(v)** restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros, **(vi)** a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica.

### Risco de regularidade dos imóveis

Fundo poderá adquirir empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários poderá provocar a impossibilidade de alugá-los e, portanto, provocar prejuízos aos veículos investidos pelo Fundo e, conseqüentemente, ao Fundo e aos seus Cotistas.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

## FATORES DE RISCO

### Risco de sinistro

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento pelo Fundo, direta ou indiretamente, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora não serem suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada Assembleia Geral de Cotistas para que os cotistas deliberem o procedimento a ser adotado. Há, também, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos cotistas.

### Risco de desapropriação e demais restrições

De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes da carteira do Fundo, direta ou indiretamente, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), tais como o tombamento deste ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

## FATORES DE RISCO

---

### Risco do incorporador/construtor

A empreendedora, construtora ou incorporadora de bens integrantes da carteira do Fundo podem ter problemas financeiros, societários, operacionais e de performance comercial relacionados a seus negócios em geral ou a outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos imobiliários, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados do Fundo.

### Risco de vacância

O Fundo poderá não ter sucesso na prospecção de locatários e/ou arrendatários do(s) empreendimento(s) imobiliário(s) nos quais o Fundo vier a investir direta ou indiretamente, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento e venda do(s) empreendimento(s). Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas ao(s) empreendimento(s) (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis) poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

### Risco de desvalorização dos imóveis

Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estarão localizados os imóveis objeto de investimento pelo Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pelo Fundo.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

## FATORES DE RISCO

---

### Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior

Os rendimentos do Fundo decorrentes da exploração de imóveis estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos imóveis. Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

### Riscos ambientais

Os imóveis que poderão ser adquiridos pelo Fundo estão sujeitos a riscos inerentes a: **(i)** legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras), uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; **(ii)** passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo e dos imóveis que compõem o portfólio do Fundo; **(iii)** ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Fundo; e **(iv)** consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

## FATORES DE RISCO

---

Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças, outorgas e autorizações, empresas e, eventualmente, o Fundo ou os locatários podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, indenizações, interdição e/ou embargo total ou parcial de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, sem prejuízo da responsabilidade civil e das sanções criminais (inclusive seus administradores), afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. A operação de atividades potencialmente poluidoras sem a devida licença ambiental é considerada infração administrativa e crime ambiental, sujeitos às penalidades cabíveis, independentemente da obrigação de reparação de eventuais danos ambientais. As sanções administrativas aplicáveis na legislação federal incluem a suspensão imediata de atividades e multa, que varia de R\$ 500,00 a R\$ 10.000.000,00.

Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários e dos locatários, gerando, conseqüentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

## FATORES DE RISCO

---

### Risco de revisão ou rescisão dos contratos de locação ou arrendamento

O Fundo poderá ter na sua carteira de investimentos imóveis que sejam eventualmente alugados ou arrendados cujos rendimentos decorrentes dos referidos alugueis ou arrendamentos seja a fonte de remuneração dos cotistas/acionistas dos veículos investidos pelo Fundo. Referidos contratos de locação poderão ser rescindidos ou revisados, o que poderá comprometer total ou parcialmente os rendimentos que são distribuídos aos cotistas/acionistas dos veículos investidos pelo Fundo e, conseqüentemente, ao Fundo e aos seus Cotistas.

### Riscos relativos à rentabilidade do investimento

O investimento em cotas de FII é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá do resultado da administração dos Ativos do patrimônio do Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente dos Ativos objeto de investimento pelo Fundo, excluídas as despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo. Adicionalmente, vale ressaltar que entre a data da integralização das Cotas objeto da Oferta e a efetiva data de aquisição dos Ativos Imobiliários, os recursos obtidos com a Oferta serão aplicados em Ativos de Renda Fixa, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Cabe observar que, caso o Fundo venha a adquirir um ou mais Imóveis Alvo que já possuam suas unidades alugadas, os atuais contratos de locação então vigentes poderão ser mantidos pelo Fundo até o seu vencimento. No entanto, pode ocorrer que no futuro tais inquilinos deixem de ser locatários desses Imóveis Alvo, fato que obrigaria o Administrador a negociar nova locação em condições de mercado.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO



## FATORES DE RISCO

### Risco relacionado à aquisição de imóveis

O Fundo poderá deter imóveis ou direitos relativos a imóveis, assim como participação e sociedades imobiliárias. Os investimentos no mercado imobiliário podem ser ilíquidos, dificultando a compra e a venda de propriedades imobiliárias e impactando adversamente o preço dos imóveis. Ademais, aquisições podem expor o adquirente a passivos e contingências incorridos anteriormente à aquisição do imóvel, ainda que em dação em pagamento. Podem existir também questionamentos sobre a titularidade do terreno em que os imóveis adquiridos estão localizados ou mesmo sobre a titularidade dos imóveis em si, problemas estes não cobertos por seguro no Brasil.

O processo de análise (*due diligence*) realizado pelo Fundo nos imóveis, bem como quaisquer garantias contratuais ou indenizações que o Fundo possa vir a receber dos alienantes, podem não ser suficientes para precavê-lo, protegê-lo ou compensá-lo por eventuais contingências que surjam após a efetiva aquisição do respectivo imóvel. Por esta razão, considerando esta limitação do escopo da diligência, pode haver débitos dos antecessores na propriedade do imóvel que podem recair sobre o próprio imóvel, ou ainda pendências de regularidade do imóvel que não tenham sido identificados ou sanados, o que poderia **(i)** acarretar ônus ao Fundo, na qualidade de proprietário ou titular dos direitos aquisitivos do imóvel; **(ii)** implicar eventuais restrições ou vedações de utilização e exploração do imóvel pelo Fundo; ou **(iii)** desencadear discussões quanto à legitimidade da aquisição do imóvel pelo Fundo, incluindo a possibilidade de caracterização de fraude contra credores e/ou fraude à execução, sendo que estas três hipóteses poderiam afetar os resultados auferidos pelo Fundo e, consequentemente, os rendimentos dos cotistas e o valor das cotas.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

## FATORES DE RISCO

### Risco de exposição associados à locação e venda de imóveis

A atuação do Fundo em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões, a demanda por locações dos imóveis e o grau de interesse de locatários e potenciais compradores dos ativos imobiliários do Fundo, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade do Fundo sejam frustradas. Nesse caso, eventuais retornos esperados pelo Fundo e fontes de receitas podem tornar-se menos lucrativas, tendo o valor dos aluguéis uma redução significativamente diferente da esperada. A falta de liquidez no mercado imobiliário pode, também, prejudicar eventual necessidade do Fundo de alienação dos ativos imobiliários que integram o seu patrimônio.

Além disso, os bens imóveis podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para imóveis residenciais, escritórios, shopping centers, galpões e centros de distribuição em certa região, e suas margens de lucros podem ser afetadas em função **(i)** de tributos e tarifas públicas; e **(ii)** da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica.

Nestes casos, o Fundo poderá sofrer um efeito material adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

### Risco de adversidade nas condições econômicas nos locais onde estão localizados os imóveis

Condições econômicas adversas em determinadas regiões podem reduzir os níveis de locação ou venda de bens imóveis, assim como restringir a possibilidade de aumento desses valores. Se os Ativos Imobiliários objeto da carteira do Fundo não gerarem a receita esperada pelo Administrador, a rentabilidade das Cotas poderá ser prejudicada.

Adicionalmente, o valor de mercado dos Ativos Imobiliários objeto da carteira do Fundo está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que uma alteração nessas condições pode causar uma diminuição significativa nos seus valores. Uma queda significativa no valor de mercado dos Ativos Imobiliários objeto da carteira do Fundo poderá impactar de forma negativa a situação financeira do Fundo, bem como a remuneração das Cotas

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

## FATORES DE RISCO

Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos imóveis investidos pelo Fundo, o que poderá dificultar a capacidade do Fundo em renovar as locações ou locar espaços para novos inquilinos

O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais em áreas próximas às que se situam os imóveis que sejam investidos pelo Fundo poderá impactar a capacidade do Fundo em locar ou de renovar a locação de espaços dos imóveis em condições favoráveis, o que poderá gerar uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das Cotas.

Risco de sujeição dos imóveis a condições específicas que podem afetar a rentabilidade do mercado imobiliário

Alguns contratos de locação comercial são regidos pela Lei de Locação, que, em algumas situações, garante determinados direitos ao locatário, como, por exemplo, a ação renovatória, sendo que para a proposição desta ação é necessário que **(i)** o contrato seja escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a 5 (cinco) anos (ou os contratos de locação anteriores tenham sido de vigência ininterrupta e, em conjunto, resultem em um prazo igual ou superior a cinco anos); **(ii)** o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de 3 (três) anos; **(iii)** o aluguel seja proposto de acordo com o valor de mercado; e **(iv)** a ação seja proposta com antecedência de 1 (um) ano, no máximo, até 6 (seis) meses, no mínimo, do término do prazo do contrato de locação em vigor.

Nesse sentido, as ações renovatórias apresentam dois riscos principais que, caso materializados, podem afetar adversamente a condução de negócios no mercado imobiliário: **(i)** caso o proprietário decida desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando renová-lo, o locatário pode, por meio da propositura de ação renovatória, conseguir permanecer no imóvel; e **(ii)** na ação renovatória, as partes podem pedir a revisão do valor do contrato de locação, ficando a critério do Poder Judiciário a definição do valor final do contrato. Dessa forma, o Fundo está sujeito a interpretação e decisão do Poder Judiciário e eventualmente ao recebimento de um valor menor pelo aluguel dos locatários dos imóveis.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

## FATORES DE RISCO

---

### Riscos de despesas extraordinárias

O Fundo, na qualidade de proprietário dos Imóveis Investidos, estará eventualmente sujeito aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, mobília, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas.

Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

### Risco de desastres naturais e sinistro

A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo, afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Não se pode garantir que o valor dos seguros contratados para os Imóveis Investidos será suficiente para protegê-los de perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do Fundo. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade dos ativos do

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

## FATORES DE RISCO

Fundo, os recursos obtidos em razão de seguro poderão ser insuficientes para reparação dos danos sofridos e poderão impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade do Fundo e o preço de negociação das Cotas.

Riscos relacionados à regularidade de área construída e de não renovação de licenças necessárias ao funcionamento dos imóveis

A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os imóveis e para o Fundo, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis. Dentre tais riscos, destacam-se: **(i)** a aplicação de multas pela administração pública; **(ii)** a impossibilidade da averbação da construção; **(iii)** a negativa de expedição da licença de funcionamento; **(iv)** a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial; e **(v)** a interdição dos Imóveis Investidos, podendo ainda, culminar na obrigação do Fundo de demolir as áreas não regularizadas, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos Imóveis Investidos e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas.

Ademais, a não obtenção ou não renovação de tais licenças pode resultar na aplicação de penalidades que variam, a depender do tipo de irregularidade e tempo para sua regularização, de advertências e multas até o fechamento dos respectivos imóveis.

Nessas hipóteses, o Fundo, a sua rentabilidade e o valor de negociação de suas Cotas poderão ser adversamente afetados.

Risco de atrasos e/ou não conclusão das obras de empreendimentos imobiliários

O Fundo poderá adiantar quantias para obras nos empreendimentos imobiliários, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro. Neste caso, em ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos referidos empreendimentos imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores de locação e consequente

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

## FATORES DE RISCO

---

rentabilidade do Fundo, bem como os Cotistas poderão ainda ter que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos. O responsável pelas obras dos referidos empreendimentos imobiliários pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos aos referidos empreendimentos imobiliários. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos ao Fundo e, consequentemente aos Cotistas.

### Risco de aumento dos custos de construção

O Fundo poderá adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro. Assim, o Fundo poderá contratualmente assumir a responsabilidade de um eventual aumento dos custos de construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Neste caso, o Fundo terá que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que as referidas obras sejam concluídas e, consequentemente, os Cotistas poderão ter que suportar o aumento no custo de obras dos empreendimentos imobiliários.

### PROPRIEDADE DAS COTAS E NÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS

Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por Ativos Imobiliários, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre os Ativos Imobiliários. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

## FATORES DE RISCO

### NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias do Administrador, das Gestoras ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pelo Administrador e pelas Gestoras para o Fundo poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo, na qualidade de investidor dos Ativos Imobiliários.

### COBRANÇA DOS ATIVOS, POSSIBILIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

## FATORES DE RISCO

---

Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado.

O Administrador, as Gestoras, o Escriturador e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

### RISCO RELATIVO À RESCISÃO DE CONTRATOS DE LOCAÇÃO DOS PRINCIPAIS LOCATÁRIOS DOS IMÓVEIS INVESTIDOS

Caso algum dos maiores locatários do Fundo rescinda os contratos de locação ou torne-se inadimplente, os negócios e resultados do Fundo podem ser adversamente afetados. A descrição dos principais contratos de locação encontra-se disponível na Seção “Descrição dos Imóveis Integrantes do Patrimônio do Fundo”, a partir da página 95 do Prospecto Definitivo.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**



## FATORES DE RISCO

### **RISCOS RELATIVOS ÀS RECEITAS MAIS RELEVANTES**

Os principais riscos relativos às receitas mais relevantes do Fundo são:

#### Risco quanto às receitas de locação dos Ativos Imobiliários objeto da carteira do Fundo

O não pagamento de aluguéis pelos inquilinos ou o aumento de vacância nos Imóveis Investidos ou nos Imóveis Alvo implicarão no não recebimento de receitas por parte do Fundo, uma vez que os aluguéis serão a sua principal fonte de receitas. Além disso, na hipótese de inadimplemento de parte substancial dos inquilinos, o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que poderá acarretar despesas de mora e juros de atualização a tais compromissos.

#### Risco quanto às alterações nos valores dos aluguéis atualmente praticados

As projeções de receitas para as operações do Fundo serão feitas com base nos contratos de locação vigentes nos Imóveis Investidos, bem como nos Imóveis Alvo que venham a ser adquiridos pelo Fundo. Há, entretanto, a possibilidade de tais receitas não se concretizarem na íntegra, visto que as bases dos contratos podem ser renegociadas, provocando alterações nos valores originalmente acordados. A renegociação e ajustes destes contratos, no entanto, pode ser impedida no futuro, em decorrência de eventual nova regulamentação ou condições de mercado.

Ainda em função dos contratos de locação, não havendo acordo entre o Fundo e o respectivo locatário sobre o valor da locação, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, os valores de locação poderão variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

## FATORES DE RISCO

---

### Risco quanto às receitas a serem projetadas

As projeções de receitas do Fundo serão feitas, sempre que possível, com base nos contratos de locação vigentes dos Imóveis Investidos. Existe, ainda, a possibilidade de tais receitas não se concretizarem na íntegra no caso de inadimplência dos locatários ou de decisão unilateral do locatário de deixar o imóvel antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação.

Nesta hipótese, é possível que tal fato possa comprometer a receita do Fundo, com reflexo na remuneração do Cotista, caso os Imóveis Investidos ou os Imóveis Alvo não sejam locados de imediato. Além disso, como os Imóveis Alvo serão adquiridos por um valor de avaliação que deverá levar em consideração o valor dos atuais aluguéis, a eventual rescisão dos contratos em vigor pelos locatários poderá provocar uma queda da rentabilidade do Fundo com consequências negativas para o investidor, uma vez que os Imóveis Investidos ou os Imóveis Alvo vagos poderão ser locados a valores inferiores aos utilizados na avaliação.

### **RISCO RELATIVOS À AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS ALVO**

Após a aquisição de Imóveis Alvo pelo Fundo, e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome do Fundo, existe a possibilidade destes Ativos Imobiliários serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários numa eventual execução proposta por seus credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos Imóveis Investidos ou dos Imóveis Alvo para o patrimônio do Fundo.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

## FATORES DE RISCO

### **RISCO RELATIVOS AOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS E RISCO DE NÃO REALIZAÇÃO DOS INVESTIMENTOS**

O Fundo não tem Ativos Imobiliários pré-definidos, tratando-se, portanto, de um fundo “genérico”. Assim, o Fundo não possui um ativo imobiliário ou empreendimento específico, sendo, portanto, de política de investimento ampla. O Fundo pretende adquirir o imóvel descrito na seção “Destinação de Recursos” descrita nas páginas 49 a 52 do Prospecto Definitivo, sendo certo que as Condições Precedentes poderão não ser implementadas e os Gestores poderão não encontrar imóveis atrativos dentro do perfil a que se propõe. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pelo Fundo, este poderá adquirir um número restrito de imóveis, o que poderá gerar concentração da carteira. Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade conveniente ou desejáveis à satisfação de sua Política de Investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na realização destes investimentos. A não realização de investimentos ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, considerando os custos do Fundo, dentre os quais a taxa de administração, poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

### **RISCO DO O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E DO OS COTISTAS TEREM QUE EFETUAR APORTES DE CAPITAL**

Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo, o que acarretará na necessária deliberação pelos Cotistas acerca do aporte de capital no Fundo, sendo certo que determinados Cotistas poderão não aceitar aportar novo capital no Fundo. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser chamados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

## FATORES DE RISCO

---

### **RISCO RELATIVO AO PRAZO DE DURAÇÃO INDETERMINADO DO FUNDO**

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate das Cotas. Sem prejuízo da hipótese de liquidação do Fundo, caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, deverão alienar suas Cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar baixa liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

### **RISCO DE SUBSTITUIÇÃO DAS GESTORAS**

A substituição das Gestoras pode ter efeito adverso relevante sobre o Fundo, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os ganhos do Fundo provem em grande parte da qualificação dos serviços prestados pelas Gestoras, e de sua equipe especializada para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos Imóveis Investidos e/ou dos Ativos Imobiliários. Assim, a eventual substituição das Gestoras poderá afetar a capacidade do Fundo de geração de resultado.

### **RISCO DECORRENTES DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO PARA OUTROS FUNDOS DE INVESTIMENTO**

As Gestoras, instituições responsáveis pela gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, prestam ou poderão prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários desenvolvidos sob a forma de galpões de logística, dentre outros correlatos. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de gestores do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que as Gestoras acabem por decidir alocar determinados empreendimentos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados no Fundo, de modo que não é possível garantir que o Fundo deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

## FATORES DE RISCO

---

### RISCO DE USO DE DERIVATIVOS

Nos termos do Regulamento, é permitido ao Fundo a realização de operações com derivativos, desde que utilizadas para fins de proteção patrimonial (*hedge*) e a exposição do Fundo a tais operações corresponda a, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo. O uso de derivativos pelo Fundo pode **(i)** aumentar a volatilidade do Fundo; **(ii)** limitar as possibilidades de retornos adicionais; **(iii)** não produzir os efeitos pretendidos; ou **(iv)** determinar perdas ou ganhos ao Fundo. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, do Administrador, das Gestoras ou do Escriturador, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito – FGC de remuneração das Cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas.

### RISCO RELATIVOS À OFERTA

#### Riscos da não colocação do Montante Mínimo da Oferta

Existe a possibilidade de que, ao final do Período de Colocação, não sejam subscritas ou adquiridas a totalidade das Cotas ofertadas, fazendo com que o Fundo tenha um patrimônio inferior ao Montante Mínimo da Oferta, ocorrendo, neste caso, a Distribuição Parcial das Cotas. O Investidor deve estar ciente de que, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo estará condicionada aos Ativos Imobiliários que o Fundo conseguirá adquirir com os recursos obtidos no âmbito da Oferta, podendo a rentabilidade esperada pelo Investidor variar em decorrência da distribuição parcial das Cotas.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

## FATORES DE RISCO

---

### Risco de não concretização da Oferta

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, esta será cancelada e os Investidores poderão ter seus pedidos cancelados. Neste caso, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das Cotas para a respectiva Instituição Participante da Oferta, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devida, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos auferidos pelos Ativos Financeiros, realizadas no período.

Incorrerão também no risco acima descrito aqueles que tenham condicionado seu Pedido de Reserva, na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM 400 e no item “Distribuição parcial” na página 28 do Prospecto Definitivo, e as Pessoas Vinculadas.

### Risco de falha de liquidação pelos Investidores

Caso na Data de Liquidação do Direito e Preferência ou na Data de Liquidação das Cotas Remanescentes os Cotistas ou os subscritores interessados, conforme o caso, não integralizem as Cotas conforme seu respectivo pedido de subscrição ou intenção de investimento, o Montante Mínimo da Oferta poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta. Nesta hipótese, os investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Oferta.

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive o preço de mercado das Cotas

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

## FATORES DE RISCO

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive o preço de mercado das Cotas

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de fundos de investimento imobiliário é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países da América Latina, Ásia, Estados Unidos, Europa e outros. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários emitidos no Brasil. Crises no Brasil e nesses países podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários emitidos no Brasil, inclusive com relação às Cotas. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países considerados como mercados emergentes resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Indisponibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta

Conforme previsto no Prospecto Definitivo, as Cotas liquidadas fora do ambiente da B3, junto ao Administrador, por meio do Escriturador, não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua liquidação. Caso seja do interesse do Cotista, a transferência das referidas Cotas para a Central Depositária B3 para permitir a sua negociação após o encerramento da Oferta no ambiente da B3 deverá ser realizada por meio de um Agente de Custódia da preferência do Cotista. Essa transferência poderá levar alguns dias e o Cotista poderá incorrer em custos, os quais serão estabelecidos pelo Agente de Custódia de preferência do Cotista que desejar realizar a transferência em questão. Ainda, apenas após a integralização das Cotas subscritas por tal investidor, as referidas Cotas estarão disponíveis para negociação no mercado secundário no âmbito da B3 ou fora do âmbito da B3.

Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

## FATORES DE RISCO

---

### A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá ocasionar efeitos negativos sobre a liquidez das Cotas no mercado secundário

Conforme descrito no Prospecto Definitivo, as Pessoas Vinculadas poderão adquirir até 100% (cem por cento) das Cotas do Fundo, de forma que as ordens de subscrição realizadas pelas Pessoas Vinculadas deverão ser enviadas para os Coordenadores, ainda que por meio das Instituições Contratadas, sendo certo que tais ordens somente poderão ser acatadas no último Dia Útil anterior ao fim do Período de Colocação, o qual será informado pelo Coordenador Líder à B3, e ao mercado em geral pelo Administrador por meio de comunicado ao mercado divulgado via sistema “Fundos.net”.

A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: **(i)** reduzir a quantidade de Cotas para o público em geral, reduzindo a liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderiam optar por manter suas Cotas fora de circulação, influenciando a liquidez; e **(ii)** prejudicar a rentabilidade do Fundo. O Administrador, as Gestoras e o Coordenador Líder não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação.

### Risco de não materialização das perspectivas contidas nos documentos da Oferta

O Prospecto Definitivo contém informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas do Prospecto Definitivo. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas no Prospecto Definitivo.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO



## FATORES DE RISCO

Eventual descumprimento por quaisquer das Instituições Contratadas de obrigações relacionadas à Oferta poderá acarretar seu desligamento do grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas, com o consequente cancelamento de todos pedidos de subscrição e Boletins de Subscrição feitos perante tais Instituições Contratadas

Caso haja descumprimento ou indícios de descumprimento, por quaisquer das Instituições Contratadas, de qualquer das obrigações previstas no respectivo Contrato de Adesão ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, tal Instituição Contratada, a critério exclusivo do Coordenador Líder e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, deixará imediatamente de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas. Caso tal desligamento ocorra, a Instituição Contratada em questão deverá cancelar todos os pedidos de subscrição e Boletins de Subscrição que tenha recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento, os quais não mais participarão da Oferta, sendo que os valores depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do descredenciamento.

### DEMAIS RISCOS

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador, das Gestoras e dos Coordenadores, tais como moratória, guerras, revoluções, além de mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais porventura não mencionados nesta seção.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

## FATORES DE RISCO

---

### INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO DEFINITIVO

O Prospecto Definitivo contém informações acerca do Fundo, bem como perspectivas de desempenho do Fundo que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas.

Adicionalmente, as informações contidas no Prospecto Definitivo em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados e informações públicas, divulgados pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes. As informações sobre o mercado imobiliário, apresentadas ao longo do Prospecto Definitivo foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

## Prospecto, Regulamento e Demais Documentos da Oferta

---

### ACESSO AOS DOCUMENTOS

Todos os documentos da Oferta estarão disponíveis eletronicamente, nos seguintes endereços e páginas da Internet:



#### **Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**

Avenida Chedid Jafet, 222, Bloco B, 3º andar

Vila Olímpia São Paulo – SP

At.: Sr. Shelia Lofrano

Tel.: (11) 3509-6600

Fax: (11) 3509-6699

Correio Eletrônico: [institucional@riobravo.com.br](mailto:institucional@riobravo.com.br)

Website: <http://www.riobravo.com.br> (Nessa página clicar em “Investimentos” e, em seguida, clicar em “Investimentos Imobiliários” e, em seguida, clicar em “FII Rio Bravo Renda Corporativa”, para acessar, em “Emissão de Cotas” ou “Regulamento”, o link referente ao documento cuja visualização seja desejada, como “Prospecto Definitivo” ou “Regulamento”) Ouvidoria: 0800 722 9910 ou [ouvidoria@riobravo.com.br](mailto:ouvidoria@riobravo.com.br)

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

## Prospecto, Regulamento e Demais Documentos da Oferta

### ACESSO AOS DOCUMENTOS

Todos os documentos da Oferta estarão disponíveis eletronicamente, nos seguintes endereços e páginas da Internet:



#### **[B]3 S.A. Brasil, Bolsa e Balcão**

Praça Antonio Prado, 48 – 7º andar São Paulo – SP

Website: <http://www.bmfbovespa.com.br>, (Para acessar os documentos divulgados pelo fundo, neste website acessar Produtos / Listados a vista e derivativos / Renda variável / Fundos de Investimentos / FII / FIIs listados, selecionar o FII RIOB RC, Informações Relevantes)



#### **Comissão de Valores Mobiliários - CVM**

Rua Sete de Setembro, n.º 111 - 5º andar Rio de Janeiro – RJ

Rua Formosa, 367 – 20º andar São Paulo – SP

Website: <http://www.cvm.gov.br> (Nessa página, acessar “Informações de Regulados”, “Fundos de Investimento”, “Consulta a Informações de Fundos”, “Fundos de Investimento Registrados”, digitar “Rio Bravo Renda Corporativa” no quadro em branco e acessar “Continuar”. Neste item, acessar “FII Rio Bravo Renda Corporativa”; clicar em “Para consultar documentos desse fundo enviados a partir de 01/06/2016, acesse o sistema Fundos.NET” e, na nova página, digitar o documento cuja visualização seja desejada, como “Prospecto Definitivo” ou “Regulamento”)

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

## AVISO

---

Este Material Publicitário contém informações acerca do Fundo e do mercado imobiliário, bem como perspectivas de desempenho do Fundo e de desenvolvimento do mercado imobiliário que envolvem riscos e incertezas. Embora as informações constantes deste Material Publicitário tenham sido obtidas de fontes idôneas e confiáveis e as perspectivas do Fundo sejam baseadas em convicções e expectativas razoáveis, não há garantia de que o desempenho futuro seja consistente com tais perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas.

A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO INCLUÍDA NO PROSPECTO E NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO NÃO PRETENDE SER COMPLETA OU EXAUSTIVA, SERVINDO APENAS COMO EXEMPLO E ALERTA AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUANTO AOS RISCOS A QUE ESTARÃO SUJEITOS OS INVESTIMENTOS NO FUNDO.

O investimento do Fundo apresenta riscos para o Investidor. Ainda que o Administrador mantenha sistema de Gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Qualquer rentabilidade obtida pelo Fundo não representa garantia de rentabilidade futura. O Fundo não conta com garantia do Administrador ou do Coordenador Líder (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas), de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

## CONTATOS

---



### **INVESTIDORES INDIVIDUAIS**

#### **FELIPE VAZ GUIMARÃES**

11-3509-6622 / 11-2107-6622

[felipe.guimaraes@riobravo.com.br](mailto:felipe.guimaraes@riobravo.com.br)



### **INVESTIDORES INSTITUCIONAIS**

#### **RAFAEL CONRADO**

11-3509-6689

[rafael.conrado@riobravo.com.br](mailto:rafael.conrado@riobravo.com.br)

#### **THAYNA MOREIRA FELIPE**

[thayna.felipe@riobravo.com.br](mailto:thayna.felipe@riobravo.com.br)

3509-6646

#### **DAIANA PIRES**

[daiana.pires@riobravo.com.br](mailto:daiana.pires@riobravo.com.br)

3509-6639

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO