RIO BRAVO

PROSPECTO DEFINITIVO DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DA SEGUNDA EMISSÃO DE COTAS DO

RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 37.899.479/0001-50

NO MONTANTE DE ATÉ

R$ 100.000.074,28

(cem milhões, setenta e quatro reais e vinte e oito centavos)

Código ISIN: BRRBHYCTF005
Código de Negociação das Cotas na B3: RBHY11
Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa
Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários
Registro CVM/SRE/RFI/2021/033, em 08 de junho de 2021

Autorregulação ANBIMA

O **RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** ("**Fundo**"), inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ**") sob o nº 37.899.479/0001-50, representado por seu administrador a BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, e devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para prestar os serviços de administração de carteira de valores mobiliários, por meio de ato declaratório nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011 (**"Administrador"**), está realizando uma distribuição pública de, inicialmente, até 981.644 (novecentos e oitenta e um mil, seiscentas e quarenta e quatro) cotas (**"Novas Cotas"**), integrantes da 2ª (segunda) emissão de Novas Cotas do Fundo (**"Oferta"** ou **"Oferta Pública"** e **"Emissão"**, respectivamente), todas nominativas e escriturais, em série única, a serem integralizadas à vista e exclusivamente em moeda corrente nacional, com preço unitário de emissão de R$ 101,87 (cento e um reais e oitenta e sete centavos) por Nova Cota, o qual foi fixado, nos termos do item "b" do parágrafo quarto do artigo 22 do Regulamento, com base no valor médio de negociação das cotas do Fundo na B3 desde o início das suas negociações na B3, em 25 de março de 2021, até 30 de abril de 2021 ("**Preço por Cota**"), perfazendo o montante de até R$ 100.000.074,28 (cem milhões, setenta e quatro reais e vinte e oito centavos), sem prejuízo da emissão e distribuição das Novas Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido), eventualmente emitidas, nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 472 (conforme abaixo definidas) (**"Montante Inicial da Oferta"**).

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 196.328 (cento e noventa e seis mil, trezentos e vinte e oito) Novas Cotas, perfazendo o volume mínimo de R$ 19.999.933,36 (dezenove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e trinta e três reais e trinta e seis centavos) (**"Montante Mínimo da Oferta**"). Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento. **PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL VER ITEM "Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada" NA PÁGINA 58 DESTE PROSPECTO**.

O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento) das cotas inicialmente ofertas, ou seja, em até 196.328 (cento e noventa e seis mil, trezentos e vinte e oito) Novas Cotas, correspondente a até R$ 19.999.933,36 (dezenove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e trinta e três reais e trinta e seis centavos), a serem emitidas nas mesmas condições com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("**Novas Cotas do Lote Adicional**"), que poderão ser emitidas pelo Fundo, a critério do Administrador e do Gestor, até a data de encerramento da Oferta (**"Opção de Lote Adicional"**) sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta à CVM, conforme facultado pelo artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400. As Cotas do Lote Adicional serão, caso emitidas, destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Salvo exceções descritas na Seção "*4. Termos e Condições da Oferta*" página 53, cada Investidor deverá subscrever a quantidade mínima de 10 (dez) Novas Cotas na Oferta, totalizando um montante mínimo de investimento de R$ 1.018,70 (mil e dezoito reais e setenta centavos), salvo se ao final do Prazo de Colocação (conforme definido neste Prospecto) (i) restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir esta aplicação inicial mínima por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas; ou (ii) houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Novas Cotas superar o montante das Novas Cotas. O Investimento Mínimo por Investidor previsto acima não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência (conforme definido neste Prospecto) ("**Investimento Mínimo por Investidor**"). Não há valor máximo de aplicação por Investidor em Novas Cotas do Fundo, nem mesmo limite de exercício do direito de voto para os cotistas.

A Oferta Pública será realizada no Brasil, sob a coordenação da **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com endereço na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25 ("**Coordenador Líder**"), da **GUIDE INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 27º andar, inscrito no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17 ("**Guide**") e **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, 3500 – Bloco Londres, Sala 314 - Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04("**Ativa**" e em conjunto com a Guide, simplesmente "**Coordenadores Contratados**" e em conjunto com o Coordenador Líder, simplesmente "**Coordenadores**"), sob o regime de melhores esforços de colocação e estará sujeita a registro na CVM, conforme procedimentos previstos na Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), na Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**") e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor. O processo de distribuição das Novas Cotas contou, ainda, com a adesão de uma corretora consorciada ("**Corretora Consorciada**") e outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3 S.A. – Bolsa, Brasil, Balcão ("**B3**"), convidadas a participar da Oferta para colocação das Novas Cotas junto aos Investidores Não Institucionais (conforme definidos neste Prospecto) ("**Participantes Especiais**" e, em conjunto com os Coordenadores e Corretora Consorciada, as "**Instituições Participantes da Oferta**"). Os Participantes Especiais estão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades dos Coordenadores, inclusive no que se refere às disposições da legislação e regulamentação em vigor.

Haverá Procedimento de Alocação (conforme definido neste Prospecto) no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder após a concessão do registro da Oferta pela CVM e à divulgação do Prospecto Definitivo e Anúncio de Início, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais (conforme definidos neste Prospecto), sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo por Investidor) ou máximos, para a definição do montante total de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Reserva e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência (conforme definido neste Prospecto).

É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE PEDIDOS DE RESERVA A PARTIR DA DATA A SER INDICADA NO AVISO AO MERCADO, PARA SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS, AS QUAIS SOMENTE SERÃO CONFIRMADAS PELO SUBSCRITOR APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE COLOCAÇÃO. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 97 DESTE PROSPECTO.

A constituição do Fundo foi realizada por ato unilateral da Administradora, em 08 de julho de 2020, que aprovou o seu regulamento, o qual foi alterado (i) em 27 de outubro de 2020, (ii) 19 de novembro de 2020, (iii) 09 de dezembro de 2020; (iv) em 19 de novembro de 2020 e (v) em 13 de maio de 2021, que é a versão vigente, na data deste Prospecto (em conjunto, "**Regulamento**").

A carteira do Fundo é gerida pela RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 03.864.607/0001-08, devidamente autorizada e habilitada pela CVM, por meio do Ato Declaratório nº 6.051, de 27 de julho de 2000 ("**Gestora**").

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado e teve seu registro na CVM em 20 de outubro de 2020, sob o código 0320106. Adicionalmente, o Fundo foi registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros" conforme em vigência ("**Código ANBIMA**").

Os recursos do Fundo serão aplicados pela Gestora segundo a política de investimentos prevista no Regulamento de forma a buscar proporcionar ao Cotista obtenção de renda e remuneração adequadas para o investimento realizado, bem como pelo aumento do valor patrimonial de suas Cotas advindo da sua negociação no mercado secundário. A política de investimentos a ser adotada pela Gestora consistirá na aplicação de recursos do Fundo em investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos preponderantemente por meio de investimentos em CRI; e (ii) auferir resultados com qualquer outro Ativo Imobiliário previsto neste Regulamento, caso os recursos do Fundo não estejam alocados em ativos constantes no item "i" acima.

A realização da Emissão e da Oferta Pública das Novas Cotas, bem como a contratação do Coordenador Líder, dentre outros, foi aprovada por meio do ato do Administrador, realizado em17 de maio de 2021 ("**Ato do Administrador**") o qual foi registrado junto ao 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sob nº 3.679.149, em 19 de maio de 2021. Nos termos do artigo 22 do Regulamento, e de acordo com a recomendação do Gestor, o Administrador está autorizado a realizar a Emissão e a presente Oferta Pública, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, observado o capital máximo autorizado do Fundo no valor de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), após uma parcela igual ou maior que 75% (setenta e cinco por cento) do valor efetivamente integralizado pelos cotistas na emissão anterior estiver sido efetivamente comprometida em Ativos Imobiliários (conforme definido no Regulamento), respeitado o direito de preferência dos Cotistas na Data de Corte (adiante definida) para a subscrição das Novas Cotas.

As Novas Cotas serão **(i)** distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos ("**DDA**"), administrado pela B3; e **(ii)** negociadas e liquidadas no mercado secundário, por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

O pedido de registro da Oferta foi protocolizado na CVM em 14 de abril de 2021, nos termos da Instrução CVM 472 e da Instrução CVM 400 e deferido em 08 de junho de 2021 sob nº CVM/SRE/RFI/2021/033.

ESTE PROSPECTO DEFINITIVO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE PROSPECTO DEFINITIVO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

ESTE PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO FUNDO, DOS COORDENADORES, DA CVM E DA B3.

É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE PEDIDOS DE RESERVA DAS NOVAS COTAS A PARTIR DA DATA A SER INDICADA NO AVISO AO MERCADO, AS QUAIS SOMENTE SERÃO CONFIRMADAS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE COLOCAÇÃO DAS NOVAS COTAS.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO DEFINITIVO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, NAS PÁGINAS 81 A 97.

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

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTARÁ COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO DEFINITIVO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTE PROSPECTO DEFINITIVO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DESTE PROSPECTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS.

TODO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DA TAXA DE PERFORMANCE DEVIDAS PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER E/OU OS PARTICIPANTES ESPECIAIS E NA CVM.

COORDENADOR LÍDER

ÓRAMA

COORDENADORES CONTRATADOS

ATIVA Investimentos

Guide

ADMINISTRADORA

BRL TRUST INVESTIMENTOS

GESTORA

RIO BRAVO

ASSESSOR LEGAL

LACAZ MARTINS, PEREIRA NETO, GUREVICH & SCHOUERI ADVOGADOS

CORRETORA CONSORCIADA

easynvest

PARTICIPANTES ESPECIAIS

ÁGORA INVESTIMENTOS, ANDBANK Private Bankers, btg pactual, Capital, genial investimentos, GERAL investimentos, ICAP, interdtvm, MIRAE ASSET Wealth Management, MODAL DTVM, necton, NOVA FUTURA INVESTIMENTOS, planner, Safra Corretora, singulare, TORO, tullett prebon, v'treo, warren

A data deste Prospecto Definitivo é 08 de junho de 2021

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

DEFINIÇÕES **5**
CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO **15**
1. RESUMO DA OFERTA PÚBLICA **17**
2. SUMÁRIO DO RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII **35**
Base Legal 37
Público Alvo 37
Objetivo do Fundo e Política de Investimento 37
Constituição, funcionamento e Prazo de Duração 39
Remuneração dos Prestadores de Serviço 39
Política de Distribuição de Rendimentos 41
Perfil do Administrador 42
Perfil do Coordenador Líder 42
Perfil dos Coordenadores Contratados 44
Perfil do Gestor 45
Equipe 45
Política de divulgação de informações relativas ao Fundo 47
Principais Fatores de Risco do Fundo 47
Risco de crédito dos Ativos da carteira do Fundo 47
Riscos de flutuações no valor dos Ativos integrantes da carteira do Fundo 47
Riscos relacionados à rentabilidade do Fundo 48
Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos 48
3. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA **49**
4. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA **53**
Posição patrimonial do Fundo antes e após a Oferta 55
Histórico das Negociações 56
Emissão Anterior 57
Nos termos do artigo 22, parágrafo segundo do Regulamento, houve alocação superior a 75% (setenta e cinco por cento) do valor efetivamente integralizado pelos Cotistas na emissão anterior em Ativos Imobiliários. 57
Relacionamento dos Ativos com o Administrador*:* 57
Relacionamento dos Ativos com o Gestor: 58
Características da Oferta 58
A Oferta 58
Deliberação sobre a Oferta e a Emissão de Cotas 58
Montante Inicial da Oferta e Quantidade de Cotas objeto da Oferta 58
Lote Adicional 58
Distribuição parcial e Subscrição Condicionada 58
Regime de distribuição das Novas Cotas 59
Direito de Preferência 59
Preço por Cota 61
Forma de Subscrição e Integralização 61
Limites de aplicação em Novas Cotas de Emissão do Fundo 61
Características, vantagens e restrições das Novas Cotas 61
Público Alvo 62
Destinação dos recursos 62

A alocação dos recursos capitados na Oferta poderão sofrer impactos devido à pandemia do coronavírus. 62
Período de Colocação 62
Procedimento de Alocação 63
Plano de Distribuição 63
Oferta Não Institucional 65
Critério de Colocação da Oferta Não Institucional 66
Oferta Institucional 67
Critério de Colocação da Oferta Institucional 68
Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional 68
Alocação e Liquidação da Oferta 68
Formador de Mercado 70
Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta 70
Negociação e Custódia das Cotas no Mercado Negociação no Mercado 71
Inadequação de investimento 71
Admissão à Negociação das Novas Cotas do Fundo na B3 71
Contrato de Distribuição 72
Regime de Distribuição das Novas Cotas 72
Condições Precedentes 72
Comissionamento do Coordenador Líder, Coordenadores Contratados, Corretoras Consorciadas e dos Participantes Especiais 73
Data de Liquidação 74
Cópia do Contrato de Distribuição 74
Instituições Participantes da Oferta 74
Cronograma indicativo da Oferta 75
Demonstrativo dos custos da Oferta 77
Outras informações 77
Declaração nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 79
Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo 79

5. FATORES DE RISCO 81

Fatores macroeconômicos relevantes 83
Riscos Institucionais 83
Risco de mercado e liquidez dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo 84
Risco de crédito dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo 84
Risco relativo à rentabilidade do Fundo 84
Riscos tributários 84
Riscos de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas 85
Risco Tributário relacionado a CRI, LH e LCI 85
Risco de concentração da carteira do Fundo 85
Risco da Marcação a Mercado 86
Riscos relacionados à liquidez do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário 86
Risco Operacional 86
Risco de uso de derivativos. 86
Risco de pré-pagamento ou recebimento antecipado dos ativos 86
Risco referente a Outros Títulos e Valores Mobiliários 87
Risco de Execução das Garantias 87
Risco Relativos às operações de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras 87
Demais riscos jurídicos 88
Risco Relativo à Inexistência de ativos que se Enquadrem na Política de Investimento 88
Riscos de influência de mercados de outros países 88

Risco de concentração de propriedade de Cotas do Fundo 89
Risco de Aporte de Recursos Adicionais 89
Risco de diluição decorrente de novas emissões de cotas 89
Inexistência de garantia de eliminação de riscos 89
Desempenho passado 89
Riscos de despesas extraordinárias 90
Riscos de alterações nas práticas contábeis 90
Risco de Ocorrência de Casos Fortuitos e Eventos de Força Maior 90
Riscos de eventuais reclamações de terceiros 90
Riscos de Patrimônio Líquido Negativo e Necessidade de Aporte de Capital 90
Riscos relacionados à Gestora 91
Riscos de flutuações no valor dos imóveis que venham a integrar o patrimônio do Fundo 91
Risco de desapropriação e de sinistro 91
Risco de Construção 92
Risco das Contingências Ambientais 92
Risco relacionado à extensa regulamentação a que está sujeito o setor imobiliário 92
Risco relativo à não substituição do Administrador 92
Dificuldade na substituição da Gestora do Fundo 92
Risco de Governança 92
Risco relativo à elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor do Fundo 93
Riscos relacionados ao COVID – 19 93
Risco de governança 94
Risco relativo à não substituição do Administrador, do Gestor 94
Riscos relativos aos Ativos e risco de não realização dos investimentos 94
Risco Relativo à Inexistência de Ativos que se Enquadrem na Política de Investimento 94
Riscos Relativos ao Setor de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras 94
Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez 95
Os Cotistas podem ser chamados a deliberar sobre a necessidade de realizar aportes adicionais no Fundo em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo 95
Risco de Execução das Garantias Atreladas aos CRI 95
Risco de conflito de interesses 95
Riscos relativos à Oferta 96
Riscos da não colocação do Montante Inicial da Oferta 96
Risco de não concretização da Oferta 96
Risco de falha de liquidação pelos Investidores 96
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 96
Indisponibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta 96
Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta 97
Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos da Oferta 97
Eventual descumprimento por quaisquer dos Participantes Especiais 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 Reserva e boletins de subscrição feitos perante tais Participantes Especiais. 97
Risco de diluição imediata no valor dos investimentos: 97
Demais riscos 97
Informações contidas neste Prospecto 97

6. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO 99
Regras de Tributação do Fundo 101
Tributação Aplicável aos Cotistas do Fundo 101
Tributação Aplicável ao Fundo 101
IOF/Títulos 101
Imposto de Renda 102
Outras Considerações 103
7. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA 105
Relacionamento do Administrador/Custodiante/Escriturador com o Coordenador Líder 107
Relacionamento do Administrador/Custodiante/Escriturador com o Gestor 107
Relacionamento do Administrador/Custodiante/Escriturador com os Coordenadore Contratados 107
Relacionamento do Gestor com os Coordenadores Contratados 108
Relacionamento do Auditor Independente com o Coordenador Líder 108
Relacionamento do Auditor Independente com os Coordenadores Contratados 108
Relacionamento do Auditor Independente com o Administrador 108
Relacionamento do Auditor Independente com o Gestor 108
Relacionamento dos Coordenadores Contratados com o Coordenador Líder 109

ANEXOS 111

Anexo I - Regulamento do Fundo 113

Anexo II - Ato do Administrador 153

Anexo III - Declaração do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 167

Anexo IV - Declaração do Administrador, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 171

Anexo V - Estudo de Viabilidade 175

Anexo VI - Informe Anual do Fundo – Anexo 39 V da Instrução CVM 472 195

DEFINIÇÕES

Para fins deste Prospecto Definitivo, os termos e expressões contidos nesta Seção, no singular ou no plural, terão o seguinte significado:

Administrador	**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 27º andar, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
Anúncio de Encerramento	Anúncio de encerramento da Oferta, elaborado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM, da B3, do Gestor e do Fundos.net, administrado pela B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
Anúncio de Início	Anúncio de início da Oferta, elaborado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM, da ANBIMA, da B3, do Gestor e do Fundos.net, administrado pela B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
Assembleia Geral de Cotistas	Assembleia geral de Cotistas do Fundo.
Ativos	São os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez, quando referidos em conjunto.
Ativos Imobiliários	São os ativos que podem ser adquiridos pelo Fundo (i) preponderantemente, Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), (ii) Letras Hipotecárias (“LH”), (iii) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”), (iv) cotas de outros fundos de investimento imobiliário (“FII”), (v) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII (“FIDC”), (vi) debêntures (“Debêntures”), (vii) Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”), e (viii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472.
Ativos de Liquidez	São os seguintes ativos: (a) títulos de emissão do tesouro nacional; (b) operações compromissadas com lastro em títulos públicos, (c) títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira, incluindo certificados de depósito bancário (CDB); (d) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do fundo; e/ou (e) cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens “a”, “b”, “c” e “d” acima;
Ato do Administrador	Ato particular do Administrador realizado em 17 de maio de 2021, o qual foi registrado junto ao 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sob nº 3.679.149, em 19 de maio de 2021, por meio do qual foram deliberadas e aprovadas a Emissão e a Oferta, respeitado o Direito de Preferência (conforme definido neste Prospecto), conforme autorizado pelo artigo 22 do Regulamento.

Auditor Independente	**RSM AUDITORES INDEPENDENTES**, com escritório na avenida Francisco Matarazzo, 1500 - 11º andar - Torre New York - Água Branca - São Paulo/SP - CEP: 05.001-100, inscrita no CNPJ sob nº 16.549.480/0001-84.
Aviso ao Mercado	O aviso ao mercado da Oferta, elaborado nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM, da ANBIMA e da B3, elaborado nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
BACEN	Banco Central do Brasil.
B3	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
Carta Convite	É a carta convite por meio da qual as Participantes Especiais da Oferta irão manifestar sua aceitação em participar da Oferta, concedendo mandato de representação válido e eficaz para que a B3 possa representá-las na celebração do termo de adesão ao Contrato de Distribuição.
CMN	Conselho Monetário Nacional.
CNPJ	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
COFINS	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
Código Civil	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e alterações posteriores.
Código ANBIMA	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, vigente desde 20 de julho de 2020.
Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	Comunicado divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Fundo; (b) do Administrador; (c) do Coordenador Líder; (d) dos Coordenadores Contratados, (e) da B3; (f) da CVM; (g) do Gestor; e (h) do Fundos.net, administrado pela B3, no 1° (primeiro) Dia Útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Preferência, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta**.**
Comunicado de Resultado Final de Alocação	Comunicado divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Fundo; (b) do Administrador; (c) do Coordenador Líder; (d) dos Coordenadores Contratados, (e) da B3; (f) da CVM; (g) do Gestor; e (h) do Fundos.net, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e subscritas durante o Período de Reserva, de forma a informar se o Montante Inicial da Oferta foi totalmente atingido, se foi exercida a Opção de Lote Adicional ou se a Oferta contará com a distribuição parcial.
Condições Precedentes	O cumprimento dos deveres e obrigações relacionados à prestação dos serviços do Coordenador Líder objeto do Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento de todas as condições precedentes, consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil, descritas no Contrato de Distribuição, até o registro da Oferta.

Contrato de Distribuição	*INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA, SOB REGIME DE MELHORES ESFORÇOS DE COLOCAÇÃO, DE COTAS DO RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII*, celebrado em 17 de maio de 2021, entre o Fundo, o Coordenador Líder e o Gestor, com a finalidade de estabelecer os termos e condições sob os quais será realizada a Oferta.
Coordenador Contrato ou Ativa	A **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, no estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, 3500 – Bloco Londres, sala 314 - Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04.
Coordenador Contrato ou Guide	A **GUIDE INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES S.A**., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 27º andar, inscrito no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17.
Coordenador Líder ou Órama	**ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25, com sede na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22.250-906.
Coordenadores Contratados	**GUIDE INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES S.A**. e a **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES** , quando mencionados em conjunto.
Coordenadores	Coordenador Líder e Coordenadores Contratados, em conjunto.
Corretora(s) Consorciada(s)	São as instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais que venham a aderir à Oferta a convite do Coordenador Líder, mediante assinatura do Termo de Adesão das Corretoras Consorciadas.
Cotas	Correspondem a frações ideais representativas da participação do Cotista no patrimônio do Fundo (incluindo as Cotas da Primeira Emissão e as Novas Cotas).
Cotistas	Os titulares de Cotas do Fundo.
CRI	São certificados de recebíveis imobiliários emitidos na forma de títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em créditos imobiliários, conforme previstos na forma da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
Custodiante	O Administrador, conforme acima qualificado.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Data de Corte	É o dia da publicação do Anúncio de Início, data na qual, os detentores de Cotas do Fundo no fechamento do mercado terão direito de exercer o Direito de Preferência.
Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência	A partir do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de divulgação do Anúncio de Início, inclusive.

Data de Liquidação	Data na qual será realizada a liquidação física e financeira das Novas Cotas no âmbito da Oferta, indicada na Seção "4. Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta", na página 75 deste Prospecto, caso o Montante Mínimo da Oferta seja atingido.
Data de Liquidação do Direito de Preferência	Data da liquidação das Novas Cotas solicitadas durante prazo para exercício do Direito de Preferência, correspondente ao dia de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência.
Deliberação CVM 818/19	Significa a Deliberação CVM nº 818, de 30 de abril de 2019.
Desenquadramento Passivo Involuntário	Significa as hipóteses nas quais o descumprimento dos limites por ativo e modalidade de ativo previstos neste Regulamento, na Instrução CVM 555 e na Instrução CVM 472 ocorrer por desenquadramento passivo, decorrente de fatos exógenos e alheios à vontade do Administrador e da Gestora, que causem alterações imprevisíveis e significativas no patrimônio líquido do FUNDO ou nas condições gerais do mercado de capitais.
DDA	Sistema de Distribuição Primária de Ativos, administrado pela B3.
Dias Úteis	Qualquer dia, exceto sábados, domingos ou feriados nacionais, no estado ou na cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
Direito de Preferência	O direito de preferência dos atuais Cotistas para subscrição das Novas Cotas, nos termos do Regulamento e do Ato do Administrador, até a proporção do número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data de Corte, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas.
Documentos da Oferta	É toda a documentação necessária à Oferta, em forma e substância satisfatória ao Coordenador Líder, elaborada pelos assessores legais, incluindo o Prospecto Preliminar, este Prospecto Definitivo, o material publicitário a ser utilizado durante o eventual processo de apresentação das Novas Cotas a Investidores, comunicados, avisos e fatos relevantes, entre outros, os quais conterão todas as condições da Oferta propostas neste Prospecto, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas.
Encargos do Fundo	Todos os custos incorridos pelo Fundo para o seu funcionamento, conforme estabelecidos no Regulamento.
Emissão ou 2ª Emissão	A 2ª Emissão de Novas Cotas do Fundo.
Escriturador	O Administrador, conforme acima qualificado.
Estudo de Viabilidade	É o estudo de viabilidade da destinação dos recursos da presente Oferta, conforme constante do Anexo V deste Prospecto.
Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas	Fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 1,63607333333, a ser aplicado sobre o número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Anúncio de Início, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

FII	Significa os fundos de investimento imobiliários constituídos sob a forma de condomínio fechado, incorporados como uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários e destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários, regidos nos termos da Instrução CVM 472.
Fundo	RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ sob nº 37.899.479/0001-50.
Gestor ou Gestora	**RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA**., sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.051, de 27 de julho de 2000, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.864.607/0001-08.
Governo	Governo da República Federativa do Brasil.
IGP-M	Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
Instituições Participantes da Oferta	Em conjunto, o Coordenador Líder, os Coordenadores Contratados, Corretora Consorciada e os Participantes Especiais.
Instrução CVM 400	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
Instrução CVM 472	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
Instrução CVM 516	Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011.
Instrução CVM 555	Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
Investidores	São os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, quando mencionados conjuntamente.
Investidores Institucionais	Fundos de Investimento, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.
Investidores Não Institucionais	Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil ou no exterior, que não sejam Investidores Institucionais, e formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta.

Investimento Mínimo por Investidor ou Aplicação Mínima Inicial	O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta, que será de 10 (dez) Novas Cotas na Oferta, totalizando um montante mínimo de investimento de R$ 1.018,70 (mil e dezoito reais e setenta centavos), considerando o Preço por Cotas observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas na Seção "4. Termos e Condições da Oferta – Distribuição Parcial", na página 58 deste Prospecto Definitivo, e na Seção "4. Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 66 deste Prospecto Definitivo.
Investimentos Temporários	Significa, nos termos do artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM 472, a aplicação dos recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, durante o processo de distribuição, incluindo em razão do exercício do Direito de Preferência, os quais deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.
IPCA	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
IOF/Câmbio	Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio.
IOF/Títulos	Imposto sobre Operações relativas a Títulos ou Valores Mobiliários.
IR	Imposto de Renda.
Lei nº 6.404/76	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
Lei nº 8.668/93	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
Lei nº 9.779/99	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.
Lei nº 11.033/04	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
Lei nº 12.024/09	Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009.
Montante Inicial da Oferta	Montante inicial de até R$ 100.000.074,28 (cem milhões, setenta e quatro reais e vinte e oito centavos),correspondente a, inicialmente, até 981.644 (novecentos e oitenta e um mil, seiscentas e quarenta e quatro) Novas Cotas, sem considerar a Opção de Lote Adicional.
Montante Mínimo da Oferta	O volume mínimo da Oferta será de R$ 19.999.933,36 (dezenove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e trinta e três reais e trinta e seis centavos), considerando o Preço por Cota correspondente a 196.328 (cento e noventa e seis mil, trezentos e vinte e oito) Novas Cotas.
Novas Cotas	Inicialmente, até 981.644 (novecentos e oitenta e um mil, seiscentas e quarenta e quatro) cotas da presente Emissão, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional.

Novas Cotas do Lote Adicional	São as Novas Cotas que representam até 20% (vinte por cento) da totalidade das Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta, ou seja, até 196.328 (cento e noventa e seis mil, trezentos e vinte e oito) Novas Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida à Oferta, nos mesmos termos e condições das Novas Cotas da Oferta, a critério do Administrador do Fundo, em comum acordo com o Coordenador Líder e o Gestor, conforme faculdade prevista no artigo 14, § 2º, da Instrução CVM nº 400. Tais Novas Cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. As Novas Cotas do Lote Adicional, eventualmente emitidas, passarão a ter as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de "Novas Cotas".
Oferta ou Oferta Pública	A presente oferta pública de distribuição de Novas Cotas da Emissão do Fundo.
Oferta Institucional	Oferta destinada exclusivamente a Investidores Institucionais.
Oferta Não Institucional	Oferta destinada exclusivamente a Investidores Não Institucionais.
Participantes Especiais	São as instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta, para auxiliarem na distribuição das Novas Cotas, as quais deverão outorgar mandato à B3 para que esta, em nome das Participantes Especiais da Oferta, possa celebrar um termo de adesão ao Contrato de Distribuição.
Patrimônio Líquido	Significa a soma algébrica da carteira do Fundo, correspondente aos ativos e disponibilidades a receber, menos as exigibilidades do Fundo.
Pedido de Reserva	Significa o formulário específico, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, para a reserva de Novas Cotas no âmbito da Oferta Não Institucional, firmado por Investidores Não Institucionais, durante o Período de Reserva. Adicionalmente, considerando que não será utilizado boletim de subscrição, nos termos da Deliberação CVM 860, o(s) Pedido(s) de Reserva (i) conterá(ão) as condições de subscrição e integralização das Novas Cotas, (ii) as condições de eficácia de sua ordem e aceitação da Oferta diante da possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta, (iii) possibilita a identificação dos Investidores Não Institucionais da sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada e (iv) contém termo de obtenção de cópia do Prospecto.
Período de Colocação	Sem prejuízo do Período de Reserva, a Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400. A distribuição das Novas Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
Período de Reserva	Significa o período compreendido entre os dias entre 15 de junho de 2021 e a data estimada de 05 de julho de 2021, inclusive, conforme indicado na Seção "4. Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta", na página 75 deste Prospecto Definitivo.

Período de Exercício do Direito de Preferência	O período compreendido entre os dias 15 de junho de 2021 e a data estimada de 28 de junho de 2021, inclusive, em que aqueles que possuírem Cotas na Data de Corte poderão exercer seu Direito de Preferência, conforme previsto na Seção "Características da Oferta", na página 59 deste Prospecto Definitivo.
Pessoas Ligadas	Significa: (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, de seus administradores e acionistas; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor, ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.
Pessoas Vinculadas	Para os fins da Oferta em referência, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam , nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos do Gestor, do Administrador, do Fundo ou das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Fundo, o Administrador, o Gestor ou as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelas Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "(ii)" a "(vi)" acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença às pessoas mencionadas no itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, conforme Plano de Distribuição previsto neste Prospecto Definitivo.
Plano de Distribuição	O plano de distribuição da Oferta descrito na Seção "4. Termos e Condições da Oferta – Plano de Distribuição", na página 63 deste Prospecto Definitivo.
Política de Investimento	A política de investimento do Fundo, conforme descrita no Regulamento e na Seção "2. Objetivo do Fundo e Política de Investimento", na página 37 deste Prospecto Definitivo.

Preço por Cota	O preço de cada Nova Cota do Fundo, objeto da Emissão, equivalente a R$ 101,87 (cento e um reais e oitenta e sete centavos) por Nova Cota, o qual foi fixado, nos termos do item "b" do parágrafo quarto do artigo 22 do Regulamento, com base no valor médio de negociação das cotas do Fundo na B3 desde o início das suas negociações na B3, em 25 de março de 2021, até 30 de abril de 2021.
Procedimento de Alocação	O procedimento de alocação de ordens conduzido pelo Coordenador Líder após a concessão do registro da Oferta pela CVM e à divulgação do Prospecto Definitivo e Anúncio de Início, por meio do qual será feita a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo por Investidor) ou máximos, para a definição do montante total de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas no âmbito da Oferta, os Pedidos de Reserva e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA", NA PÁGINA 97 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.**
Prospecto	Este Prospecto Definitivo ou o Prospecto Preliminar, conforme o caso.
Prospecto Preliminar	O "*Prospecto Preliminar da Distribuição Pública da Segunda Emissão de Cotas do RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII".*
Prospecto Definitivo	Este "*Prospecto Definitivo da Distribuição Pública da Segunda Emissão de Cotas do RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII*".
Público Alvo	Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, qualificados ou não.
Regulamento	É o regulamento do Fundo, cuja versão em vigor na data deste Prospecto, foi aprovada pela assembleia geral de cotistas realizada em 13 de maio de 2021.
Taxa de Administração	A taxa de administração a ser recebida pelo Administrador, pelo Gestor e dos demais prestadores de serviços, calculada nos termos do artigo 32 e seguintes, do Regulamento.
Taxa de Performance	Será devida uma taxa de performance à Gestora, independentemente da Taxa de Administração, de 10% (dez por cento) sobre o que exceder o IMA-B ao ano, conforme previsto no artigo 33 do Regulamento.

Termos de Adesão	Quando mencionados em conjunto, o Termo de Adesão para Coordenador Contratado, o Termo de Adesão para Corretora Consorciada e o Termo de Adesão para Participantes Especiais.
Termo de Adesão para Coordenador Contratado	É o Termo de Adesão para Coordenador Contratado ao Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública Primária, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Cotas do Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII, celebrado entre o Coordenador Líder e o Coordenador Contrato.
Termo de Adesão para Corretora Consorciada	É o Termo de Adesão para Corretora Consorciada ao Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública Primária, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Cotas do Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII, celebrado entre o Coordenador Líder e a Corretora Consorciada.
Termo de Adesão para Participantes Especiais	É o Termo de Adesão para Participantes Especiais ao Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública Primária, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Cotas do Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII, celebrado entre o Coordenador Líder, a B3 e os Participantes Especiais.

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto inclui estimativas e declarações acerca do futuro, inclusive na seção "Fatores de Risco" na página 81 deste Prospecto.

As estimativas e declarações futuras têm por embasamento, em grande parte, as expectativas atuais, estimativas das projeções futuras e tendências que afetam ou podem potencialmente vir a afetar o Fundo. Essas estimativas e declarações futuras estão baseadas em premissas razoáveis e estão sujeitas a diversos riscos, incertezas e suposições e são feitas com base nas informações de que o Administrador e o Gestor atualmente dispõem.

As estimativas e declarações futuras podem não se concretizar ou ser diversamente influenciadas por incontáveis fatores, incluindo, exemplificativamente:

- intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil;

- as alterações na conjuntura social, econômica, política e de negócios do Brasil, incluindo flutuações na taxa de câmbio, de juros ou de inflação, e liquidez nos mercados financeiros e de capitais;

- alterações nas leis e regulamentos aplicáveis ao setor imobiliário e fatores demográficos e disponibilidade de renda e financiamento para aquisição de imóveis; ou

- outros fatores de risco apresentados na seção "Fatores de Risco" na página 81 deste Prospecto.

Essa lista de fatores de risco não é exaustiva e outros riscos e incertezas que não são nesta data do conhecimento do Administrador, do Gestor ou do Coordenador Líder podem causar resultados que alterem substancialmente as estimativas e perspectivas sobre o futuro contidas neste Prospecto.

As palavras "acredita", "pode", "poderá", "estima", "continua", "antecipa", "pretende", "espera" e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas. Essas estimativas envolvem riscos e incertezas e não consistem em qualquer garantia de um desempenho futuro, sendo que os reais resultados podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras, constantes neste Prospecto.

Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e as declarações acerca do futuro constantes deste Prospecto podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros e o desempenho do Fundo podem diferir substancialmente daqueles previstos nas estimativas, em razão, inclusive, dos fatores mencionados acima. Por conta dessas incertezas, o Investidor não deve se basear nestas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento.

Declarações prospectivas envolvem riscos, incertezas e premissas, pois se referem a eventos futuros e, portanto, dependem de circunstâncias que podem ou não ocorrer. As condições da situação financeira futura do Fundo e de seus resultados futuros poderão apresentar diferenças significativas se comparados àquelas expressas ou sugeridas nas referidas declarações prospectivas. Muitos dos fatores que determinarão esses resultados e valores estão além da sua capacidade de controle ou previsão. Em vista dos riscos e incertezas envolvidos, nenhuma decisão de investimento deve ser tomada somente baseada nas estimativas e declarações futuras contidas neste Prospecto.

O investidor deve estar ciente de que os fatores mencionados acima, além de outros discutidos na seção "Fatores de Risco" na página 81 deste Prospecto, poderão afetar os resultados futuros do Fundo e poderão levar a resultados diferentes daqueles contidos, expressa ou implicitamente, nas declarações e estimativas neste Prospecto. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que o Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder não assumem a obrigação de atualizar publicamente ou revisar quaisquer dessas estimativas e declarações futuras em razão da ocorrência de nova informação, eventos futuros ou de qualquer outra forma. Muitos dos fatores que determinarão esses resultados e valores estão além da capacidade de controle ou previsão do Administrador e/ou do Gestor.

Adicionalmente, os números incluídos neste Prospecto podem ter sido, em alguns casos, arredondados para números inteiros.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. RESUMO DA OFERTA PÚBLICA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

RESUMO DA OFERTA PÚBLICA

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Oferta Pública e as Novas Cotas. Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto Definitivo, inclusive seus Anexos, e do Regulamento, com especial atenção à Seção "6. Fatores de Risco" nas páginas 81 a 97 deste Prospecto Definitivo.

Fundo	RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
Administrador	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Gestor	RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.
Coordenador Líder	ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Coordenadores Contratados	GUIDE INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES S.A. e ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES
Coordenadores	Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados, em conjunto.
Ato do Administrador	A Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência, nos termos do Regulamento, o Preço por Cota, dentre outros, foram deliberados e aprovados no Ato do Administrador, realizado em 17 de maio de 2021, o qual foi registrado junto ao 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sob nº 3.679.149, em 19 de maio de 2021.
Número da Emissão	A presente Emissão representa a 2ª (segunda) emissão de Novas Cotas do Fundo.
Montante Inicial da Oferta	Inicialmente, até R$ 100.000.074,28 (cem milhões, setenta e quatro reais e vinte e oito centavos), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas pelo Preço por Cota, o qual poderá ser (i) aumentado em virtude da Opção de Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.
Quantidade de Novas Cotas da Oferta	Inicialmente, até 981.644 (novecentos e oitenta e um mil, seiscentas e quarenta e quatro) Novas Cotas, sem considerar a Opção de Lote Adicional, podendo ser diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta. Para maiores informações sobre a distribuição parcial, veja a Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", na página 58 deste Prospecto Definitivo.
Montante Mínimo da Oferta	R$ 19.999.933,36 (dezenove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e trinta e três reais e trinta e seis centavos), correspondente a 196.328 (cento e noventa e seis mil, trezentos e vinte e oito) Novas Cotas. Para maiores informações, veja a Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", na página 58 deste Prospecto Definitivo.

Ambiente da Oferta	As Novas Cotas objeto da Oferta serão registradas para colocação no mercado primário no DDA, da B3.
Destinação dos recursos	Observada a Política de Investimentos, os recursos líquidos da presente Oferta serão destinados à aquisição pelo Fundo dos Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez, **observado o previsto na Seção "4. Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos", na página 62 deste Prospecto Definitivo**.
Características, vantagens e restrições das Novas Cotas	As Novas Cotas do Fundo (i) são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Nova Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo, (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido, (iii) não são resgatáveis, (iv) terão a forma escritural e nominativa, (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver, e (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos, e (vii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Novas Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados. Todas as Novas Cotas conferirão aos seus titulares o direito de auferir os rendimentos do Fundo, se houver. Sem prejuízo do disposto no subitem "(i)" acima, não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) 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 (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Não se aplica o disposto no parágrafo acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, 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 (iii) todos os subscritores de Novas Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Novas Cotas do Fundo, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilização dos respectivos Cotistas nos termos do previsto na legislação específica.
Preço por Cota	O preço de cada Nova Cota do Fundo, objeto da Emissão, equivalente a R$ 101,87 (cento e um reais e oitenta e sete centavos) por Nova Cota, o qual foi fixado, nos termos do item "b" do parágrafo quarto do artigo 22 do Regulamento, com base no valor médio de negociação das cotas do Fundo na B3 desde o início das suas negociações na B3, em 25 de março de 2021, até 30 de abril de 2021.

Número de séries	Série única.
Data de Emissão	Será a Data de Liquidação do Direito de Preferência.
Regime de distribuição das Novas Cotas	As Novas Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.
Contrato de Estabilização de Preços e Garantias de Liquidez	Não será (i) constituído fundo de sustentação de liquidez ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para as Novas Cotas. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Novas Cotas no âmbito da Oferta.
Distribuição parcial	Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas deverão ser canceladas. O Cotista, ao exercer seu Direito de Preferência, ou o Investidor da Oferta terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Reserva, ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: (i) da integralidade do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de um valor maior ou igual ao Montante Inicial da Oferta e menor que o Montante Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Investidor deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do(s) Pedido(s) de Reserva ou da ordem de investimento, conforme o caso. Na hipótese de o Investidor indicar o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência, dos Pedidos de Reserva e das intenções de investimento dos Investidores da Oferta. No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência, condicionou, no seu exercício do Direito de Preferência, a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não foi atingida pela Oferta, este Investidor não terá o seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento acatado, e, consequentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos aos referidos Investidores, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do

	Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final da Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. **OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCOS DA NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE INICIAL DA OFERTA" NA PÁGINA 96 DESTE PROSPECTO.**
Forma de Subscrição e Integralização	As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA, a qualquer tempo, dentro do Prazo de Colocação. Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3, observada a Seção "4. Termos e Condições da Oferta" na página 53 e seguintes deste Prospecto Definitivo.
Opção de Lote Adicional	Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo poderá, por meio do Gestor e do Administrador, optar por emitir um Lote Adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. Aplicar-se-ão às Novas Cotas oriundas do exercício da Opção de Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas e a oferta de tais Novas Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais. Assim, a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta poderá ser até 20% (vinte por cento) superior à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas, mediante exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional.
Direito de Preferência	Será conferido o direito de preferência aos Cotistas detentores de Cotas do Fundo na Data de Corte e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, na proporção do número de Cotas do Fundo que possuírem, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Cotas, equivalente a 1,63607333333, nos termos dos documentos da Oferta. Os Cotistas poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, respeitando-se os prazos operacionais estabelecidos pela B3. **Para mais informações acerca do Direito de Preferência ver seção "4. Termos e Condições da Oferta – Direito de Preferência" na página 59 deste Prospecto.**
Procedimento de Alocação	Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder após a concessão do registro da Oferta pela CVM e à divulgação do Prospecto Definitivo e Anúncio de Início, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda pelas Novas

	Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo por Investidor) ou máximos, para a definição do montante total de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Reserva e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" DA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 97 DESTE PROSPECTO.**
Prazo de Colocação	O prazo de distribuição pública das Novas Cotas é de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
Plano de Distribuição	O Coordenador Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Novas Cotas sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, deve assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do Público Alvo da Oferta; (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares deste Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder e (iv) relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, do Coordenador Líder e do Fundo, em hipótese alguma poderão ser consideradas na alocação dos Investidores não Institucionais. Para maiores informações sobre o plano de distribuição, veja a Seção "4. Termos e Condições da Oferta – Plano de Distribuição", na página 63 deste Prospecto Definitivo.
Pedido de Reserva	Pedido de reserva das Novas Cotas no âmbito da Oferta, firmado por Investidores Não Institucionais, no âmbito da Oferta Não Institucional, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor.
Período de Reserva	Para fins do recebimento dos Pedidos de Reserva, o período compreendido entre os dias entre 15 de junho de 2021 e a data estimada de 05 de julho de 2021, inclusive, conforme indicado na Seção "4. Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta", na página 75 deste Prospecto Definitivo.
Investidores Não Institucionais	Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais, que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor, inexistindo valores máximos.

Oferta Não Institucional	Durante o Período de Reserva, o Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, interessado em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta, deverá preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de um ou mais Pedido(s) de Reserva, os quais serão considerados de forma cumulativa. O Investidor Não Institucional deverá indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Reserva ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta. **Para outras informações sobre a Oferta Não Institucional, consulte a Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Oferta Não Institucional" na página 65 e seguintes deste Prospecto Definitivo.**
Pessoas Vinculadas	Significam os Investidores da Oferta que sejam , nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos do Gestor, do Administrador, do Fundo ou das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Fundo, o Administrador, o Gestor ou as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelas Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "(ii)" a "(vi)" acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença às pessoas mencionadas no itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, conforme Plano de Distribuição previsto neste Prospecto Definitivo.
Critério de Colocação da Oferta Não Institucional	Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 50% (cinquenta por cento) das Novas Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual mínimo de 50% (cinquenta por cento) destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio conforme pormenorizado a seguir: (i) cada um dos Pedidos de Reserva firmados pelos Investidores Não Institucionais serão atendidos até o montante máximo de 9.816 (nove mil, oitocentas e dezesseis) Novas

	Cotas, Novas Cotas, equivalente a R$ 999.955,92 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e noventa e dois centavos), sendo certo que referido montante poderá ser reduzido a exclusivo critério do Coordenador Líder em virtude da quantidade de Novas Cotas que vier a ser objeto dos Pedidos de Reserva; e (ii) uma vez atendido o critério descrito no subitem "i", acima, será efetuado o rateio proporcional apenas dos montantes que excedam 9.816 (nove mil, oitocentas e dezesseis) Novas Cotas, equivalente a R$ 999.955,92 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e noventa e dois centavos), (ou valor reduzido, a critério do Coordenador Líder, conforme acima), objeto de Pedidos de Reserva firmados por Investidores Não Institucionais que tenham realizado as respectivas reservas de Novas Cotas em valores superiores a 9.816 (nove mil, oitocentas e dezesseis) Novas Cotas, equivalente a R$ 999.955,92 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e noventa e dois centavos) (ou valor reduzido, a critério do Coordenador Líder, conforme acima), observando-se o montante de Novas Cotas da Emissão indicado nos respectivos Pedidos de Reserva e não alocado aos Investidores Não Institucionais tratados no presente subitem, devendo ser desconsideradas as frações de Novas Cotas. No caso de Pedidos de Reserva disponibilizados por mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas será(ão) considerado(s) o(s) Pedido(s) de Reserva da Instituição Participante da Oferta que disponibilizar primeiro perante a B3 e os demais serão cancelados. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter o percentual mínimo de 50% (cinquenta por cento) de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Reserva. **Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional, veja a Seção "4. Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional" na página 66 deste Prospecto Definitivo.** **Não serão consideradas na alocação da Oferta Não Institucional, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e do Fundo.**
Investidores Institucionais	Fundos de investimentos, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, companhias seguradoras, fundos de pensão privados, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.
Oferta Institucional	Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência e o atendimento dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas objeto da Oferta remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os procedimentos previstos **na Seção "4. Termos e Condições da Oferta – Oferta Institucional" na página 67 deste Prospecto Definitivo.**

Critério de Colocação da Oferta Institucional	Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento imobiliário. **Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Institucional, veja a Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Institucional" na página 68 deste Prospecto Definitivo.**
Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional	Durante a colocação das Novas Cotas objeto da Oferta, o Investidor que subscrever a Nova Cota da Emissão receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Com relação ao tratamento de recibo de Novas Cotas relacionado aos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência veja a Seção "Direito de Preferência" na página 59 deste Prospecto. Durante o período em que os recibos de Novas Cotas da Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento. As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva e o Coordenador Líder será responsável pela transmissão das ordens de investimento dos Investidores Institucionais. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor. Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Novas Cotas do Lote Adicional) os Pedidos de Reserva enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO**

	SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 97 DESTE PROSPECTO.
Taxa de ingresso e taxa de saída	Não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos Investidores.
Escriturador	Será o Administrador, conforme qualificação acima.
Negociação e Custódia das Novas Cotas no Mercado	As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do DDA; e (ii) para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3; ambos administrados e operacionalizados pela B3, ambiente no qual as Novas Cotas serão liquidadas e custodiadas. Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3.
Alocação e Liquidação da Oferta	As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400. Com base nas ordens recebidas pela B3, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, e nas ordens recebidas dos Investidores Institucionais, o Coordenador Líder, na data do Procedimento de Alocação, conforme o cronograma estimado da Oferta previsto neste Prospecto, verificará se: (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; se (ii) o Montante Inicial da Oferta foi atingido; e, junto ao Administrador e ao Gestor, (iii) se haverá eventualmente a emissão de Novas Cotas do Lote Adicional; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final. Até o final do dia do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado Final da Alocação. **PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA VER SEÇÃO "ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA" NA PÁGINA 68 DESTE PROSPECTO.**
Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento Da Oferta	O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o

	fundamente, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM, da B3 e do Fundos.Net, administrado pela B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400. Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelo Coordenador Líder e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso. Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro. Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos

	líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação. Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Reserva comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição. Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Reserva, conforme o caso, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.
Público Alvo	A Oferta é destinada aos Investidores da Oferta. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução CVM 494. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.
Aplicação Mínima Inicial ou Investimento Mínimo por Investidor	10 (dez) Novas Cotas na Oferta, totalizando um montante mínimo de investimento de R$ 1.018,70 (mil e dezoito reais e setenta centavos), observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas

	hipóteses previstas na Seção "4. Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 66 deste Prospecto Definitivo, e na Seção "4. Termos e Condições da Oferta – Distribuição Parcial", na página 58 deste Prospecto Definitivo.
Condições Precedentes	O cumprimento dos deveres e obrigações relacionados à prestação dos serviços do Coordenador Líder objeto do Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento de todas as condições precedentes, consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil, descritas no Contrato de Distribuição, até o registro da Oferta. **Para maiores informações sobre as Condições Precedentes, veja a Seção "4. Termos e Condições da Oferta – Contrato de Distribuição – Condições Precedentes" na página 72 deste Prospecto Definitivo.**
Inadequação de investimento	O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção "6. Fatores de Risco", nas páginas 81 a 97 deste Prospecto Definitivo, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas**. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.**
Fatores de Risco:	**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" CONSTANTE NAS PÁGINAS 81 A 97 DESTE PROSPECTO PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À SUBSCRIÇÃO/AQUISIÇÃO DE NOVAS COTAS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.**

Informações adicionais	Quaisquer informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e/ou sobre a Oferta poderão ser obtidos junto ao Administrador, ao Coordenador Líder, às demais Instituições Participantes da Oferta, à B3 e/ou à CVM, cujos endereços e telefones para contato encontram-se indicados na Seção "4. Termos e Condições da Oferta – Outras Informações", na página 77 deste Prospecto Definitivo.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA

As informações referentes à situação financeira do Fundo, os informes mensais,trimestrais e anuais, inclusive as que eventualmente forem divulgadas durante a Oferta, nos termos da Instrução CVM 472, são incorporados por referência a este Prospecto, e se encontram disponíveis para consulta nos seguintes websites:

- **CVM:**

  www.cvm.gov.br (neste website, na parte esquerda da tela, clicar em "Informações de Regulados"; clicar em "Fundos de Investimento"; clicar em "Consulta a Informações de Fundos"; clicar em "Fundos de Investimento Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII"; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo "Tipo", na linha do respectivo "Informe Mensal", do"Informe Trimestral" ou do "Informe Anual", a opção de download do documento no campo "Ações").

- **Administrador:**

  www.brltrust.com.br neste website clicar em "Produtos", em seguida, clicar em "Administração de Fundos", em seguida buscar por "RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII", em seguida em "Documentos", e, então, clicar no respectivo "Relatório Mensal", do "Informe Trimestral" ou do "Informe Anual".

O Fundo terá escrituração contábil própria, segregadas das contas da Administradora, da Gestora, bem como das contas do Custodiante e do depositário.

O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

As demais informações do Fundo, tais como seu Regulamento, avisos, fatos relevantes, comunicados, relatórios gerenciais, podem também ser obtidos

- **CVM:**

  www.cvm.gov.br (neste website, na parte esquerda da tela, clicar em "Informações de Regulados"; clicar em "Fundos de Investimento"; clicar em "Consulta a Informações de Fundos"; clicar em "Fundos de Investimento Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII"; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo "Tipo", escolha o documento desejado, a opção de download do documento no campo "Ações").

- **Administrador:**

  www.brltrust.com.br neste website clicar em "Produtos", em seguida, clicar em "Administração de Fundos", em seguida buscar por "RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII", em seguida em "Documentos", e, então, clicar no respectivo documento desejado.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2. SUMÁRIO DO RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SUMÁRIO DO RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Parte das informações contidas nesta Seção foram obtidas do Regulamento do Fundo, o qual se encontra anexo ao presente Prospecto, em sua forma consolidada, na forma do "Anexo I" (página 113). Recomenda-se ao potencial Investidor a leitura cuidadosa do Regulamento antes de tomar qualquer decisão de investimento no Fundo.

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DO FUNDO. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE O FUNDO ESTÃO NO REGULAMENTO. LEIA O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Base Legal

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, tendo como base legal a Lei nº 8.668, a Lei nº 10.406, de 22 de janeiro de 2002 - Código Civil e a Instrução CVM 472.

Público Alvo

O Fundo é destinado exclusivamente aos investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimentos, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, companhias seguradoras, fundos de pensão privados, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.

As Cotas da Primeira Emissão foram distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, sendo colocadas exclusivamente junto a Investidores Profissionais, nos termos da Instrução CVM 476.

Nos termos do §2º do artigo 15º da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, a Novas Cotas do Fundo serão negociadas no mercado secundário com os Investidores, assim considerado investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, que invistam no País por meio da Resolução CMN nº 4.373, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, após a apresentação deste Prospecto.

Objetivo do Fundo e Política de Investimento

O Fundo tem por objeto o investimento em ativos imobiliários por meio da aquisição dos seguintes ativos: (i) preponderantemente, Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), (ii) Letras Hipotecárias ("LH"), (iii) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"), (iv) cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("FII"), (v) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ("FIDC"), (vi) debêntures ("Debêntures"), (vii) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"), e (viii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472 (os subitens (i) a (viii), em conjunto, "Ativos Imobiliários").

O investimento em CRI deverá representar ao menos 51% (cinquenta e um por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

O objetivo do Fundo é o de proporcionar aos Cotistas rentabilidade que busque acompanhar a variação do IMA-B – Índice de Mercado ANBIMA indexado ao IPCA ("IMA-B") por meio de obtenção de renda a partir do investimento em Ativos Imobiliários ou, eventualmente, por meio de ganho de capital em eventuais transações realizadas com Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo.

O objetivo acima não representa garantia de rentabilidade ou isenção de risco para o Investidor.

Os recursos do Fundo serão aplicados pela Gestora segundo a política de investimentos prevista no Capítulo IV do Regulamento de forma a buscar proporcionar ao Cotista renda e remuneração adequadas para o investimento realizado, bem como pelo aumento do valor patrimonial de suas Cotas advindo da sua negociação no mercado secundário. A política de investimentos a ser adotada pela Gestora consistirá na aplicação de recursos do Fundo em investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos preponderantemente por meio de investimentos em CRI; e (ii) auferir resultados com qualquer outro Ativo Imobiliário previsto neste Regulamento, caso os recursos do Fundo não estejam alocados em ativos constantes no item "i" acima.

O Fundo terá um prazo de até 2 (dois) anos, contados do encerramento de cada oferta pública de distribuição de Cotas do Fundo, para enquadrar os Ativos Imobiliários de acordo com a Política de Investimento prevista neste capítulo.

Os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento deverão ser respeitados, observadas, ainda, as exceções previstas no parágrafo 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472.

Os Ativos Imobiliários e/ou Ativos de Liquidez poderão ser adquiridos ou negociados sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral.

Com relação aos investimentos a serem realizados pelo Fundo em CRI, a Gestora observará os seguintes critérios de elegibilidade no momento da aquisição dos CRI:

(a) Valor do saldo devedor do crédito em relação ao valor de avaliação do imóvel (Loan To Value, ou "LTV") máximo de 85% (oitenta e cinco por cento);

(b) Prazo total de duração de no máximo 20 (vinte) anos, contados a partir da aquisição dos CRI;

(c) A somatória do Overcollateral (definido a seguir) prestado à operação deverá ser equivalente a, no mínimo, 120% (cento e vinte por cento) do valor da operação, na respectiva data de emissão. Entende-se por "Overcollateral" a razão de garantia do saldo devedor (valor presente dos direitos creditórios sobre o saldo devedor da dívida) e a razão do fluxo mensal (recebíveis no mês sobre a parcela de juros e amortização (PMT) a ser paga);

(d) Fundo de Reserva; Fundo de Obra (se aplicável); e

(e) Servicer independente do cedente dos créditos ou espelhamento da cobrança checada por terceiro quando o CRI possuir mais de 20 (vinte) contratos.

As LH e LCI a serem investidas pelo Fundo deverão obrigatoriamente, no momento da aquisição ou da sua renovação da LH ou da LCI pelo Fundo, ter como emitentes instituições financeiras com classificação de risco mínima equivalente a (BBB) dada pela Standard & Poors, Fitch Rating ou Moody's.

Os CRI que vierem a ser adquiridos para composição do patrimônio do Fundo deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, e deverão contar com regime fiduciário na forma de que trata a Lei nº 9.514/97.

Sem prejuízo da política de investimento do Fundo e apesar de não ser objeto do Fundo o investimento nessa classe de ativos, poderão eventualmente compor a carteira de investimento do Fundo imóveis, gravados com ônus reais ou não, e direitos reais em geral sobre imóveis (em qualquer localidade dentro do território nacional), sendo a responsabilidade pela gestão ativa dos imóveis competente à Administradora, participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos Imobiliários e/ou Ativos de Liquidez, nas hipóteses de: (a) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos Imobiliários de titularidade do Fundo e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos Imobiliários de titularidade do Fundo.

A estratégia de cobrança dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pela Gestora, independentemente de aprovação em Assembleia Geral, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos Imobiliários ou Ativos de Liquidez, observada a natureza e características de cada um dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez de titularidade do Fundo.

O Fundo poderá contratar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Constituição, funcionamento e Prazo de Duração

A constituição do Fundo, assim como o inteiro teor do seu regulamento foram aprovados mediante deliberação por ato unilateral da Administradora, sendo a versão vigente datada de 13 de maio de 2021.

O Fundo teve seu funcionamento autorizado pela CVM em 20 de outubro de 2020. O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

Remuneração dos Prestadores de Serviço

A valor da Taxa de Administração será equivalente a 1% (um por cento) ao ano, calculado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"). O Administrador receberá por seus serviços o montante descrito na tabela abaixo enquanto que a Gestora, pela prestação dos serviços de gestão, será a diferença entre o valor devido ao Administrador e o valor da Taxa de Administração ("Taxa de Administração" e "Taxa de Gestão", respectivamente). O valor mensal abaixo indicado, será atualizado anualmente, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE").

Valor Contábil do Patrimônio Líquido do Fundo	**Taxa de Administração**
Até R$100.000.000,00 (cem milhões de reais)	R$10.000,00 (dez mil reais) mensais, durante os 6 (seis) primeiros meses contados da primeira integralização de Cotas do Fundo e R$ 15.000,00 (quinze mil reais) a partir do 7º mês contados da primeira integralização de Cotas do Fundo.
De R$ 100.000.000,01 (cem milhões de reais e um centavo) a 250.000.000,00(duzentos e cinquenta milhões de reais).	0,20% a.a.
De R$ 250.000.000,01 (duzentos e cinquenta milhões de reais e um centavo) a 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).	0,17% a.a.
Acima de R$ 500.000.000,01 (quinhentos milhões de reais um centavo).	0,15% a.a.

O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, incluindo o Gestor, desde que o somatório dessas parcelas, descontados os tributos incidentes, não exceda o montante total da Taxa de Administração.

A prestação dos serviços de escrituração de cotas, no valor correspondente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, está inclusa na Taxa de Administração, conforme descrita no caput deste artigo.

Pelo serviço de gestão, adicionalmente, será devida pelo Fundo uma taxa de performance à Gestora, independentemente da Taxa de Administração conforme previsto no artigo 33 do Regulamento ("**Taxa de Performance**"). A Taxa de Performance do Fundo será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo Fundo à Gestora. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT\ Performance = 10\% * [(Va) - (Taxa\ de\ Correção * Vb)]$$

Va = rendimento efetivamente distribuído aos cotistas no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pelo Índice de Correção), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:

$$V(a) = \sum_{n}^{M} Rendimento\ mês * Índice\ de\ Correção\ (M)$$

M = Mês referência;

n = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance (desconsiderando o efeito de possíveis parcelamentos).

Índice de Correção(M) = IPCA do mês anterior.

$$Taxa\ de\ Correção = \left((1 + X)^{\left(\frac{n}{12}\right)} * (1 + IPCA\ acumulado)\right) - 1$$

X = média aritmética do Yield IMA-B 5 (títulos com prazo para o vencimento até cinco anos), divulgado diariamente pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em seu website).

O fator "X" que vigorará para um determinado período de apuração será o apurado no semestre imediatamente anterior (exemplificativamente, o fator "X" será a média aritmética de 1 de janeiro a 30 de junho para a apuração da Taxa de Performance de 1 de julho a 31 de dezembro, a ser paga em janeiro do ano subsequente) e será ajustado a uma base semestral.

IPCA acumulado = variação mensal do IPCA do período de apuração.

Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. (exemplificante, será IPCA do período de junho a novembro).

n= período de apuração de 6 (seis) meses.

Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.

Vb = somatório do valor total integralizado pelos investidores desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração do fundo pelos investidores deduzido eventuais amortizações de cotas.

As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

Para os fins do cálculo de atualização do VB e Va: (a) cada contribuição dos cotistas, a título de integralização de cotas do Fundo, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b) cada distribuição de resultados/amortização será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a distribuição/amortização foi paga, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo de Performance é o rendimento efetivamente distribuído ex performance.

É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do Fundo acrescida dos rendimentos do período for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da cota do Fundo, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

Caso sejam realizadas novas emissões de cotas: (i) a Taxa de Performance será calculada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de cotas; (ii) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche. A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas do Fundo, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

Política de Distribuição de Rendimentos

A Assembleia Geral ordinária a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social deliberará sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Os rendimentos auferidos no semestre poderão, a critério da Administradora, após ouvida a recomendação da Gestora, ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos resultados do semestre a serem distribuídos.

Farão jus aos resultados distribuídos pelo Fundo, os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último Dia Útil do mês anterior à data de distribuição de cada mês, de acordo com as contas de depósitos mantidas pela instituição escrituradora dos Cotas, e somente os cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de Cotas no último dia do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados.

A Administradora, por recomendação da Gestora, poderá reter total ou parcialmente os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas em determinado semestre, sendo que, nesta situação, antes do término do semestre em questão, deverá ser realizada Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Administradora e/ou pela Gestora a respeito da retenção realizada, na qual os Cotistas poderão aprovar pela não distribuição total ou parcial dos lucros auferidos em tal semestre, nos termos previstos no Ofício Circular nº 1/2015/CVM/SIN/SNC e/ou demais normativos que venham a tratar do assunto

O percentual mínimo de 95% será observado apenas semestralmente, sem prejuízo da hipótese de retenção prevista acima, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

Caso a retenção realizada pela Administradora, seja insuficiente ou tenha seu valor reduzido ou integralmente consumido para arcar com as despesas e encargos do Fundo, a Administradora, mediante recomendação da Gestora, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia Geral de

Cotistas para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos Imobiliários e/ou dos Ativos Financeiros.

Caso a Assembleia Geral de Cotistas prevista no parágrafo 7º acima não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de ativos, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Ativos Imobiliários, e/ou os Ativos Financeiros deverão ser alienados e/ou cedidos e na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos do Fundo não seja suficiente para pagamento das despesas ordinárias e das despesas extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados, mediante deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

Perfil do Administrador

A Administradora é credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011.

A Administradora presta serviços a uma gama seleta de clientes, tendo como foco grandes investidores internacionais como investidores institucionais americanos, europeus e asiáticos, fundos soberanos, firmas de private equity, grandes conglomerados e instituições financeiras, além de fortes players locais como gestores de recursos, single e multi family offices, bancos, seguradoras e demais investidores profissionais.

Como administrador fiduciário de fundos de investimento, mantém uma carteira aproximada de R$ 185.000.000.000,00 (cento e oitenta e cinco bilhões de reais) distribuídos em mais de 500 (quinhentos) fundos de investimento, entre fundos de investimento em participações, fundos de investimento imobiliário, fundos de investimento em direitos creditórios e fundos líquidos.

A Administradora possui uma carteira aproximada de R$ 22.900.000,00 (vinte e dois bilhões e novecentos milhões de reais), distribuídos em 79 (setenta e nove) fundos de investimento imobiliário de diversos segmentos, como shopping centers, lajes corporativas, imóveis residenciais, galpões logísticos, centros de distribuição e ativos mobiliários, conforme dados disponibilizados pela ANBIMA.

Perfil do Coordenador Líder

A Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("**Coordenador Líder**" ou "**ÓRAMA**"), instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25.

A ÓRAMA foi constituída em 14 de janeiro de 2011 e teve a sua autorização para funcionamento concedida pelo Banco Central do Brasil em 11 de fevereiro de 2011, bem como foi autorizada para o exercício as atividades de Administrador de Carteira pela Comissão de Valores Mobiliários em 10 de maio de 2011. A ÓRAMA foi constituída com o objetivo de democratizar o acesso à indústria de fundos de investimento no Brasil. Dessa forma, foi pioneira em promover a possibilidade de clientes de varejo acessarem fundos de investimento até então alcançados apenas por investidores que dispunham de quantias relevantes - entre R$ 50.000,00 e R$ 500.000,00 - para investimento inicial. Naquele momento, as atividades da ÓRAMA estavam voltadas para a: (i) subscrição de cotas de fundos de investimento em cotas, por conta e ordem de seus clientes (exclusivamente pessoas físicas); (ii) gestão não ativa das carteiras dos fundos de investimento em cotas distribuídos; e (iii) distribuição de fundos de investimento. O objetivo da ÓRAMA se tornou possível com a criação de fundos de investimento em cotas - que investem de 95% a 100% de suas Cotas em determinados fundos alvo, sendo que para cada fundo ÓRAMA há um único fundo alvo respectivo, excetuando o Rama Simples DI Tesouro - FIRF Simples Longo Prazo, Rama Bolsa Mid Large - Small Cap FIA, Órama Inflação FIRF IPCA Longo Prazo, Órama Ouro FIM e o Órama Ações FIC FIA, que possuem políticas de investimento próprias e específicas - com aplicação inicial de apenas R$ 1.000,00 (um mil reais).

Para acessar o maior número de potenciais investidores, a ÓRAMA lançou, em 27 de julho de 2011, um portal de internet moderno, fácil e intuitivo, que preza pelo autoatendimento de qualquer tipo de cliente,

do mais sofisticado ao iniciante em fundos de investimento. Um portal disponível 24 (vinte e quatro horas) por dia, 7 (sete) dias por semana, com informações dos fundos criados pela ÓRAMA, bem como de seus fundos alvo, com diversas funcionalidades e ferramentas que auxiliam o investidor a entender as suas expectativas de resultado e suas aversões ao risco para que tenha um investimento adequado aos seus reais objetivos. A ÓRAMA oferece também aos seus clientes um atendimento através de seu canal telefônico gratuito - 0800 - e através de uma equipe comercial para atendimentos pessoais e personalizados. Em outubro de 2016, o Portal da ÓRAMA foi completamente reformulado para oferecer mais ferramentas e produtos aos clientes, além de adotar critérios mais modernos de navegação. Também foi lançada uma nova plataforma eletrônica de investimentos com o intuito de atender agentes autônomos de investimento, consultores e gestores de valores mobiliários. A plataforma eletrônica de investimentos foi desenvolvida em formato White Label capaz de ser customizada e parametrizada de acordo com a estratégia individualizada de cada contratante, obedecidas as limitações específicas de cada atividade. Através dela é possível valorizar a imagem do contratante, proporcionando um atendimento em escala e maior transparência, priorizando sempre o melhor relacionamento com o cliente. Já em fevereiro de 2017 foi lançado o aplicativo ÓRAMA para Android e iOS, onde é oferecido aos clientes mais uma forma de acessar seus investimentos. Além disso, a partir de outubro de 2018 a Órama recebeu autorização para atuar como Participante de Negociação Pleno (PNP) nos mercados da B3. Atualmente, a ÓRAMA oferece aos seus clientes, (i) subscrição, por conta e ordem de seus clientes pessoas físicas, de cotas de fundos de investimentos e de fundos de investimento em cotas; (ii) distribuição direta de fundos de investimentos de diversos gestores independentes; (iii) gestão ativa e não ativa das carteiras de fundos de investimento; (iv) operações de renda fixa (LCI's, LCA's, LC's, CDB's, COE, CRA, CRI, Debêntures, todos registrados na CETIP); (v) serviços de consultoria; (vi) operações de renda variável através da B3 (Bovespa e BM&F)[1].

Dentre as principais operações conduzidas pela ÓRAMA, destacam-se:

- Coordenador Líder na 2ª Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII;
- Coordenador Líder na 1ª e 2ª Emissões de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário FOF Integral BREI;
- Atuamos como Coordenador Líder na 1ª, 2ª e 3ª Emissões de Cotas do Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário;
- Atuamos como Coordenador Líder na 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª,7ª e 8ª Emissões de Cotas do Hectare CE - Fundo de Investimento Imobiliário;
- Atuamos como Coordenador Líder na 1ª e 2ª Emissões de Cotas do Fundo De Investimento Imobiliário Rec Logística;
- Atuamos como Coordenador Líder na 1ª Emissão de Cotas do Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário - FII;
- Atuamos como Coordenador Líder na 7ª Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real;
- Atuamos como Coordenador Líder na 1ª Emissão de Cotas da Urca Prime Renda Fundo De Investimento Imobiliário – FII;
- Atuamos como Coordenador Líder na 4ª Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário - V2 Properties;

[1] Fonte: https://www.orama.com.br/compliance > clicar em Formulário de Referência ADM PJ (https://oramamedia.s3.amazonaws.com/public_area_files/%C3%93rama_DTVM_-_Formul%C3%A1rio_de_Refer%C3%AAncia_2019_-_LOGO.pdf

- Atuamos como Coordenador Líder na 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Emissões do Tordesilhas EI Fundo de Investimento Imobiliário.

Perfil dos Coordenadores Contratados

Sobre a Guide

A Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores é uma corretora de valores fundada em 1967 como Corretora Indusval S.A. e que, em 2013, teve sua estratégia reformulada e surgiu como uma plataforma aberta de investimentos. Foi premiada como melhor corretora segundo o Ranking Broadcast Analistas da Agência Estado. Presente em 14 (quatorze) estados brasileiros, sua sede está localizada em São Paulo e conta com filiais no Rio de Janeiro, Salvador, Belo Horizonte e Curitiba. Em 2015 ampliou suas operações no Rio de Janeiro por meio da aquisição da Gestora Simplific, empresa pertencente a um grupo renomado no mercado carioca e, em 2016, expandiu a filial de Belo Horizonte por meio da absorção da carteira da Corretora Geraldo Correa. Desde 2018, a Guide Investimentos faz parte da Fosun, um grande conglomerado chinês, estruturado como uma holding de investimentos, que investe no mundo todo, com ativos que ultrapassam US$ 85 bilhões (oitenta e cinco bilhões de dólares).

Em 2019 adquiriu a carteira de clientes da Corretora Magliano, retomando a administração de fundos de investimentos. Em 2020 se tornou Dealer do Tesouro Nacional e do Banco Central, sendo credenciada para promover desenvolvimento do mercado primário e secundário de títulos públicos. Hoje, a Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores possui aproximadamente 400 (quatrocentos) agentes autônomos credenciados. É certificada pelos selos de qualificação operacional da B3 S.A. - Brasil Bolsa e Balcão (Agro Broker, Execution Broker, Retail Broker e Nonresident Investor Broker), selo B3 Certifica e ANBIMA.

Dentre as principais operações conduzidas pela Guide Investimentos, merecem destaque: (i) Coordenador Líder da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 6ª (sexta) Emissão do Fator Verità - Fundo de Investimento Imobiliário; (ii) Coordenador Líder da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 2ª (segunda) Emissão do AlianzaTrust Renda Imobiliária - Fundo de Investimento Imobiliário; (iii) Coordenador Líder da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 1ª (primeira) Emissão do Alianza Trust Renda Imobiliária - Fundo de Investimento Imobiliário; (iv) Coordenador Líder da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 2ª (segunda) Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Crédito Imobiliário, e; (v) Coordenador Líder da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 6ª (sexta) Emissão do Fator Verità Fundo de Investimento Imobiliário – FII.

Sobre a Ativa:

A Ativa Investimentos é uma corretora independente que soma mais de 35 anos de experiência no mercado. Essa longa experiência no mercado financeiro é respaldada por uma equipe técnica altamente qualificada, que segue rigorosos padrões de governança e compliance. A Ativa possui os mais importantes selos de qualidade operacional da B3: Retail Broker, Execution Broker e o selo de certificação da Cetip, o B3 Certifica. Além disso, é associada à Anbima e adepta a 6 dos seus principais códigos de autorregulação. Em 2018, foi eleita como a corretora do ano pelo Prêmio Estadão Finanças Mais.

As mesas institucionais operam os mais diversos produtos e mercados para atender as necessidades de nossos clientes, contando com operadores certificados e altamente qualificados. A mesa responsável pela negociação de títulos públicos federais está entre as 5 primeiras colocações do Ranking de Marcação a Mercado da ANBIMA. No mercado de NTN-F e LTN em primeiro lugar. Segundo lugar na negociaçõse de NTN-B, conforme dados de outubro de 2020. A mesa Bovespa é a responsável pela negociação de valores mobiliários no mercado à vista e de opções. Até o fim de outubro de 2019, foram 126 bilhões de reais negociados no segmento.

Atualmente, a Ativa Investimentos está presente em 8 cidades brasileiras e atende clientes de todo o país. Oferece um vasto portfólio de produtos financeiros buscando atender os diferentes perfis dos investidores brasileiros (dos mais conservadores aos agressivos). Presta serviços financeiros variados, tais como assessoria personalizada, gestão de patrimônio, investimentos com valores iniciais acessíveis e administração exclusiva da carteira dos clientes.

Perfil do Gestor

O Fundo é gerido pela Rio Bravo Investimentos Ltda., com sede na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia, na cidade e estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 03.864.607/0001-08, devidamente autorizada e habilitada pela CVM, por meio do Ato Declaratório nº 6.051, de 27 de julho de 2000, que é uma sociedade validamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação aplicável e devidamente autorizada, nos termos das normas legais e regulamentares vigentes, a participar do mercado de capitais brasileiro.

Fundada em 2000, a Rio Bravo é uma gestora de investimentos independente com foco em quatro estratégias de investimentos: fundos imobiliários, renda fixa, renda variável e multimercados. Com análises disciplinadas de longo prazo e fundamentalistas, a Rio Bravo agrega aos investidores confiança e valor sustentável.

A diretoria executiva do Grupo Rio Bravo é formada por Paulo André Porto Bilyk, Presidente do Grupo Rio Bravo e Diretor de Investimentos, Gustavo H. B. Franco, Estrategista Chefe, Vanessa Faleiros, diretora de operações, Flavio Pacheco Strunk, Diretor Financeiro e de Risco, Evandro Buccini, Diretor de Investimentos Líquidos e Crédito, Anita Spichler Scal, Diretora de Investimentos Imobiliários. Em dezembro de 2020, o Grupo Rio Bravo possuía mais de R$13,6 bilhões de ativos sob sua gestão/administração em fundo. Nossas estratégias de investimentos compreendem quatro áreas: Renda Fixa e Crédito, Renda Variável, Fundos Imobiliários e Multi Assets & Portfólios.

A Rio Bravo[2] é uma das principais administradoras de fundos imobiliários do País, gerindo 26 fundos de investimento imobiliários, com investimentos em imóveis que superam R$ 10 bilhões. A Rio Bravo tem experiência na estruturação, distribuição e administração de cotas de fundos imobiliários, com equipes especializadas em quatro setores: Varejo, Office/Comercial, Residencial e industrial/Logística.

A Rio Bravo conta com uma ampla base de relacionamento com os clientes, sendo mais de 70 investidores institucionais brasileiros (incluindo mais de 50 fundos de pensão e as principais instituições financeiras brasileiras) e mais de 160.000 investidores pessoas físicas.

A Rio Bravo atua na estruturação, distribuição, administração e gestão de fundos imobiliários, tendo realizado mais de 40 operações como estruturação de fundos, realização de ofertas públicas e operações de incorporação de fundos nos últimos 10 anos. Possui uma equipe qualificada, com gestores e administradores com expertise somada de décadas no mercado financeiro e de fundo imobiliário.

Equipe

Paulo Bilyk - Chief Executive Officer e Chief Investment Officer

Paulo A. P. Bilyk é o chief investment officer da Rio Bravo, além de ter sido um dos sócios fundadores da empresa em 2000. Anteriormente, Paulo foi sócio e diretor executivo do Banco Pactual (atualmente BTG Pactual), onde dirigiu o departamento de finanças corporativas, que passou a integrar em 1992 como associado. Nessa atividade Paulo assessorou grandes e médias empresas no Brasil em aquisições e vendas de ativos, operações de mercados de capitais e reestruturações de dívidas. Antes do Pactual, trabalhou de 1987 a 1989 na área de operações internacionais da Itautec Informática, uma das principais empresas na área de sistemas de informação no Brasil, lidando com assuntos relacionados ao Departamento de Comércio norte-americano e participando da equipe que deu início a uma joint venture da empresa com a IBM para a comercialização do sistema AS/400 no Brasil. Paulo Bilyk formou-se em administração pública pela Fundação Getúlio Vargas de São Paulo, em 1988, e concluiu seu mestrado pela Fletcher School of Law and Diplomacy em 1992.

Gustavo H. B. Franco - Estrategista-chefe

Gustavo H. B. Franco é o estrategista-chefe da Rio Bravo, presidente do conselho de administração e um dos sócios fundadores. Foi presidente do Banco Central do Brasil entre agosto de 1997 e janeiro de 1999, tendo sido, nos 4 anos anteriores, diretor da Área Internacional do Banco Central e Secretário Adjunto de Política Econômica do Ministério da Fazenda. Durante o período em que esteve no serviço público,

[2] (fonte:https://www.riobravo.com.br/EstrategiasInvestimento/Paginas/InvestimentosImobiliarios.aspx)

Gustavo teve participação central na formulação, operacionalização e administração do Plano Real. Conduziu diretamente a operação dos mercados, negociações financeiras internacionais (Plano Brady, acordo com o FMI em 1998), lançamentos de bônus da República, reestruturações bancárias (PROES, PROER, privatizações) e aspectos regulatórios próprios das atividades de bancos centrais. De 1986 a 1993, Gustavo foi professor e pesquisador do Departamento de Economia da Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro - atividade que retomou em 2004 - e foi consultor de diversas organizações internacionais, de órgãos do governo federal, de Estados e do Município do Rio de Janeiro, bem como de várias empresas privadas nacionais e estrangeiras. Também foi professor visitante e fellow na University of California Los Angeles, Stanford e Harvard. Gustavo é membro do conselho de administração do Banco Daycoval, mantém atividade acadêmica (aulas e pesquisas) e escreve regularmente para jornais e revistas. Tem 10 livros publicados e mais de uma centena de artigos em revistas acadêmicas. Seus escritos podem ser encontrados em sua home page: www.econ.puc-rio.br/gfranco

É bacharel (1979) e mestre (1982) em economia pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro (PUC/RJ) e PhD (1986) pela Harvard University.

Evandro Buccini – Diretor de Investimentos Líquidos e Crédito

Iniciou a carreira na área de multimercado e renda fixa da Rio Bravo em 2008. Em 2012 se tornou economista da empresa atendendo todas as áreas de gestão e clientes. Em 2015 assumiu posição de economista chefe da Rio Bravo. Foi responsável pela criação dos modelos quantitativos do Rio Bravo Pandas e membro do comitê de gestão do Rio Bravo Apollo. Membro do comitê de crédito. Atualmente coordena as estratégias de crédito, multimercados e ações.

Formado em Economia na FEA-USP com um semestre cursado na Universidade Bocconi, em Milão. Mestre em Economia e Finanças pelo Insper. Possui certificações CFP® e CGA.

Vanessa Faleiros – Diretora de Operações

Vanessa juntou-se à Rio Bravo em 2014 e é atualmente sócia e diretora de operações, responsável pelo back-office, jurídico, compliance, controles internos e riscos.

É graduada em Direito pela Universidade de São Paulo – USP e com MBA no INSPER. Já integrou o departamento jurídico do Unibanco - União de Bancos Brasileiros S.A. e foi advogada associada em prestigiados escritórios Brasileiros.

Assumiu a posição de COO em agosto de 2019 com foco nas melhorias dos processos dos times de back-office e risco.

Flavio Pacheco Strunk – Diretor Financeiro e de Risco

Flavio Pacheco Strunk atua como Diretor Financeiro e de Risco, sendo responsável pela área financeira e de Risco da Instituição.

Flavio formou-se em Engenharia Civil pela Universidade de Minas Gerais - UFMG (1999) e desde então seguiu complementando sua formação acadêmica através de programa de MBA em Finanças, IBMEC (2003).

Integrou o Grupo Rio Bravo, como Diretor Financeiro em 2019, tendo como experiências grandes bancos como Société Générale, ABN AMRO BANK – Banco Real do Brasil, e consultorias como Deloitte Touche Tohmatsu. Totalizando 18 anos de experiência na indústria financeira.

Política de divulgação de informações relativas ao Fundo

O Fundo possui a seguinte página na rede mundial de computadores para divulgação de suas informações: https://www.brltrust.com.br/?administracao=rio-bravo-credito-imobiliario-high-yield-fii

O Administrador prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade administradora de mercado em que as Cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações exigidas pela Instrução CVM 472. O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento, em sua versão vigente e atualizada. A divulgação de informações referidas nesta seção deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível ao Cotista em sua sede. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no parágrafo anterior, enviar as informações referidas nesta seção à B3, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores. O envio de informações por meio eletrônico dependerá de autorização do Cotista. Compete ao Cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do Fundo, em virtude de endereço eletrônico desatualizado.

Principais Fatores de Risco do Fundo

Os Cotistas podem ser chamados a deliberar sobre a necessidade de realizar aportes adicionais no Fundo em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo. O investimento em cotas de um FII representa um investimento de risco, que sujeita os Investidores a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos Ativos integrantes da carteira. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas. Considerando que o investimento no Fundo é um investimento de longo prazo, este estará sujeito a perdas superiores ao capital aplicado. Em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre a necessidade de aportar recursos adicionais no Fundo.

Risco de crédito dos Ativos da carteira do Fundo

Os Ativos que comporão a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores e/ou devedores, conforme o caso, em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores e/ou 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 dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez e por consequência, o valor do patrimônio do Fundo e das Cotas.

Riscos de flutuações no valor dos Ativos integrantes da carteira do Fundo

O Fundo poderá deter imóveis ou direitos relativos a imóveis, de acordo com a política de investimentos prevista no Regulamento. O valor dos imóveis que eventualmente venham a integrar a carteira do Fundo ou servir de garantia em operações de securitização imobiliária relacionada aos CRIs ou aos financiamentos imobiliários ligados a LCIs e LHs pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor de tais imóveis, os ganhos do Fundo decorrentes de eventual alienação destes imóveis ou a razão de garantia relacionada aos Ativos-Alvo poderão ser adversamente afetados, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

Além disso, como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação em CRI, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis que gerarão os recebíveis dos CRIs componentes de sua carteira. 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 dos imóveis e, por consequência, sobre as Cotas.

Riscos relacionados à rentabilidade do Fundo

O investimento em cotas de FIIs pode ser considerado uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao Cotista dependerá do resultado dos Ativos Imobiliários adquiridos pelo Fundo, além do resultado da administração dos Ativos que comporão a carteira do Fundo. No presente caso, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes dos direitos decorrentes de Ativos Imobiliários objeto de investimento pelo Fundo. Assim, eventual inadimplência verificada em relação aos Ativos Imobiliários, ou demora na execução de eventuais garantias constituídas nas operações imobiliárias relacionadas aos Ativos Imobiliários, poderá retardar o recebimento dos rendimentos advindos dos Ativos Imobiliários e consequentemente impactar a rentabilidade do Fundo, podendo também ocorrer desvalorização do lastro atrelado aos Ativos Imobiliários ou insuficiência de garantias atreladas aos mesmos. Adicionalmente, vale ressaltar que, entre a data da integralização das Novas Cotas e a efetiva data de aquisição dos Ativos Imobiliários, os recursos obtidos com a Oferta serão aplicados em Ativos de Liquidez, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos

Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação ao Limite de Concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor de Ativos que estejam de acordo com a Política de Investimentos. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

3. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA

Administrador, Custodiante e Escriturador	**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar São Paulo – SP, CEP 01451-011 At.: Danilo Barbieri / Sergio Dias Tel.: (11) 3133-0350 Correio Eletrônico: fii@brltrust.com.br *Website*: www.brltrust.com.br
Coordenador Líder	**ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A** Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, CEP 22250-906 - Rio de Janeiro - RJ At.: Douglas Paixão Telefone: (21) 3797-8092 E-mail: douglas.paixao@orama.com.br/ mercadodecapitais@orama.com.br *Website*: https://www.orama.com.br/
Coordenador Contratado Guide	**GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES** Rua Iguatemi, nº 151, 27º andar Itaim Bibi, CEP 01451-011 , São Paulo – SP At.: Luis Gustavo Pereira e Jon Kim Tel.: (11) 3576-6970 / (11) 3576-6518 E-mail: lpereira@guide.com.br e mercadodecapitais@guide.com.br *Website*: https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas//
Coordenador Contratado Ativa	**ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES** Avenida das Américas, 3.500, bloco 01, salas 311 a 318, Barra da Tijuca Rio de Janeiro, RJ, CEP 22.640-102 At.: Produtos E-mail: produtos@ativainvestimentos.com.br Website: https://www.ativainvestimentos.com.br/
Gestor	**RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.** Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32 Vila Olímpia, São Paulo - SP, CEP 04551-065 At.: Guilherme Rheingantz e Evandro Buccini Tel.: (11) 3509-6538 Correio Eletrônico: credito@riobravo.com.br e juridico@rio bravo.com.br *Website*: https://riobravo.com.br/
Assessor Legal	**LACAZ MARTINS, PEREIRA NETO, GUREVICH & SHOUERI ADVOGADOS** Rua Padre João Manoel, 923 – 8º Andar CEP 01411-001- São Paulo – SP At.: Livia Maria Siviero Bittencourt Huh Telefone: (11) 3897-0527 E-mail: livia.siviero@lacazmartins.com.br *Website*: www.lacazmartins.com.br

Auditor Independente do Fundo	**RSM AUDITORES INDEPENDENTES** Avenida Francisco Matarazzo, 1500 - 11º andar - Torre New York - Água Branca - São Paulo/SP - CEP: 05.001-100 Tel.: +55 (11) 2117 1300 - Correio Eletrônico: contato@rsmonline.com.br *Website:* https://www.rsm.global

4. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

Posição patrimonial do Fundo antes e após a Oferta

Posição Patrimonial antes da Oferta

A posição patrimonial do Fundo, antes da emissão das Novas Cotas, é a seguinte:

Quantidade de Cotas do Fundo	Patrimônio Líquido do Fundo (R$)*	Valor Patrimonial das Cotas (R$)*
600.000	60.865.645,00	101,44

*Considerando o Patrimônio Líquido do Fundo em 30 de abril de 2021.

Posição Patrimonial após a Oferta

A posição patrimonial do Fundo, após a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas, poderá ser a seguinte, com base nos cenários abaixo descritos:

Cenários	Quantidade de Cotas Emitidas	Quantidade de Cotas do Fundo Após a Oferta	Patrimônio Líquido do Fundo Após a Captação dos Recursos da Emissão(*) (R$)	Valor Patrimonial das Cotas Após a Captação dos Recursos da Emissão(*) (R$)
1	196.328	796.328	80.865.578,00	101,55
2	981.644	1.581.644	160.865.719,00	101,71
3	1.177.972	1.777.972	180.865.653,00	101,73

*Considerando o Patrimônio Líquido do Fundo em 30 de abril de 2021, acrescido no valor captado no âmbito da Oferta nos respectivos cenários.

Cenário 1: Considerando a captação do Montante Mínimo da Oferta

Cenário 2: Considerando a captação do Montante Inicial da Oferta

Cenário 3: Considerando a captação do Montante Inicial da Oferta, acrescido das Novas Cotas do Lote Adicional

É importante destacar que as potenciais diluições ora apresentadas são meramente ilustrativas, considerando-se o valor patrimonial das Cotas de emissão do Fundo em 30 de abril de 2021, sendo que, caso haja a redução do valor patrimonial das Cotas, quando da liquidação financeira da Oferta, o impacto no valor patrimonial das Cotas poderá ser superior ao apontada na tabela acima. **PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DO RISCO DE DILUIÇÃO NOS INVESTIMENTOS, VEJA A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, EM ESPECIAL, O FATOR DE RISCO "RISCO DE DILUIÇÃO IMEDIATA NO VALOR DOS INVESTIMENTOS" NA PÁGINA 97 DESTE PROSPECTO.**

Histórico das Negociações

A tabela abaixo indica os valores de negociação máxima, média e mínima das Cotas para os períodos indicados:

Cotações Anuais - Últimos Cinco Anos[1]

Valor de negociação por cota (em Reais)			
Data	**Mín**	**Máx**	**Méd**
2021	100,60	102,27	101,35
2020	n/a	n/a	n/a
2019	n/a	n/a	n/a
2018	n/a	n/a	n/a
2017	n/a	n/a	n/a

[1] Até 30/04/2021.

[1] As cotas do Fundo começaram a ser negociadas em bolsa em 25/03/2021.

Cotações Trimestrais - Últimos Dois Anos[1]

Valor de negociação por cota (em Reais)			
Data	**Mín**	**Máx**	**Méd**
2º Tri 2021	100,30	105,20	101,66
1º Tri 2021	100,51	102,50	101,28
4º Tri 2020	n/a	n/a	n/a
3º Tri 2020	n/a	n/a	n/a
2º Tri 2020	n/a	n/a	n/a
1º Tri 2020	n/a	n/a	n/a
4º Tri 2019	n/a	n/a	n/a
3º Tri 2019	n/a	n/a	n/a
2º Tri 2019	n/a	n/a	n/a
1º Tri 2019	n/a	n/a	n/a
4º Tri 2018	n/a	n/a	n/a

[1] Até 30/04/2021.

[1] As cotas do Fundo começaram a ser negociadas em bolsa em 25/03/2021.

Cotações Mensais - Últimos Seis Meses[1]

Valor de negociação por cota (em Reais)			
Data	**Mín**	**Máx**	**Méd**
Março	100,51	102,50	101,28
Abril	100,30	105,20	101,71
Maio	103,70	106,99	105,40
	n/a	n/a	n/a
	n/a	n/a	n/a
	n/a	n/a	n/a
	n/a	n/a	n/a

[1] Até 14/05/2021.

[1] As cotas do Fundo começaram a ser negociadas em bolsa em 25/03/2021.

(1) Valor Máximo: Valor máximo de fechamento da Cota.

(2) Valor Médio: Média dos fechamentos da Cota no período.

(3) Valor Mínimo: Valor mínimo de fechamento da Cota.

Emissão Anterior

Anteriormente à presente Emissão, o Fundo realizou a primeira emissão de Cotas, com esforços restritos de distribuição nos termos da Instrução CVM 476. A oferta pública de distribuição das Cotas da Primeira Emissão foi encerrada em 01 de fevereiro de 2020, com subscrição e integralização de 600.000 (seiscentas mil) Cotas, por 63 (sessenta e três) cotistas (incluindo gestores de fundos de investimento que investiram por mais de um veículo e gestores de carteira administrada), totalizando o valor de R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) de patrimônio líquido do Fundo ("Primeira Emissão").

O Fundo utilizou os recursos da Primeira Emissão para aquisição dos seguintes Ativos (carteira com data base em 21 de maio de 2021):

Código IF	Posição (R$)	% do PL	Vencimento	Taxa (a.a.)	Indexador
20K0754354	2.642.078,80	4,26%	Dez-23	9,80%	IPCA
16G0500404	3.992.896,58	6,44%	Jul-24	9,32%	IPCA
20A0964303	6.379.040,28	10,29%	Fev-34	9,00%	IPCA
16L1024319	4.015.510,81	6,48%	Dez-26	12,00%	IGP-M
16G0639102	2.197.078,89	3,54%	Ago-30	11,00%	IGP-M
20K0549411	2.123.677,95	3,43%	Nov-28	8,75%	IPCA
15I0187816	2.569.612,78	4,14%	Jan-31	11,35%	IPCA
13C0038450	186.006,26	0,30%	Jul-23	6,50%	IGP-M
19G0290869	3.209.858,52	5,18%	Set-26	12,00%	IGP-M
20I0135149	3.423.629,77	5,52%	Set-35	8,50%	IPCA
20A1026890	1.034.221,34	1,67%	Jan-23	10,00%	IPCA
20I0668028	3.095.680,38	4,99%	Set-24	6,00%	CDI
21D0457416	6.078.014,61	9,80%	Abr-26	10,00%	IPCA
18C0842526	3.053.964,75	4,93%	Mai-25	15,00%	IGP-M
21E0517062	6.100.151,25	9,84%	Mai-37	10,20	IPCA
GCRI11	513.000,00	0,82%	N/A	N/A	N/A
CCRF11	750.000,00	1,21%	N/A	N/A	N/A
BARI11	509.529,58	0,82%	N/A	N/A	N/A
RZAK11	343.418,00	0,55%	N/A	N/A	N/A
IBCR11	750.000,00	1,21%	N/A	N/A	N/A
TOTAL	52.967.370,55	85,43%			

Para acompanhar a evolução da carteira do Fundo, o Investidor pode acessar os Relatórios Gerenciais mensalmente, disponíveis em https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=37899479000150

Nos termos do artigo 22, parágrafo segundo do Regulamento, houve alocação superior a 75% (setenta e cinco por cento) do valor efetivamente integralizado pelos Cotistas na emissão anterior em Ativos Imobiliários.

Relacionamento dos Ativos com o Administrador*:*

Exceto se aprovado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, o Fundo não está autorizado a aplicar seus recursos em Ativos Imobiliários administrados, geridos, estruturados, distribuídos ou emitidos pelo Administrador ou suas Pessoas Ligadas.

Relacionamento dos Ativos com o Gestor:

Exceto se aprovado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, o Fundo não está autorizado a aplicar seus recursos em Ativos Imobiliários administrados, geridos, estruturados, distribuídos ou emitidos pelo Gestor ou suas Pessoas Ligadas.

Características da Oferta

A Oferta

As Novas Cotas serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, conduzida de acordo com a Instrução CVM 400, a Instrução CVM 472, os termos e condições do Regulamento e desde que cumpridas as Condições Precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição.

Deliberação sobre a Oferta e a Emissão de Cotas

A realização da Emissão e da Oferta Pública das Novas Cotas foi aprovada pelo Ato do Administrador realizado em 17 de maio de 2021 e registrado junto ao 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sob nº 3.679.149, em 19 de maio de 2021, por meio do qual a Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência dos atuais Cotistas para a subscrição de Novas Cotas, o Preço por Cota, a contratação do Coordenador Líder, dentre outros, foram deliberados e aprovados, nos termos do Regulamento.

Montante Inicial da Oferta e Quantidade de Cotas objeto da Oferta

O Coordenador Líder, em conjunto com os Participantes Especiais, conforme o caso, realizarão a distribuição pública de até 981.644 (novecentos e oitenta e um mil, seiscentas e quarenta e quatro) de Novas Cotas, todas nominativas e escriturais, em série única, ao preço de R$ 101,87 (cento e um reais e oitenta e sete centavos) por Nova Cota, perfazendo o montante total de R$ 100.000.074,28 (cem milhões, setenta e quatro reais e vinte e oito centavos),podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta ou aumentado em virtude da Opção de Lote Adicional.

Lote Adicional

Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400, o Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido do Lote Adicional, ou seja, poderá ser aumentado em até 20% (vinte por cento), correspondente a um montante de até R$ 19.999.933,36 (dezenove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e trinta e três reais e trinta e seis centavos), correspondentes a até 196.328 (cento e noventa e seis mil, trezentos e vinte e oito) Novas Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do Administrador ou do Gestor.

As Novas Cotas do Lote Adicional, eventualmente emitidas, passarão a ter as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito "Novas Cotas". As Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder.

Distribuição parcial e Subscrição Condicionada

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta.

As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas deverão ser canceladas.

O Cotista, ao exercer seu Direito de Preferência, ou o Investidor da Oferta terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Reserva, ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da

Instrução CVM 400, a que haja distribuição: (i) da integralidade do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de um valor maior ou igual ao o Montante Mínimo da Oferta e menor do que o Montante Inicial da Oferta.

Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Investidor deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do(s) Pedido(s) de Reserva ou da ordem de investimento, conforme o caso.

Na hipótese de o Investidor indicar o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência, dos Pedidos de Reserva e das intenções de investimento dos Investidores da Oferta.

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência, condicionou, no seu exercício do Direito de Preferência, a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta ou de um valor maior ou igual ao o Montante Mínimo da Oferta e menor do que o Montante Inicial da Oferta, que não foi atingida pela Oferta, este Investidor não terá o seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento acatado, e, consequentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos aos referidos Investidores, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final da Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Para maiores informações sobre a distribuição parcial das Novas Cotas, veja a seção "Fatores de Risco – Riscos Relativos à Oferta – Riscos da não colocação do Montante Inicial da Oferta", na página 96 deste Prospecto Definitivo.

Regime de distribuição das Novas Cotas

As Novas Cotas objeto da Oferta serão distribuídas sob o regime de melhores esforços de colocação pelas Instituições Participantes da Oferta.

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, devendo ser respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos do item "Distribuição Parcial" acima.

Direito de Preferência

É assegurado aos cotistas detentores de Cotas na Data de Corte, o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, equivalente a 1,63607333333.

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que (a) até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu

respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso, e não perante o Coordenador Líder, no seguinte endereço do Escriturador:

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar
São Paulo - SP, CEP 01451-011
Tel.: (11) 3133-0350
Correio Eletrônico: escrituracao.fundos@brltrust.com.br / fii@brltrust.com.br
Website: www.brltrust.com.br

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente: (i) por meio da B3, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o 7º (sétimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) por meio do Escriturador, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação representada pelo Investimento Mínimo por Investidor; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, observados os termos e condições descritos no Seção "Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada", na página 58 e seguintes deste Prospecto.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada na Data de Liquidação do Direito de Preferência e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no 1° (primeiro) Dia Útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Fundo, (b) do Administrador; (c) do Coordenador Líder; (d) da B3; (e) da CVM; (f) do Gestor; e (g) do Fundos.net, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas. Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

Não haverá abertura de prazo para exercício de direito de subscrição de sobras e/ou montante adicional pelos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência.

Preço por Cota

O Preço por Cota no valor de R$ 101,87 (cento e um reais e oitenta e sete centavos) por Nova Cota, o qual foi fixado, nos termos do item "b" do parágrafo quarto do artigo 22 do Regulamento, com base no valor médio de negociação das cotas do Fundo na B3 desde o início das suas negociações na B3, em 25 de março de 2021, até 30 de abril de 2021, e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento.

Forma de Subscrição e Integralização

As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos da B3, a qualquer tempo, dentro do Período de Colocação. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação das Novas Cotas junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Subscrição.

Limites de aplicação em Novas Cotas de Emissão do Fundo

O valor da Aplicação Mínima Inicial por Investidor para aplicações em Novas Cotas de Emissão do Fundo é de R$ 1.018,70 (mil e dezoito reais e setenta centavos),equivalentes a 10 (dez) Novas Cotas.

Não há limite máximo de aplicação em Novas Cotas de Emissão do Fundo, respeitado o Montante Inicial da Oferta, ficando desde já ressalvado que, se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Características, vantagens e restrições das Novas Cotas

As Novas Cotas (i) são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Nova Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo, (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido, (iii) não são resgatáveis, (iv) terão a forma nominativa e escritural; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver, (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos, e (vii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Novas Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

Todas as Novas Cotas, independentemente da Data de Liquidação, conferirão aos seus titulares o direito de auferir os rendimentos do Fundo, se houver.

Sem prejuízo do disposto no subitem "(i)" acima, não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) 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 (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Não se aplica o disposto no parágrafo acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, 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 (iii) todos os subscritores das Novas Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização das Novas Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, conforme o § 2º do artigo 12 da Instrução CVM 472.

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

Público Alvo

A Oferta é destinada aos Investidores da Oferta.

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução CVM 494.

Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

Destinação dos recursos

Os recursos obtidos pelo Fundo por meio da presente Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão das Novas Cotas do Lote Adicional, serão destinados à aquisição de CRI, a serem selecionados pelo Gestor, na medida em que surgirem oportunidades de investimento em CRI que estejam compreendidos na Política de Investimentos do Fundo.

Os recursos líquidos a serem captados na Oferta são estimados em R$ 95.834.597,20 (noventa e cinco milhões, oitocentos e trinta e quatro mil, quinhentos e noventa e sete reais e vinte centavos), com a colocação da totalidade das Cotas ofertadas, sem considerar eventuais Novas Cotas do Lote Adicional. Em caso de distribuição parcial das Novas Cotas e desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, os recursos captados serão aplicados em conformidade com o disposto nesta seção, não havendo fontes alternativas para obtenção de recursos pelo Fundo. O Fundo pretende destinar os recursos a serem captados na Oferta para (a) a aquisição de CRI; e (b) Ativos de Liquidez, conforme demonstrado na tabela abaixo:

Destinação	**Percentual de alocação dos recursos captados na Oferta**
CRI	até 90%, observada a alocação mínima prevista na Política de Investimento do Fundo
Ativos de Liquidez	até 10%
Total	100%

A alocação dos recursos capitados na Oferta poderão sofrer impactos devido à pandemia do coronavírus. **PARA MAIS INFOMRAÇÕES SOBRE OS IMPACTOS DA PANDEMIA, "*VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCOS RELACIONADOS AO COVID – 19" NA PÁGINA 93 DESTE PROSPECTO.***

Período de Colocação

Sem prejuízo do Período de Reserva, a Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto no artigo 52 da Instrução CVM 400. A distribuição das Novas Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

Procedimento de Alocação

Haverá procedimento de alocação de investimento no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder após a concessão do registro da Oferta pela CVM e à divulgação do Prospecto Definitivo e Anúncio de Início para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas objeto da Oferta, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, observado o Investimento Mínimo por Investidor, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão e em qual quantidade das Novas Cotas do Lote Adicional.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas, as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 97 DESTE PROSPECTO.

Plano de Distribuição

O Coordenador Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Novas Cotas sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do Público Alvo da Oferta; (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder (iv) relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, do Coordenador Líder e do Fundo, em hipótese alguma poderão ser consideradas na alocação dos Investidores não Institucionais.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar e fazer com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Novas Cotas, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:

(i) a Oferta terá como público alvo: (a) os Investidores Não Institucionais; e (b) os Investidores Institucionais;

(ii) após o protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta, a disponibilização deste Prospecto Definitivo e a divulgação do Aviso ao Mercado, e anteriormente à concessão de registro da Oferta pela CVM, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado pelo Coordenador Líder e observado o inciso (iii) abaixo;

(iii) a critério do Coordenador Líder, (a) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados poderão ser submetidos à aprovação prévia da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM 400, ou do parágrafo 5º do artigo 50 da Instrução CVM 400; ou (b) ser apresentados à CVM em até 01 (um) dia útil após a sua utilização, nos termos da Deliberação CVM 818/19;

(iv) observado o artigo 54 da Instrução CVM 400 e respeitado o Período de Reserva, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação do Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores;

(v) os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência deverão formalizar a sua ordem de investimento durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que a tais cotistas não se aplica o Investimento Mínimo por Investidor;

(vi) após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, será divulgado, no primeiro Dia Útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício Direito de Preferência, informando o montante total de Novas Cotas subscritas pelos Cotistas do Fundo em razão do exercício do Direito de Preferência e a quantidade de Novas Cotas a serem distribuídas na Oferta;

(vii) as Instituições Participantes da Oferta não aceitarão ordens de subscrição de Novas Cotas, cujo montante de Novas Cotas solicitadas por Investidor seja superior ao saldo remanescente de Novas Cotas divulgado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência;

(viii) durante o Período de Reserva, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 400, e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observado o Investimento Mínimo por Investidor;

(ix) o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá formalizar seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta, conforme o disposto na Seção "Oferta Não Institucional", na página 65 deste Prospecto;

(x) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva;

(xi) o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá enviar sua ordem de investimento para o Coordenador Líder, conforme disposto na Seção "Oferta Institucional", na página 67 deste Prospecto;

(xii) após o término do Período de Reserva, a B3 consolidará (a) os Pedidos de Reserva enviados pelos Investidores Não Institucionais, sendo que cada Instituição Participante da Oferta deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e (b) e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Novas Cotas, conforme consolidação enviada pelo Coordenador Líder;

(xiii) os Investidores da Oferta que tiverem seus Pedidos de Reserva ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, deverão assinar o Pedido de Reserva e o Termo de Adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, conforme o caso;

(xiv) a colocação das Novas Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem com o Plano de Distribuição;

(xv) após encerramento do Período de Reserva, será realizado o Procedimento de Alocação, o qual deverá seguir os critérios estabelecidos no Contrato de Distribuição;

(xvi) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400;

(xvii) não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Novas Cotas. Não será contratado formador de mercado na forma e conforme disposições da Instrução CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3 para fomentar a liquidez das Novas Cotas; e

(xviii) não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Novas Cotas.

Oferta Não Institucional

Durante o Período de Reserva, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas, deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de um ou mais Pedido(s) de Reserva, o(s) qual(is) será(ão) de forma cumulativa. O Investidor Não Institucional deverá indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ter sido cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE RESERVA ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR NÃO INSTITUCIONAL DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O(S) PEDIDO(S) DE RESERVA POR ELE ENVIADO(S) SOMENTE SERÃO ACATADO(S) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.

O Investidor Não Institucional, ao efetuar o(s) Pedido(s) de Reserva, deverá indicar, dentre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, observado o Investimento Mínimo por Investidor, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

(i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) Pedido(s) de Reserva a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 97 DESTE PROSPECTO;**

(ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na Seção "Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada", na página 58 deste Prospecto";

(iii) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no(s) Pedido(s) de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor da ordem de investimento ou do(s) Pedido(s) de Reserva e ressalvada a possibilidade de rateio observado o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional;

(iv) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (iii) acima à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, até às 11:00 da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o(s) Pedido(s) de Reserva será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta;

(v) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Reserva tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Novas Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do(s) Pedido(s) de Reserva e o Preço por Cota, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas na Seção "Alteração das circunstâncias, revogação ou

modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 70 deste Prospecto e a possibilidade de rateio prevista na Seção "Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 66 deste Prospecto. Caso tal relação resulte em fração de Novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Novas Cotas, desprezando-se a referida fração; e

(vi) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Novas Cotas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (iv) acima, e na Seção "Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 70 abaixo.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO(S) DE RESERVA QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) PEDIDO(S) DE RESERVA, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 81 A 97 DESTE PROSPECTO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS NOVAS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE RESERVA, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO(S) PEDIDO(S) DE RESERVA; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE RESERVA, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DO(S) PEDIDO(S) POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO(S) PEDIDO(S) DE RESERVA OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

Critério de Colocação da Oferta Não Institucional

Cada Investidor deverá subscrever a quantidade mínima de 10 (dez) Novas Cotas na Oferta, totalizando um montante mínimo de investimento de R$ 1.018,70 (mil e dezoito reais e setenta centavos),salvo se ao final do Prazo de Colocação (i) restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir esta aplicação inicial mínima por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas; ou (ii) houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Novas Cotas superar o montante das Novas Cotas. O Investimento Mínimo por Investidor previsto acima não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 50% (cinquenta por cento) das Novas Cotas, todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual mínimo de 50% (cinquenta por cento) destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio conforme pormenorizado a seguir: (i) cada um dos Pedidos de Reserva firmados pelos Investidores Não Institucionais serão atendidos até o montante máximo de 9.816 (nove mil, oitocentas e dezesseis) Novas Cotas, equivalente a R$ 999.955,92 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e noventa e dois centavos), sendo certo que referido montante poderá ser reduzido a exclusivo critério do Coordenador Líder em virtude da quantidade de Novas Cotas que vier a ser objeto dos Pedidos de Reserva; e (ii) uma vez atendido o critério descrito no subitem "i", acima, será

efetuado o rateio proporcional apenas dos montantes que excedam o valor de 9.816 (nove mil, oitocentas e dezesseis) Novas Cotas, equivalente a R$ 999.955,92 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e noventa e dois centavos), a ser calculado de acordo com o Preço de Subscrição (ou valor reduzido, a critério do Coordenador Líder, conforme acima), objeto de Pedidos de Reserva firmados por Investidores Não Institucionais que tenham realizado as respectivas reservas de Novas Cotas em valores superiores a 9.816 (nove mil, oitocentas e dezesseis) Novas Cotas, equivalente a R$ 999.955,92 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e noventa e dois centavos), a ser calculado de acordo com o Preço de Subscrição (ou valor reduzido, a critério do Coordenador Líder, conforme acima), observando-se o montante de Novas Cotas da Emissão indicado nos respectivos Pedidos de Reserva e não alocado aos Investidores Não Institucionais tratados no presente subitem, devendo ser desconsideradas as frações de Novas Cotas. No caso de Pedidos de Reserva disponibilizados por mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas será(ão) considerado(s) o(s) Pedido(s) de Reserva da Instituição Participante da Oferta que disponibilizar primeiro perante a B3 e os demais serão cancelados. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter o percentual mínimo de 50% (cinquenta por cento) de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Reserva.

Não serão consideradas na alocação da Oferta Não Institucional, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e do Fundo.

Oferta Institucional

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas objeto da Oferta remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, exclusivamente por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos:

(i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas objeto da Oferta deverão apresentar suas intenções de investimento exclusivamente ao Coordenador Líder, até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor;

(ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 97 DESTE PROSPECTO;**

(iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de intenções de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na Seção "Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada", abaixo página 58;

(iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas intenções de investimento;

(v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta que cada um deverá subscrever e o Preço por Cota; e

(vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional pelo Preço por Cota, na Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada.

As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii) e (vi) acima, e na Seção "Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 70 abaixo.

Critério de Colocação da Oferta Institucional

Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundo de investimento imobiliário.

Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Durante a colocação das Novas Cotas objeto da Oferta, o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva e o Coordenador Líder será responsável pela transmissão das ordens de investimento dos Investidores Institucionais. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.

Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências ao Direito de Preferência, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas, as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 97 DESTE PROSPECTO.**

Alocação e Liquidação da Oferta

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400.

Com base nas ordens recebidas pela B3 e pelo Coordenador Líder, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, e nas ordens recebidas dos Investidores Institucionais, o Coordenador

Líder, na data do Procedimento de Alocação, conforme o cronograma estimado da Oferta previsto neste Prospecto, verificará se: (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; e (ii) o Montante Inicial da Oferta foi atingido e eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional, a critério do Administrador e do Gestor; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final. Até o final do dia do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado Final da Alocação.

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência, condicionou, no seu exercício do Direito de Preferência, a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta, terá devolvido os valores já depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final da Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Adicionalmente, no caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Investidor da Oferta que, ao realizar seu(s) Pedido(s) de Reserva ou ordens de investimento, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta, este Investidor não terá o seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento acatado, e, consequentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores depositados serão devolvidos aos Investidores acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final da Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Assim, na data do Procedimento de Alocação, será definido pelo Coordenador Líder o valor efetivamente colocado na Oferta.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas, as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas. Esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

A integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço por Cota, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio, à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva e/ou ordem de investimento, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio.

Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito.

A liquidação física e financeira dos Pedidos de Reserva e das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação, observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.

Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência, dos Investidores da Oferta e/ou pela Instituição Participante da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador em até 05 (cinco) Dias Úteis imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço por Cota.

Formador de Mercado

A contratação de formador de mercado é opcional, a critério do Administrador e do Gestor, e tem por finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário. Não será contratada instituição financeira para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Instrução CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3 para fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário.

Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamente, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM, da B3 e do Fundo.net, administrado pela B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelo Coordenador Líder e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio será presumido que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Reserva ou intenção de

investimento comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Reserva, conforme o caso, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Negociação e Custódia das Cotas no Mercado Negociação no Mercado

As Novas Cotas da Oferta serão (i) distribuídas no mercado primário no DDA, administrado pela B3; e (ii) negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3. Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. O pedido de admissão à negociação das Novas Cotas foi solicitado em 15 de abril de 2021 à B3, sujeita à obtenção do registro na CVM.

O Escriturador será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3.

Inadequação de investimento

O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção "5. Fatores de Risco", nas páginas 81 a 97 deste Prospecto Definitivo, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas. **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.**

Admissão à Negociação das Novas Cotas do Fundo na B3

As Novas Cotas objeto da Oferta serão registradas para colocação no mercado primário no DDA e negociadas no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

O Escriturador será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3.

É vedada a negociação das Novas Cotas do Fundo fora do ambiente de negociação da B3.

As Novas Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

Contrato de Distribuição

Por meio do Contrato de Distribuição, o Fundo, representado por seu Administrador, contratou o Coordenador Líder, para atuar como instituição intermediária líder da Oferta e responsável pelos serviços de distribuição das Novas Cotas, consistindo no agenciamento de investidores incluídos no público alvo da Oferta para aplicação de recursos no Fundo. O Coordenador Líder, por sua vez, substabeleceu seus poderes para os serviços de distribuição das Novas Cotas aos Coordenadores Contratados, Corretora Consorciada e Participantes Especiais, conforme Termos de Adesão.

O Contrato de Distribuição e Termos de Adesão estão disponíveis para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder, a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, no endereço indicado na Seção "Identificação do Administrador, do Coordenador Líder da Oferta e Demais Entidades Envolvidas na Oferta" deste Prospecto.

Regime de Distribuição das Novas Cotas

As Novas Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definidas), sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.

Condições Precedentes

Adicionalmente ao disposto nos documentos da Oferta e na legislação aplicável, a distribuição das Cotas estará sujeita às seguintes condições precedentes:

(i) obtenção, pelo Fundo, de todas e quaisquer aprovações societárias, governamentais, regulamentares e/ou do Administrador, necessárias para a realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência de todos e quaisquer negócios jurídicos relacionados ao Fundo e à Oferta;

(ii) registro das Novas Cotas para negociação na B3;

(iii) obtenção do registro para distribuição pública das Novas Cotas expedido pela CVM;

(iv) que todas as informações fornecidas pelo Fundo e/ou pelo Administrador e/ou pela Gestora ao Coordenador Líder e seus respectivos assessores legais sejam corretas, completas, verdadeiras e suficientes para atender à legislação e à regulamentação aplicáveis à Oferta;

(v) contratação pelo Administrador, em nome do Fundo, de todos os prestadores de serviço necessários para a adequação da estrutura do Fundo e para a realização da Oferta, tais como: (a) custodiante, caso aplicável; (b) auditor do Fundo; (c) banco escriturador de cotas, a critério e sob responsabilidade do Administrador, entre outros que, a critério do Coordenador Líder, forem julgados necessários durante o processo de estruturação da Oferta;

(vi) verificação e aprovação, por parte do Coordenador Líder de toda a política de investimento do Fundo;

(vii) preparação e formalização de toda a documentação legal necessária à adequação da estrutura do Fundo, amparada na atual legislação e determinações de órgãos reguladores e fiscalizadores que regulam a constituição e as atividades do Fundo, no mercado de capitais brasileiro (ou na legislação que eventualmente a substituir), incluindo, mas não se limitando, à confecção do Prospecto e dos demais documentos relativos à Oferta, em forma e substância satisfatórias aos Coordenador Líder;

(viii) obtenção junto à CVM do registro de constituição do Fundo, nos termos do artigo 4º da Instrução CVM 472, e do registro da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400;

(ix) na data de publicação do Anúncio de Início, todas as obrigações do Fundo e do Administrador, constantes deste Instrumento, deverão ter sido integralmente cumpridas, bem como todas as declarações feitas pelo Administrador no âmbito deste Contrato de Distribuição, deverão ser verdadeiras, corretas, completas e precisas em seus aspectos materiais, aplicável;

(x) os Coordenadores deverão ter verificado a existência de condições favoráveis de mercado para a efetiva implementação da Oferta;

(xi) recebimento de parecer jurídico (legal opinion) elaborado pelos assessores legais da presente Oferta, em até 1 (um) Dia Útil antes da publicação do Anúncio de Início da Oferta, cujos termos sejam satisfatórios ao Coordenador Líder acerca, da: (a) regularidade jurídica dos documentos do Fundo, notadamente o Regulamento, e do Administrador; (b) regularidade jurídica dos documentos da Oferta, em especial o Prospecto; (c) validade e exequibilidade deste Contrato de Distribuição; (d) inserção no Prospecto de todas as informações relevantes identificadas durante esse processo e (e) observância das disposições contidas no Código ANBIMA;

(xii) observância pelo Fundo e pelo Administrador, durante todo o período de distribuição e até a data do protocolo do Anúncio de Encerramento à CVM, às normas relativas ao período de silêncio previstas no artigo 48 da Instrução CVM 400, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

(xiii) não ocorrência de: (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência de qualquer sociedade integrante do grupo econômico das Partes; (b) pedido de autofalência de qualquer sociedade do grupo econômico das Partes; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face de qualquer sociedade do grupo econômico das Partes; (d) propositura por qualquer sociedade do grupo econômico das Partes de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (e) ingresso por qualquer sociedade do grupo econômico das Partes em juízo, com requerimento de recuperação judicial;

(xiv) inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitações, Leis nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA) e o UK Bribery Act ("Leis Anticorrupção") por qualquer das Partes ou por sociedade integrante de seus respectivos grupos econômicos;

(xv) não deterioração das condições operacionais e/ou financeiras da Gestora e seus acionistas que possam afetar substancialmente a colocação da Oferta;

(xvi) não terem ocorrido alterações na legislação e regulamentação em vigor, relativas à Oferta ou ao Fundo, que possam criar obstáculos ou aumentar substancialmente os custos inerentes à realização da Oferta;

(xvii) não ocorrência de alteração na composição societária da Gestora e/ou qualquer alienação, cessão ou transferência direta de quotas do capital social da Gestora, em qualquer operação isolada ou séries de operações, que resultem na perda, pelos atuais controladores, do poder de controle da Gestora; e

(xviii) verificação de que todas e quaisquer obrigações assumidas pelo Administrador, Gestora e/ou Fundo, junto ao Coordenador Líder ou suas respectivas controladas, controladoras ou coligadas, no âmbito da Emissão, termos ou compromissos, estão devida e pontualmente adimplidas.

Comissionamento do Coordenador Líder, Coordenadores Contratados, Corretoras Consorciadas e dos Participantes Especiais

Como contraprestação aos serviços de estruturação, coordenação e distribuição das Novas Cotas objeto da Oferta, o Coordenador Líder fará jus à seguinte remuneração:

(a) Comissão de Estruturação e Coordenação: Pelos serviços de coordenação e estruturação da Oferta, o Coordenador Líder fará jus ao recebimento de um comissionamento equivalente a

0,80% (oitenta centésimos por cento) sobre o volume total das Novas Cotas integralizadas no âmbito da Oferta, incluídas as Novas Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas("**Comissão de Estruturação e Coordenação**").

(b) Comissão de Distribuição: Pelos serviços de distribuição de Novas Cotas do Fundo, o Coordenador Líder fará jus ao recebimento de um comissionamento correspondente a um percentual fixo de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) sobre o volume total das Novas Cotas efetivamente integralizadas, incluídas as Novas Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas ("**Comissão de Distribuição**").

O Coordenador Líder poderá, no todo ou em parte, repassar o valor equivalente à Comissão de Estruturação e Coordenação para os Coordenadores Contratados e Corretora Consorciada, conforme vir a ser acordado no respectivo Termo de Adesão. Ainda, o Coordenador Líder poderá repassar, no todo ou em parte, o valor referente à Comissão de Distribuição diretamente às demais Instituições Participantes da Oferta, nos termos dos respectivos Termos de Adesão.

O Fundo pagará ao Coordenador Líder a remuneração acima descrita, na primeira Data de Liquidação da Oferta, em moeda corrente nacional. O Coordenador Líder poderá, ainda, instruir o Fundo ou a B3, conforme aplicável, para que este pague diretamente ao Coordenador Contratado ou às Instituições Participantes da Oferta, conforme o caso, deduzindo os montantes dos valores devidos ao Coordenador Líder.

Todos os tributos, incluindo impostos, contribuições e taxas, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com fulcro em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos feitos pelo Fundo aos Coordenadores, no âmbito do Contrato de Distribuição serão integralmente suportados pelo Fundo, de modo que deverão acrescer a esses pagamentos valores adicionais suficientes para que os Coordenadores recebam tais pagamentos líquidos de quaisquer Tributos, como se tais tributos não fossem incidentes (*gross-up*).

Data de Liquidação

A Data de Liquidação das Cotas está prevista para ocorrer em 12 de julho de 2021 ("**Data de Liquidação**").

Cópia do Contrato de Distribuição

O Contrato de Distribuição está disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder, nos endereços indicados na Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Outras Informações" deste Prospecto Definitivo, na página 77.

Instituições Participantes da Oferta

O Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, além dos Coordenadores Contratados e Corretora Consorciada, para participarem do processo de distribuição das Novas Cotas ("**Participantes Especiais**" e, em conjunto com o Coordenador Contrato e o Coordenador Líder, "**Instituições Participantes da Oferta**"). Para formalizar a adesão dos Participantes Especiais ao processo de distribuição das Novas Cotas, o Coordenador Líder enviará uma carta convite às Participantes Especiais, sendo certo que, após o recebimento da carta convite, os Participantes Especiais poderão outorgar mandato à B3 para que esta, em nome dos Participantes Especiais, possa celebrar um termo de adesão ao Contrato de Distribuição ("**Termo de Adesão para Participantes Especiais**"). Os Coordenadores Contratados serão contratados mediante assinatura do Termo de Adesão para Coordenador Contratado ao Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública Primária, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Cotas do Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII, celebrado entre o Coordenador Líder e o Coordenador Contrato ("**Termo de Adesão para Coordenador Contratado**"). O Coordenador Líder poderá contratar uma ou mais Corretoras Consorciadas mediante assinatura do Termo de Adesão para Corretora Consorciada ao Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública Primária, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Cotas do Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FII ("**Termo de Adesão para Coordenador Contratado**" e em conjunto com o Termo de Adesão para Participantes Especiais e Termo de Adesão ao Coordenador Contratado, simplesmente "**Termos de Adesão**").

A quantidade de Novas Cotas a ser alocada aos Participantes Especiais, Coordenadores Contratados e Corretora Consorciada será deduzida do número de Novas Cotas a ser distribuído pelo Coordenador Líder.

Os Participantes Especiais, Coordenadores Contratados e Corretora Consorciada estão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder previstas no Contrato de Distribuição, inclusive no

que se refere às disposições regulamentares e legislação em vigor.

Na hipótese de haver descumprimento, por quaisquer das Instituições Participantes da Oferta, de quaisquer das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, no Termo de Adesão, na Carta Convite, ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400 e na Instrução CVM 472 e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, tal Participante Especial da Oferta deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Novas Cotas no âmbito da Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder, devendo cancelar todas as intenções que tenha recebido e informar imediatamente os Investidores, que com ele tenham realizado ordens, sobre o referido cancelamento. Adicionalmente, a Participante Especial da Oferta em questão será, a critério exclusivo do Coordenador Líder e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, descredenciado do consórcio de distribuição e, por um período de 6 (seis) meses contados da data do descredenciamento, poderá não ser admitida nos consórcios de distribuição por ele coordenados. Caso o Investidor já tenha efetuado o pagamento da ordem, os valores depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de comunicação do cancelamento da respectiva ordem, na conta corrente de sua titularidade por ele indicada no Pedido de Reserva.

Cronograma indicativo da Oferta

Segue abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta Pública:

Encontra-se abaixo cronograma estimado das etapas de distribuição da Oferta:

Evento	Etapa	Data Prevista
1	1º Protocolo do pedido de Registro da Oferta na CVM e na B3	14/04/2021
2	Análise CVM / Recebimento de Exigências	13/05/2021
3	Atendimento às exigências da CVM	21/05/2021
4	Divulgação do Aviso ao Mercado e Prospecto Preliminar	24/05/2021
5	Início do Roadshow	24/05/2021
6	Registro da Oferta na CVM	08/06/2021
7	Divulgação do Anúncio de Início, disponibilização do Prospecto Definitivo e Data de Corte (data base para o direito de preferência)	08/06/2021
8	Início do Período de Negociação e Exercício do Direito de Preferência	15/06/2021
9	Início do Pedido de Reserva	15/06/2021
10	Encerramento do Período para Negociação do Direito de Preferência na B3	23/06/2021
11	Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	25/06/2021
12	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	25/06/2021
13	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	28/06/2021
14	Data de Liquidação do Direito de Preferência	28/06/2021
15	Data de publicação de Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	29/06/2021
16	Encerramento do Período de Reserva	05/07/2021
17	Procedimento de Alocação	06/07/2021
18	Data de Liquidação	12/07/2021
19	Divulgação do Anúncio de Encerramento	13/07/2021

(1) As datas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

(2) A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.

(3) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, veja as Seções "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta" e "Suspensão ou Cancelamento da Oferta", página 70 deste Prospecto.

O Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão informados por meio da disponibilização de documentos na rede mundial de computadores, na página do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, dos demais Participantes Especiais, da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, nos endereços indicados abaixo:

Administrador: www.brltrust.com.br neste website clicar em "Produtos", em seguida, clicar em "Administração de Fundos", em seguida buscar por "RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII", em seguida "Comunicado ao Mercado" e escolha o arquivo desejado.

Gestor: https://riobravo.com.br/ neste website, clicar em "Investimentos" e em seguida "Lista de Fundos" e então clicar em "RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII"/ "Pagina do Fundo" e escolha o documento desejado.

Coordenador Líder: https://www.orama.com.br/oferta-publica (neste website, procurar por "RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FII" e selecionar a seta ao lado direito, em seguida em "Links Oficiais" selecionar o "Prospecto Definitivo", "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou a opção desejada).

Coordenadores Contratados: Guide: https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas/ (neste website, na aba superior, selecionar "Produtos", em seguida clicar em "Ofertas Públicas", na página seguinte localizar "Fundos Imobiliários", selecionar "Em andamento", localizar "FII RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - Oferta Pública de Distribuição da 2ª Emissão" e clicar em "+", localizar "Links Oficiais" e clicar em "Prospecto Definitivo" ou "Prospecto Definitivo", após divulgado). Ativa: https://www.ativainvestimentos.com.br/Investimentos/Onde-Investir/Ofertas-Publicas/ (neste website, na aba superior, selecionar "Investimentos", em seguida clicar em "Ofertas Públicas", na página seguinte localizar "FII RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD" e clicar em "Pedido de Reserva", localizar "Links" e clicar em "Prospecto Definitivo" ou "Prospecto Definitivo", após divulgado).

CVM: http://www.cvm.gov.br (neste website acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2021" e clicar em "Entrar", acessar em "R$" em "Quotas de Fundo Imobiliário" na coluna "Primária", clicar em "RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII", e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência" ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

B3: www.b3.com.br (neste website e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII – 2ª Emissão" e, então, localizar o Aviso ao Mercado, Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência", ou quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

Fundos.Net: http://www.cvm.gov.br (neste web*site* acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII", acessar "RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência" ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

Demonstrativo dos custos da Oferta

As despesas abaixo indicadas serão pagas pelo Fundo:

Comissões e Despesas [1]	Montante (R$)	Custo Unitário por Cota (R$)	% em Relação ao Valor Total da Oferta
Comissão de Coordenação e Estruturação(1)	R$800.000,59	R$0,81	0,80%
Custo Impostos Comissão Coordenação	R$85.445,55	R$0,09	0,09%
Comissão de Distribuição(1)	R$2.500.001,86	R$2,55	2,50%
Custo Impostos Comissão Distribuição	R$267.017,35	R$0,27	0,27%
Taxa para registro na CVM	R$300.000,00	R$0,31	0,300%
Publicação, Marketing, Roadshow	R$10.000,00	R$0,01	0,0100%
Taxa de Registro e de Distribuição na B3	R$72.064,14	R$0,07	0,0721%
Assessores Legais	R$94.078,58	R$0,10	0,09%
Taxa de Registro na ANBIMA	R$18.369,00	R$0,02	0,018%
Prospecto e Outras Despesas	R$18.500,00	R$0,02	0,000%
Total de custos	R$4.165.477,08	R$4,24	4,15%

(1) Os valores descritos foram calculados com o acréscimo de tributos, uma vez que o Fundo realizará o pagamento das comissões acrescidas dos tributos.

(2 Os valores da tabela consideram o Montante Inicial da Oferta.
O montante devido aos Coordenadores Contratados, Corretoras Consorciadas e Participantes Especiais pelo serviço de distribuição das Novas Cotas será descontado do valor total da Comissão de Distribuição devida pelo Fundo ao Coordenador Líder, incidente sobre o volume financeiro das Novas Cotas efetivamente adquiridas pelos Investidores vinculados aos respectivos Participantes Especiais.

(3) Para mais informações sobre o cálculo e as comissões do Coordenador Líder e dos demais Participantes Especiais da Oferta, veja esta seção "Termos e Condições da Oferta - Contrato de Distribuição – Comissionamentos do Coordenador Líder e dos Participantes Especiais", nas páginas 72 e 73 deste Prospecto Definitivo.

Preço por Cota (em R$)

Preço por Cota (R$)(1)	Custo por Cota (R$)	% em relação ao Preço por Cota	Valor Liquido por Cota (R$)[2]
101,87	4,24	4,15%	97,63

(1) O custo unitário da Oferta será arcado diretamente pelo Fundo.
(2) Líquido de comissões e de todas as despesas da Oferta.

Outras informações

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento, deste Prospecto Definitivo, do Contrato de Distribuição e dos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador, do Coordenador Líder, e das demais Instituições Participantes da Oferta, nos endereços e *websites* indicados abaixo:

Administrador:
BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar
São Paulo - SP, CEP 01451-011
At.: Danilo Barbieri / Sergio Dias
Tel.: (11) 3133-0350
Correio Eletrônico: escrituracao.fundos@brltrust.com.br / fii@brltrust.com.br
Website: www.brltrust.com.br
Para acesso do Prospecto Definitivo, consulte: www.brltrust.com.br, neste website clicar em "Produtos", em seguida, clicar em "Administração de Fundos", em seguida buscar por "RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII", em seguida "Prospecto Definitivo".

Coordenador Líder:
ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A
Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo,
CEP 22250-906 - Rio de Janeiro - RJ
At.: Douglas Paixao
Telefone: (21) 3797-8092
E-mail: douglas.paixao@orama.com.br / mercadodecapitas@orama.com.br
Website: www.orama.com.br
Para acesso a este Prospecto Definitivo, consulte:_https://www.orama.com.br/oferta-publica (neste website, procurar por "RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FII" e selecionar a seta ao lado direito, em seguida selecionar o "Prospecto Definitivo".

Coordenadores Contratados:
GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES
Rua Iguatemi, nº 151, 27º andar
Itaim Bibi, CEP 01451-011 , São Paulo – SP
At.: Luis Gustavo Pereira e Jon Kim
Tel.: (11) 3576-6970 / (11) 3576-6518
E-mail: lpereira@guide.com.br e mercadodecapitais@guide.com.br
Website: https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas// Para acesso a este Prospecto Definitivo, consulte: https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas/ (neste website, na aba superior, selecionar "Produtos", em seguida clicar em "Ofertas Públicas", na página seguinte localizar "Fundos Imobiliários", selecionar "Em andamento", localizar "FII RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - Oferta Pública de Distribuição da 2ª Emissão" e clicar em "+", localizar "Links Oficiais" e clicar em "Prospecto Definitivo").

ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES
Av. das Américas, 3500 – Bloco Londres, Sala 314 - Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ
At.: Mario Campos e Gabriel Teixeira
Tel.: (21) 3515-0226
E-mail: produtos@ativainvestimentos.com.br
Website: https://www.ativainvestimentos.com.br/
Para acesso a este Prospecto Definitivo, consulte: https://www.ativainvestimentos.com.br/Investimentos/onde-Investir/Ofertas-Publicas/ (neste website, na aba superior, selecionar "Investimentos", em seguida clicar em "Ofertas Públicas", na página seguinte localizar "FII RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD" e clicar em "Pedido de Reserva", localizar "Links" e clicar em "Prospecto Definitivo").

Gestor:
RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.
Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Conjunto 32
Vila Olímpia, São Paulo - SP, CEP 04551-065
At.: Evandro Buccini
Tel.: (11) 3509-6600/ (11) 3509-6513
Correio Eletrônico: credito@riobravo.com.br e juridico@riobravo.com.br
Website: www.riobravo.com.br/
Para acesso a este Prospecto Definitivo, consulte: https://riobravo.com.br/fundo/rio-bravo-credito-imobiliario-high-yield-fundo-de-investimento-imobiliario--fii

Comissão de Valores Mobiliários:

Rio de Janeiro
Rua Sete de Setembro, nº 111 andares 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º
CEP 20050-901 - Rio de Janeiro – RJ
Tel.: (21) 3545-8686
Website: www.cvm.gov.br

São Paulo
Rua Cincinato Braga, nº 340, andares 2º, 3º e 4º
CEP 01333-010 – São Paulo - SP
Tel.: (11) 2146-2000

Para acesso a este Prospecto Definitivo, consulte: www.cvm.gov.br (neste website acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas", acessar em "R$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo")

Para acesso a este Prospecto Definitivo pelo Fundos.net, consulte: http://www.cvm.gov.br (neste website acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII", acessar "RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo").

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão:

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro
CEP 01010-901 - São Paulo - SP
Tel.: (11) 3233-2000
Fax: (11) 3242-3550
Website: www.b3.com.br
Para acesso a este Prospecto Definitivo, consulte: www.b3.com.br (neste website e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII – 2ª Emissão" e, então, localizar o "Prospecto Definitivo").

Declaração nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400

O Administrador e o Coordenador Líder prestaram declarações de veracidade das informações, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400. Estas declarações de veracidade estão anexas a este Prospecto Definitivo nos Anexos III e IV.

Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo

O Administrador, mediante prévia consulta ao Gestor, poderá alterar livremente os prestadores de serviços do Fundo, quais sejam, o Auditor Independente, o Escriturador e o Custodiante, observadas as disposições do Regulamento.

O Gestor será substituído nos seguintes casos: (i) renúncia de suas funções; (ii) destituição pela Administradora, em caso de descumprimento das obrigações de Gestora previstas no Regulamento do Fundo, na legislação ou regulamentação, ou ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços, não sanadas em 10 (dez) dias contados da notificação a esse respeito, ou em outro prazo de cura específico; ou (iii) por destituição pela Assembleia Geral de Cotistas.

Em qualquer das hipóteses acima, a Administradora convocará Assembleia Geral de Cotistas, para que seja eleito a nova gestora do Fundo. O Gestor permanecerá no exercício de suas funções até ser eleito nova gestora do Fundo.

Enquanto uma nova gestora não for indicada e aprovada pelos Cotistas: (i) nenhuma aquisição ou alienação de Ativos poderá ser realizada pelo Fundo, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério da Administradora; e (ii) a Administradora poderá contratar um consultor imobiliário para executar parte das tarefas atribuídas ao Gestor, em relação aos imóveis que componham o portfólio do Fundo.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5. FATORES DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FATORES DE RISCO

Antes de tomar uma decisão de investimento, os potenciais Investidores do Fundo devem considerar cuidadosamente os riscos e incertezas descritos abaixo, bem como outras informações contidas nos prospectos das ofertas de Cotas do Fundo e neste Regulamento, e, à luz de suas próprias situações financeiras, avaliar, cuidadosamente, todas as informações disponíveis, em particular, aquelas relativas à política de investimento e composição da carteira do Fundo. Os riscos descritos abaixo 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 e da Gestora ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

Não será devida pelo Fundo, Administrador, Gestora ou Coordenadores da Oferta de Cotas do Fundo qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas não alcancem a rentabilidade esperada com o investimento no Fundo ou caso os Cotistas sofram qualquer prejuízo resultante de seu investimento no Fundo em decorrência de quaisquer dos eventos descritos abaixo.

O Fundo, o Administrador, a Gestora e os Coordenadores da Oferta de Cotas do Fundo não garantem rentabilidade associada ao investimento no Fundo. A verificação de rentabilidade obtida pelas cotas de fundos de investimento imobiliário no passado ou existentes no mercado à época da realização da oferta não constitui garantia de rentabilidade aos Cotistas.

A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO ABAIXO 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.

A carteira do Fundo, e por consequência seu patrimônio, estão submetidos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, os mencionados a seguir:

Fatores macroeconômicos relevantes

O Fundo, todos os seus ativos e as operações envolvendo os ativos estão localizados no Brasil. Como resultado, variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo, pelo Administrador, pela Gestora, pelo Coordenador ou por qualquer pessoa, aos Cotistas do Fundo, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão (a) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultantes de seus investimentos.

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 alteração das taxas de juros, a rentabilidade ou a precificação dos ativos que compõem a carteira do Fundo poderão ser negativamente impactadas. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo,

a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores, pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo, inclusive, vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de mercado e liquidez dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo

Caso o Fundo, por qualquer motivo, decida alienar ativos integrantes de sua carteira, poderá enfrentar dificuldade diante da pouca liquidez dos Ativos Imobiliários no mercado secundário. O mesmo também poderá ocorrer caso venham a ser executadas eventuais garantias atreladas aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

Risco de crédito dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores, ou dos devedores dos lastros dos CRI, LH, LCI e demais ativos permitidos nos termos do Regulamento, de 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. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos CRI, LH, LCI e demais ativos permitidos nos termos do Regulamento, conforme aplicável, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de receber os rendimentos dos ativos para o Fundo ou negociá-los pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, 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.

Risco relativo à rentabilidade do Fundo

O investimento em cotas de FII pode ser considerado, para determinados fins, uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao Cotista dependerá do resultado dos Ativos Imobiliários adquiridos pelo Fundo, além do resultado da administração dos ativos que comporão a carteira do Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes dos direitos decorrentes de Ativos Imobiliários objeto de investimento do Fundo, excluídas as despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo. Assim, eventual inadimplência verificada em relação aos Ativos Imobiliários, ou demora na execução de eventuais garantias constituídas nas operações imobiliárias relacionadas aos Ativos Imobiliários, poderá retardar o recebimento dos rendimentos advindos dos Ativos Imobiliários e consequentemente impactar a rentabilidade do Fundo, podendo também ocorrer desvalorização do lastro atrelado aos Ativos Imobiliários ou insuficiência de garantias atreladas aos mesmos. 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 Aplicações Financeiras, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Riscos tributários

A Lei nº 9.779/99 estabelece que os FII são isentos de tributação sobre a sua receita operacional desde que apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do respectivo FII. Ainda de acordo com a mesma Lei, os rendimentos distribuídos aos cotistas dos FII e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei nº 11.196/05, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos

distribuídos pelo FII cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado a pessoas físicas. O mesmo dispositivo legal esclarece ainda que o benefício fiscal de que trata:

(i) será concedido somente nos casos em que o FII possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e

(ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo FII ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FII.

Há o risco de que as regras tributárias vigentes para os FII possam ser modificadas no futuro e, ainda, 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 Imposto de Renda, 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. É importante destacar que, em razão do entendimento da Receita Federal do Brasil manifestado, em 25 de junho de 2014, na Solução de Consulta nº 181 – Cosit, publicada em 04 de julho de 2014, conforme mencionado no "Tributação do Fundo", o Fundo (i) recolherá o Imposto de Renda sobre ganhos de capital auferidos na venda de posições de sua carteira de cotas de fundos de investimento imobiliário, e (ii) recolherá integralmente o Imposto de Renda referente ao passivo acumulado.

Riscos 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. Existe o risco de as regras tributárias relativas a FII serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que pode implicar perdas decorrentes da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo e/ou seus Cotistas a recolhimentos não previstos inicialmente ou à majoração de tributos incidentes.

Risco Tributário relacionado a CRI, LH e LCI

O Governo Federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI e das LH para os seus detentores. Por força da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos são isentos do Imposto de Renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do Imposto de Renda incidente sobre os CRI, as LCI e as LH, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI e às LH, poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Risco de concentração da carteira do Fundo

A Política de Investimentos do Fundo não prevê critérios de alocação em determinado segmento, emissor ou operação imobiliária, para a aquisição dos Ativos Imobiliários, ficando esta alocação a critério do Administrador, conforme orientação da Gestora, observados os limites legais. A ausência de critérios de alocação dos Ativos Imobiliários do Fundo poderá gerar a concentração de risco dos Ativos Imobiliários em determinado segmento do mercado imobiliário, emissores ou em determinada operação imobiliária relacionada aos Ativos Imobiliários, o que poderá significar a concentração de risco de crédito e riscos jurídicos no segmento/operação/emissor preponderante. 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 Imobiliário e/ou de Aplicações Financeiras em questão, o risco de perda do capital integralizado pelos Cotistas.

Risco da Marcação a Mercado

Os Ativos Imobiliários objeto de investimento pelo Fundo são aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possuem 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. Mesmo nas hipóteses de os ativos da carteira do Fundo virem a não sofrer nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as Cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo Investidor.

Riscos relacionados à liquidez do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário

Como os FII são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro que ainda não movimenta volumes significativos de recursos, com 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 fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da liquidação do fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário. Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado, o Investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo e que não há qualquer garantia de que haverá liquidez para venda futura das Cotas nos referidos mercados.

Risco Operacional

Os Ativos Imobiliários e Aplicações Financeiras objeto de investimento pelo Fundo serão administrados e geridos pelo Administrador, 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. Adicionalmente, o não cumprimento das obrigações para com o Fundo por parte do Administrador, da Gestora, do Custodiante, da Instituição Escrituradora e do Auditor Independente, conforme estabelecido nos respectivos contratos celebrados com o Fundo, quando aplicável, poderá eventualmente implicar em falhas nos procedimentos de gestão da carteira, administração do Fundo, controladoria de ativos do Fundo e escrituração das Cotas. Tais falhas poderão acarretar eventuais perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Risco de uso de derivativos.

O Fundo pode realizar operações de derivativos e existe a possibilidade de alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos. 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, do Gestor ou do Custodiante, 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 de pré-pagamento ou recebimento antecipado dos ativos

O pré-pagamento e/ou a liquidação antecipada dos CRIs que venham a integrar a carteira do Fundo, poderá ensejar risco de descumprimento dos critérios de concentração da carteira do Fundo, uma vez que a Gestora pode não ser capaz de reinvestir os recursos em tempo hábil. Nesse caso, a rentabilidade do Fundo e, como consequência, dos cotistas, poderá ser impactada adversamente.

Risco referente a Outros Títulos e Valores Mobiliários

Nos termos do Regulamento, o Fundo poderá adquirir quaisquer títulos e valores mobiliários previstos na Instrução CVM472, não podendo ser previsto, nesta data, quais ativos serão adquiridos especificamente. Nesse sentido, a depender do investimento do Fundo em qualquer um desses outros títulos e valores mobiliários, os riscos habituais corridos pelo Fundo poderão ser majorados. Além disso, poderá haver futura incompatibilidade com: (i) os limites de diversificação por emissor e por modalidade de ativo determinado neste Regulamento e na legislação aplicável a determinado investidor; e (ii) parte do público alvo de acordo com a Política de Investimento. Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos dos créditos que lastreiam os CRI A ocorrência de qualquer evento de resgate antecipado, amortização antecipada ou vencimento antecipado dos créditos que lastreiam os CRI, acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, de tais créditos, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores de acordo com a Política de Investimentos e à mesma taxa estabelecida para os CRI e eventualmente afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pela Gestora ou pelo custodiante, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência deste fato.

Risco de Execução das Garantias

Eventualmente Atreladas aos CRI e demais Ativos Imobiliários O investimento em CRI e demais Ativos Imobiliários inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias eventualmente outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das eventuais garantias dos CRI e demais Ativos Imobiliários, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI e demais Ativos Imobiliários. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI e demais Ativos Imobiliários pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tais CRI e demais Ativos Imobiliários. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI e demais Ativos Imobiliários poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo. Ademais, o Fundo poderá adquirir imóveis direta ou indiretamente onerados, o que podem diminuir seu valor e a rentabilidade esperada pelo Cotista.

Risco Relativos às operações de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras

Os CRI poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI. A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Em seu parágrafo único prevê, ainda, que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação". Assim, o patrimônio separado instituído em emissões sujeitas a regime fiduciário, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, poderá não ser oponível aos credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora, que poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI. Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI.

Demais riscos jurídicos

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

Risco Relativo à Inexistência de ativos que se Enquadrem na Política de Investimento

O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos Imobiliários suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Administrador e da Gestora, que atendam à Política de Investimentos do Fundo, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos Imobiliários. A ausência de Ativos Imobiliários para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas, considerando que, enquanto o Fundo não aloque seus recursos em Ativos Imobiliários, recursos do Fundo permanecerão aplicados nas Aplicações Financeiras.

Riscos de influência de mercados de outros países

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. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas inclusive em razão de impactos negativos na precificação dos ativos que compõem a carteira do Fundo. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas do Fundo, o Administrador, a Gestora e as Instituições Participantes da Oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Risco de concentração de propriedade de Cotas do Fundo

Conforme o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da Emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, 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 ou da opinião dos Cotistas minoritários.

Risco de Aporte de Recursos Adicionais

Em caso de perdas e prejuízos na carteira do Fundo que acarretem patrimônio negativo do Fundo, os Cotistas e/ou Investidores poderão ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo, além do valor de subscrição e integralização de suas Cotas. As perdas e prejuízos na carteira do Fundo poderão ser provocadas, dentre outros fatores, pela ocorrência de perda e prejuízos nos CRIs ou outros Ativos Imobiliários que tenham sido adquiridas pelo Fundo decorrentes de quaisquer contingências que tenham que ser arcadas pelos referidos ativos, pelo pagamento de indenização a terceiros, incluindo os prestadores de serviço do Fundo, e de quaisquer condenações judiciais que tenham que ser suportadas pelo Fundo.

Risco de diluição decorrente de novas emissões de cotas

O Fundo poderá, no futuro, realizar novas emissões de Cotas com vistas ao aumento do seu patrimônio e aquisição de novos Ativos Imobiliários. Neste sentido, os Cotistas devem ficar atentos, especialmente com relação a publicações de avisos, convocações e atas de AGEs, com vistas ao exercício do seu direito de preferência na subscrição das novas cotas, sob pena de, não o exercendo, terem sua participação diluída, diminuindo suas participações nas decisões sobre as matérias sujeitas à assembleia geral de Cotistas. Adicionalmente 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.

Inexistência 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 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 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.

Desempenho passado

Ao analisar as informações de qualquer material de divulgação do Fundo que venham a ser disponibilizados acerca de resultados passados de quaisquer mercados de fundos de investimento similares ou em relação aos Ativos Imobiliários ou de quaisquer investimentos em que o Administrador e o Coordenador 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, crédito, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

Riscos de despesas extraordinárias

O Fundo estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias. Caso o caixa do Fundo não seja suficiente para arcar com tais despesas, o Fundo realizará nova emissão de cotas com vistas a arcar com as mesmas. O Fundo estará sujeito, ainda, a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de valores ou execução de garantias relacionadas aos Ativos Imobiliários, caso, dentre outras hipóteses, os recursos mantidos nos patrimônios separados de operações de securitização submetidas a regime fiduciário não sejam suficientes para fazer frente a tais despesas.

Riscos de alterações nas práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FII advêm das disposições previstas na Instrução da CVM 516/11. Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, 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 da CVM 516/11 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 FII editados nos últimos 4 (quatro) anos. Referida Instrução da CVM 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 FII, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Risco de Ocorrência de Casos Fortuitos e Eventos de Força Maior

A ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior relacionados aos Ativos Imobiliários ou aos Ativos de Liquidez podem impactar as atividades do Fundo. Os rendimentos do Fundo decorrentes da exploração dos Ativos integrantes de sua carteira do Fundo 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 Ativos. Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que poderão gerar perdas ao Fundo e aos cotistas.

Riscos de eventuais reclamações de terceiros

O Fundo poderá ser réu em processos administrativos e/ou judiciais nas mais diversas esferas. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos administrativos e judiciais propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes ou, ainda, que os recursos integrantes do caixa do Fundo sejam suficientes para defesa de seus interesses no âmbito administrativo e/ou judicial. Caso o Fundo venha a ser a parte sucumbente nos processos administrativos e judiciais mencionados acima, bem como se as Reservas de Contingência não forem suficientes para a defesa dos interesses do Fundo, é possível que os Cotistas venham a ser chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo que poderão incluir a necessidade de realização de aportes adicionais.

Riscos de Patrimônio Líquido Negativo e Necessidade de Aporte de Capital

Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido negativo, que poderá culminar na obrigatoriedade de os Cotistas aportarem capital no Fundo, na forma prevista na regulamentação, para que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que, após a realização de tal aporte, o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas. Ainda, o Cotista que não realizar o pagamento quando chamado para aportar capital no Fundo na ocorrência de Patrimônio Líquido negativo ficará de pleno direito constituído em mora e terá seus direitos políticos e patrimoniais suspensos (voto em Assembleias Gerais, pagamento de distribuição de rendimentos em igualdade de condições com os demais Cotistas) até que as suas

obrigações tenham sido cumpridas ou até a data de liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro. Caso o Fundo não tenha e os Cotistas não aportem os recursos necessários para a cobrança dos ativos integrantes da Carteira e salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas, o Administrador, o Gestor, o Consultor Especializado 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 adoção de quaisquer medidas, propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, ou pagamento de quaisquer despesas pelo Fundo. Nesse caso, o Fundo e, consequentemente, os Cotistas poderão sofrer prejuízos. Consequentemente, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Riscos relacionados à Gestora

A rentabilidade do Fundo está atrelada primordialmente às receitas advindas dos Ativos Imobiliários, o que dependerá do processo de seleção de tais ativos. O sucesso depende do desempenho da Gestora na realização de suas atividades. Não há garantias de que a Rio Bravo Investimentos Ltda. permanecerá nesta função por todo o prazo de duração do Fundo ou que estas consigam manter membros qualificados em sua administração. A incapacidade da Gestora de manter e/ou substituir membros qualificados, a possibilidade de que esta venha a renunciar sua posição de Gestora do Fundo e a inaptidão do Administrador em contratar outras Gestoras com a mesma experiência e qualificação poderão impactar de forma significativa nos resultados e, consequentemente, a rentabilidade dos cotistas e a diminuição no valor de mercado das Cotas.

Riscos de flutuações no valor dos imóveis que venham a integrar o patrimônio do Fundo

Excepcionalmente, o Fundo poderá deter imóveis ou direitos relativos a imóveis. O valor dos imóveis que eventualmente venham a integrar a carteira do Fundo ou servir de garantia em operações de securitização imobiliária relacionada aos CRI ou aos financiamentos imobiliários ligados às LCI e às LH pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor de tais imóveis, os ganhos do Fundo decorrentes de eventual alienação destes imóveis ou a razão de garantia relacionada aos Ativos Imobiliários poderão ser adversamente afetados. Outros empreendimentos imobiliários podem ser desenvolvidos em locais próximos, diminuindo o valor dos imóveis detidos direta ou indiretamente pelo Fundo.

Risco de desapropriação e de sinistro

Considerando que o objetivo do Fundo é o de investir em Ativos Imobiliários que estão vinculados a imóveis, direta ou indiretamente, eventuais desapropriações, parcial ou total, dos referidos imóveis a que estiverem vinculados os respectivos Ativos Imobiliários poderá acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, de eventuais pagamentos devidos ao Fundo em decorrência de sua titularidade sobre os Ativos Imobiliários. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. No entanto, não existe garantia que tal indenização seja equivalente ao valor dos direitos creditórios de que o Fundo venha a ser titular em decorrência da titularidade dos Ativos Imobiliários, nem mesmo que tal valor de indenização seja integralmente transferido ao Fundo. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis vinculados aos Ativos Imobiliários objeto de investimento pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices e outras condições das operações relacionadas aos Ativos Imobiliários. Ainda, os imóveis que eventualmente passem a integrar o patrimônio do Fundo podem estar sujeitos a algum tipo de restrição por determinação do poder público, em decorrência, por exemplo, do atendimento de posturas municipais, demandando a concessão de licenças pelos órgãos competentes para o exercício de determinadas atividades no imóvel.

Risco de Construção

Os CRI poderão estar lastreados em empreendimentos imobiliários em desenvolvimento, de modo que, a empreendedora, construtora ou incorporadora de bens integrantes indiretamente 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. Os custos das obras poderão ser majorados por fatores imprevistos. 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 das Contingências Ambientais

Considerando que o objetivo do Fundo é o de investir em Ativos Imobiliários que estão vinculados, direta ou indiretamente, a imóveis, eventuais contingências ambientais sobre os referidos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os titulares dos imóveis, e/ou para os originadores dos direitos creditórios e, eventualmente, promover a interrupção do fluxo de pagamento dos Ativos Imobiliários, circunstâncias que podem afetar a rentabilidade do Fundo.

Risco relacionado à extensa regulamentação a que está sujeito o setor imobiliário

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam as atividades de aquisição, incorporação imobiliária, construção e reforma de imóveis. Dessa forma, a aquisição e a exploração de determinados imóveis relacionadas aos Ativos Imobiliários que serão investidos pelo Fundo poderão estar condicionadas, sem limitação, à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento e a leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Referidos requisitos e regulamentações atualmente existentes ou que venham a ser criados a partir da Primeira Emissão poderão implicar aumento de custos, afetando adversamente as atividades realizadas nos imóveis relacionados aos Ativos Imobiliários e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Risco relativo à não substituição do Administrador

Durante a vigência do Fundo, o Administrador poderá ser alvo de regime especial administrativo temporário (RAET), sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como ser descredenciado, destituído pela Assembleia de Cotistas ou renunciar às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento e/ou na Instrução CVM 472. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Dificuldade na substituição da Gestora do Fundo

O Regulamento do Fundo prevê que, na hipótese de destituição da Gestora sem justa causa, a Gestora fará jus ao recebimento da Taxa de Performance devida pelo Fundo nos 4 (quatro) períodos de apuração imediatamente subsequentes à data da destituição, incluindo a Taxa de Performance referente ao semestre em que ocorrer a destituição e os 3 (três) semestres subsequentes, de acordo com determinados percentuais que variam de 50% a 100% da Taxa de Performance. Essa previsão poderá reduzir o interesse de outros gestores em assumir a gestão do Fundo e, consequentemente, dificultar a substituição da Gestora pela Assembleia Geral.

Risco de Governança

Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem

impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de votação de tais matérias, prejudicando as atividades do Fundo e a rentabilidade das Cotas.

Além disso, Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Administradora e/ou a Gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora e/ou Gestora; (c) empresas ligadas à Administradora e/ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem 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 º 6.404/76, conforme o parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM 472. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "e", caso estas decidam adquirir Cotas.

Risco relativo à elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor do Fundo

O Estudo de Viabilidade se baseia em suposições e expectativas atuais com respeito a eventos futuros e tendências financeiras e não se pode assegurar ao Investidor que estas projeções serão comprovadamente exatas, pois foram elaboradas de acordo com determinadas suposições limitadas e simplificadas. As estimativas do Estudo de Viabilidade foram elaboradas pelo Gestor e não foram objeto de auditoria, revisão, compilação ou qualquer outro procedimento por parte de Auditor Independente ou qualquer outra empresa de avaliação. As conclusões contidas no Estudo de Viabilidade derivam da opinião do Gestor 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 e, 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.

Riscos relacionados ao COVID – 19

Os negócios do Fundo podem ser afetados pelos efeitos econômicos gerados pelo alastramento do COVID – 19. Neste ano de 2020, a Organização Mundial da Saúde ("OMS") emitiu alerta para o risco de pandemia decorrente do novo coronavírus (Covid-19), cabendo aos países membros estabelecerem as melhores práticas para as ações preventivas e tratamento aos infectados. Os efeitos econômicos sobre a economia da China para o ano de 2020 já são sentidos em decorrência das ações governamentais que determinaram a redução forçada das atividades econômicas nas regiões mais afetadas pela pandemia, o que deve se refletir na economia mundial como um todo. Em 26 de fevereiro de 2020, foi confirmado o primeiro caso de paciente infectado com o novo coronavírus (Covid-19) no Brasil. Além disso, o estado atual de pandemia resultou e pode continuar resultando em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, atraso ou suspensão de obras, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, o que pode ter um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira. Ademais, as mudanças materiais nas condições econômicas resultantes da pandemia global do Covid-19 podem impactar a captação de recursos ao Fundo no âmbito da Oferta, influenciando a capacidade de o Fundo investir nos Ativos Imobiliários, o que poderá impactar a própria viabilidade de realização da Oferta. Além do exposto acima, não há como prever qual será o efeito do alastramento do vírus em âmbito nacional na economia do Brasil e nos negócios e resultados do Fundo.

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.

Risco de governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador e/ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem 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 nº 6.404/76, conforme o parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM 472. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "e", 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 fundos de investimento imobiliário 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.

Risco relativo à não substituição do Administrador, do Gestor

Durante a vigência do Fundo, o Administrador poderá sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial e o Gestor está sujeito Á recuperação judicial e/ou falência, 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.

Riscos relativos aos Ativos e risco de não realização dos investimentos

O Fundo não possui um ativo específico ou Ativos pré-definidos, tratando-se, portanto, de um fundo "genérico", de política de investimento ampla. O Gestor poderá não encontrar ativos atrativos dentro do perfil a que se propõe. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos pelo Fundo, este poderá adquirir um número restrito de Ativos, 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 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

O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Gestor, 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. A ausência de Ativos para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas.

Riscos Relativos ao Setor de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras

O Fundo deverá adquirir CRI, os quais poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI.

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Em seu parágrafo único prevê, ainda, que

"desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

Caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI em caso de falência.

Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI e, consequentemente, o respectivo Ativo integrante do patrimônio do fundo.

Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez

O Fundo poderá investir em Ativos de Liquidez e tais Ativos de Liquidez, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos de Liquidez serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Os Cotistas podem ser chamados a deliberar sobre a necessidade de realizar aportes adicionais no Fundo em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo

O investimento em cotas de um FII representa um investimento de risco, que sujeita os Investidores a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos Ativos integrantes da carteira. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas. Considerando que o investimento no Fundo é um investimento de longo prazo, este estará sujeito a perdas superiores ao capital aplicado. Em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre a necessidade de aportar recursos adicionais no Fundo.

Risco de Execução das Garantias Atreladas aos CRI

O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira Fundo, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia constituída em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Risco de conflito de interesses

O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e o Gestor que dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, como por exemplo (i) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de cotas do fundo, e (ii) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do administrador, gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas.

Desta forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, os mesmo poderão ser implantados, mesmos que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

Riscos relativos à Oferta

Riscos da não colocação do Montante Inicial da Oferta

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da Oferta, não sejam subscritas ou adquiridas a totalidade das Cotas ofertadas, fazendo com que o Fundo tenha um patrimônio inferior ao Montante Inicial da Oferta. 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.

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 Investimentos Temporários realizados 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 58 deste Prospecto, e as Pessoas Vinculadas.

Risco de falha de liquidação pelos Investidores

Caso na Data de Liquidação os Investidores não integralizem as Cotas conforme seu respectivo Pedido de Reserva, 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

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, consequentemente, 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

Em complemento ao previsto no item "Negociação e Custódia das Cotas no Mercado" na página 71 deste Prospecto, as Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até o encerramento da Oferta. 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.

Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta

Conforme descrito neste Prospecto, as Pessoas Vinculadas poderão adquirir até 100% (cem por cento) das Cotas do Fundo. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (a) 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 (b) prejudicar a rentabilidade do Fundo. O Administrador, o Gestor 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

Este Prospecto 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 deste Prospecto. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto.

Eventual descumprimento por quaisquer dos Participantes Especiais 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 Reserva e boletins de subscrição feitos perante tais Participantes Especiais.

Caso haja descumprimento ou indícios de descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais, de qualquer das obrigações previstas no respectivo instrumento de adesão ao Contrato de Distribuição ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, tal Participante Especial, 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, o(s) Participante(s) Especial(is) em questão deverá(ão) cancelar todos os Pedidos de Reserva e boletins de subscrição que tenha(m) 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.

Risco de diluição imediata no valor dos investimentos:

Tendo em vista que a presente Oferta compreende a distribuição de Novas Cotas de fundo de investimento que já se encontra em funcionamento e que realizou emissões anteriores de Cotas, os Investidores que aderirem à Oferta estão sujeitos de sofrer diluição imediata no valor de seus investimentos caso o Preço por Cota seja superior ao valor patrimonial das Cotas no momento da realização da integralização das Novas Cotas, o que pode acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Demais riscos

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

Informações contidas neste Prospecto

Este Prospecto Definitivo contém e o Prospecto Definitivo conterá 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 neste Prospecto em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo BACEN, pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes. As informações sobre o mercado imobiliário, apresentadas ao longo deste Prospecto foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO

A presente seção destina-se a traçar breves considerações a respeito do tratamento tributário a que estão sujeitos o Fundo e seus Cotistas. As informações abaixo baseiam-se na legislação pátria vigente à época da elaboração deste Prospecto, sendo recomendável que os Cotistas do Fundo consultem seus próprios assessores jurídicos a respeito das regras vigentes à época de cada investimento e dos impactos tributários vinculados às peculiaridades de cada operação.

Regras de Tributação do Fundo

O disposto nesta Seção foi elaborado com base na legislação brasileira em vigor na data deste Prospecto e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos Cotistas do Fundo e ao Fundo. Existem algumas exceções e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os Cotistas do Fundo devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no Fundo.

Tributação Aplicável aos Cotistas do Fundo

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelo Fundo a qualquer cotista, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento).

Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, alterada pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, o cotista pessoa física ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos exclusivamente na hipótese de o Fundo, cumulativamente:

a) possuir, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas;

b) as Cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

O benefício previsto no item acima não será concedido ao quotista que for pessoa física, titular de quotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das quotas emitidas pelo Fundo ou cujas quotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Administradora, no sentido de se manter o Fundo com a isenção prevista acima; já quanto à alínea “b” citada acima, a Administradora manterá as Cotas registradas para negociação secundária em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado. Adicionalmente, a Administradora deverá distribuir semestralmente pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos com a finalidade de enquadrar o Fundo na isenção de tributação constante da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada. Além das medidas descritas neste item, a Administradora não poderá tomar qualquer medida adicional para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas.

Tributação Aplicável ao Fundo

IOF/Títulos

As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia.

Imposto de Renda

Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do Fundo não estão sujeitas à tributação pelo Imposto de Renda, exceto os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, os quais se sujeitam à incidência do Imposto de Renda de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas. Contudo, em relação às aplicações financeiras referentes a letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e Cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, não haverá incidência de Imposto de Renda retido na fonte, nos termos da Lei n.º 12.024/09. O imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o Imposto de Renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição dos rendimentos aos seus Cotistas.

Os FII são veículos de investimento coletivo, que agrupam investidores com o objetivo de aplicar recursos em ativos de cunho imobiliário de maneira solidária, a partir da captação de recursos por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos da Lei nº 8.668, da Lei nº 9.779, da Instrução CVM 472 e demais regras aplicáveis.

A Instrução CVM 472 estabeleceu que caso um fundo imobiliário invista volume superior a 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio em títulos e valores mobiliários, deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 555.

O veículo fundo imobiliário é isento de impostos tais como PIS, COFINS e IR. O Imposto de Renda incide somente sobre as receitas financeiras decorrente das aplicações do caixa do Fundo.

Para possuir tal benefício tributário, o Fundo deve:

(i) Distribuir, pelo menos a cada seis meses, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e

(ii) O Fundo não pode investir em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio de imóvel pertencente ao Fundo, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo.

Para fins de subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo, deverá o investidor, seja ele pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor, observar que:

I. Se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas;

II. Não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração dos rendimentos distribuídos pelo Fundo, de acordo com o inciso II do parágrafo único do artigo 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme atualmente vigente, pelo cotista pessoa física desde que cumulativamente observados os seguintes requisitos:

(i) o cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante de Cotas emitidas pelo Fundo e cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO;

(ii) o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e

(iii) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

A Administradora e a Gestora não serão responsáveis, assim como não possuem meios de evitar os impactos tributários mencionados acima, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao Fundo, a seus cotistas e/ou aos investimentos no Fundo.

No caso de inobservância das condições legais impostas à isenção das pessoas físicas à tributação pelo Imposto de Renda retido na fonte, será aplicável a regra geral de aplicação da alíquota de 20% (vinte por cento) sobre as distribuições de resultados que vierem a ser realizadas pelo Fundo. Mais especificamente, na hipótese em que cotista pessoa física venha a deter mais que 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas e integralizadas do Fundo ou venha a receber mais que 10% (dez por cento) dos resultados auferidos pelo Fundo em relação a determinado período de distribuição de resultados, este cotista deixará de gozar do benefício de não tributação das distribuições de resultados que vierem a ser realizadas pelo Fundo.

Nos termos do inciso II do artigo 18 da Lei nº 8.668/93, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.779/99, conforme atualmente vigentes, os ganhos de capital ou rendimentos auferidos na alienação ou resgate de Cotas, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à tributação pelo Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento) na fonte, no caso de resgate de Cotas, ou conforme normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em renda variável nos casos de alienação de Cotas. No caso de pessoa jurídica, o recolhimento do Imposto de Renda nesta hipótese se dará a título de antecipação do imposto devido

Outras Considerações

Sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – "IRPJ", Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – "CSLL", Contribuição ao Programa de Integração Social – "Contribuição ao PIS" e COFINS, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do fundo, conforme destacado em "Fatores de Risco".

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA

Além do relacionamento decorrente da Oferta, as instituições envolvidas nesta Emissão mantêm relacionamento comercial, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, com o Administrador, com o Coordenador Líder ou com sociedades de seu conglomerado econômico, podendo, no futuro, ser contratadas por estes para assessorá-las, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

Relacionamento do Administrador/Custodiante/Escriturador com o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, o Administrador e o Coordenador Líder não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

Exceto por relacionamentos comerciais em razão da administração pelo Administrador de outros fundos de investimento investidos por pessoas do mesmo grupo econômico do Coordenador Líder e/ou por clientes deste e em razão da presente Oferta, o Administrador não possui qualquer relacionamento relevante com o Coordenador Líder.

O Administrador e o Coordenador Líder não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Administrador/Custodiante/Escriturador com o Gestor

Na data deste Prospecto, o Administrador e o Gestor não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

Exceto por relacionamentos comerciais em razão da administração pelo Administrador de outros fundos de investimento geridos pelo Gestor e/ou por clientes deste e em razão da presente Oferta, o Administrador não possui qualquer relacionamento relevante com o Gestor.

O Administrador e o Gestor não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Administrador/Custodiante/Escriturador com os Coordenadore Contratados

Na data deste Prospecto, o Administrador e os Coordenadores Contratados não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

Exceto por relacionamentos comerciais em razão da administração pelo Administrador de outros fundos de investimento investidos por pessoas do mesmo grupo econômico dos Coordenadores Contratados e/ou por clientes deste e em razão da presente Oferta, o Administrador não possui qualquer relacionamento relevante com os Coordenadores Contratados.

O Administrador e os Coordenadores Contratados não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Coordenador Líder com o Gestor

Na data deste Prospecto, o Gestor e o Coordenador Líder não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

Exceto por relacionamentos comerciais em razão da gestão pelo Gestor de outros fundos de investimento investidos por pessoas do mesmo grupo econômico do Coordenador Líder e/ou por clientes deste e em razão da presente Oferta, o Gestor não possui qualquer relacionamento relevante com o Coordenador Líder.

O Gestor e o Coordenador Líder não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Gestor com os Coordenadores Contratados

A Gestora e a Guide pertencem ao mesmo grupo econômico, e atuam no mercado financeiro e de capitais de maneira totalmente independente, sendo certo que o Coordenador Contratado exerce todas as atividades inerentes às corretoras de valores mobiliários, e o Gestor tem como principal atividade a gestão de fundos de investimentos. No entanto, a situação acima pode vir a ensejar eventual situação de conflito de interesse.

Na data deste Prospecto, o Gestor e a Ativa não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

Exceto por relacionamentos comerciais em razão da gestão pelo Gestor de outros fundos de investimento investidos por pessoas do mesmo grupo econômico da Ativa e/ou por clientes deste e em razão da presente Oferta, o Gestor não possui qualquer relacionamento relevante com a Ativa.

O Gestor e a Ativa não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Auditor Independente com o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

O Coordenador Líder e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Auditor Independente com os Coordenadores Contratados

Na data deste Prospecto, os Coordenadores Contratados e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

Os Coordenadores Contratados e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Auditor Independente com o Administrador

Na data deste Prospecto, o Auditor Independente é responsável pela auditoria de outros fundos administrados pelo Administrador.

O Administrador e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Auditor Independente com o Gestor

Na data deste Prospecto, o Auditor Independente e o Gestor não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

O Gestor e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento dos Coordenadores Contratados com o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

O Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXOS

ANEXO I	-	REGULAMENTO DO FUNDO
ANEXO II	-	ATO DO ADMINISTRADOR
ANEXO III	-	DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400
ANEXO IV	-	DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400
ANEXO V	-	ESTUDO DE VIABILIDADE
ANEXO VI	-	INFORME ANUAL DO FUNDO – ANEXO 39 V DA INSTRUÇÃO CVM 472

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

REGULAMENTO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 21709B42-524E-442A-988B-4855330748A5

INSTRUMENTO PARTICULAR DE 3ª ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ nº 37.899.479/0001-50

Pelo presente Instrumento Particular **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** instituição com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, CEP 01451-011, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 13.486.793/0001-42 ("Administradora"), neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra-assinados, na qualidade de instituição administradora do **RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, constituído em 08 de julho de 2020 e com Regulamento vigente datado de 19 de novembro de 2020;

CONSIDERANDO QUE

I. Não foi realizada emissão e distribuição de cotas do Fundo até o momento; e

II. É intenção da Administradora, reduzir a Taxa de Administração e a Taxa de Performance do Fundo, bem como, diante da ausência de cotistas, alterar as condições da Primeira Emissão do Fundo, aprovada no dia 27 de outubro de 2020, para reduzir o Volume Mínimo da Oferta de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) para R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais)

RESOLVE:

I. Alterar a redação dos artigos 19, 32 e 33 do Regulamento, passando a vigerem da seguinte forma:

a) Artigo 19

Onde se lê:

Art. 19- *A cada nova emissão de Cotas do Fundo, seja mediante utilização do Capital Autorizado (conforme definido abaixo) ou mediante deliberação em Assembleia Geral, as Cotas serão objeto de oferta pública registrada, ou dispensada de registro, na CVM nos termos da legislação aplicável.*

Parágrafo 1º - A Administradora, com vistas à constituição do Fundo, aprovou a 1ª (primeira) emissão de Cotas, no total de 500.000 (quinhentas mil) Cotas do Fundo, pelo valor unitário de R$ 100,00 (cem reais), totalizando o valor de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de Reais) na respectiva data de emissão, qual seja, a data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do Fundo ("Data de Emissão"), sendo certo que as Cotas da 1ª (primeira) emissão serão objeto de oferta pública com esforços restristos, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM 476"), observada a possibilidade de colocação parcial das Cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo, desde que seja colocado, pelo menos, 300.000 (trezentas mil) Cotas, totalizando o montante de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ("Volume Mínimo da Oferta"). Adicionalmente, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/03, de até 100.000(cem mil) Cotas, perfazendo o montante de até R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), equivalentes em conjunto a até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas.

Leia-se:

Art. 19- *A cada nova emissão de Cotas do Fundo, seja mediante utilização do Capital Autorizado (conforme definido abaixo) ou mediante deliberação em Assembleia Geral, as Cotas serão objeto de oferta pública registrada, ou dispensada de registro, na CVM nos termos da legislação aplicável.*

DocuSign Envelope ID: 21709B42-524E-442A-988B-4855330748A5

Parágrafo 1º - A Administradora, com vistas à constituição do Fundo, aprovou a 1ª (primeira) emissão de Cotas, no total de 500.000 (quinhentas mil) Cotas do Fundo, pelo valor unitário de R$ 100,00 (cem reais), totalizando o valor de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de Reais) na respectiva data de emissão, qual seja, a data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do Fundo ("Data de Emissão"), sendo certo que as Cotas da 1ª (primeira) emissão serão objeto de oferta pública com esforços restristos, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM 476"), observada a possibilidade de colocação parcial das Cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo, desde que seja colocado, pelo menos, 200.000 (duzentas mil) Cotas, totalizando o montante de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ("Volume Mínimo da Oferta"). Adicionalmente, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/03, de até 100.000(cem mil) Cotas, perfazendo o montante de até R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), equivalentes em conjunto a até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas.

b) Artigo 32

Onde se lê:

Art. 32- *O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração correspondente ao montante descrito na tabela abaixo acrescido do valor correspondente a 0,91% (noventa e um centésimos por cento) ao ano, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"), o qual será devido à Gestora, pela prestação dos serviços de gestão, ("Taxa de Administração" e "Taxa de Gestão", respectivamente). O valor mensal abaixo indicado, será atualizado anualmente, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE").*

Valor Contábil do Patrimônio Líquido do Fundo	***Taxa de Administração***
Até R$100.000.000,00 (cem milhões de reais)	*R$10.000,00 (dez mil reais) mensais, durante os 6 (seis) primeiros meses contados da primeira integralização de Cotas do Fundo e R$ 15.000,00 (quinze mil reais) a partir do 7º mês contados da primeira integralização de Cotas do Fundo.*
De R$ 100.000.000,01 (cem milhões de reais e um centavo) a 250.000.000,00(duzentos e cinquenta milhões de reais).	*0,20% a.a.*
De R$ 250.000.000,01 (duzentos e cinquenta milhões de reais e um centavo) a 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).	*0,17% a.a.*
Acima de R$ 500.000.000,01 (quinhentos milhões de reais um centavo).	*0,15% a.a.*

Parágrafo 1º. O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, incluindo o Gestor, desde que o somatório dessas parcelas, descontados os tributos incidentes, não exceda o montante total da

DocuSign Envelope ID: 21709B42-524E-442A-988B-4855330748A5

Taxa de Administração.

Parágrafo 2º. Observado o disposto acima, pela prestação dos serviços de escrituração de cotas, será devido à Administradora o valor correspondente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, assegurado o pagamento de um valor mínimo mensal de R$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Leia-se:

Art. 32- O
A valor da Taxa de Administração será equivalente a 1% (um por cento) ao ano, calculado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"). O Administrador receberá por seus serviços o montante descrito na tabela abaixo enquanto que aà Gestora, pela prestação dos serviços de gestão, será a diferença entre o valor devido ao Administrador e o valor da Taxa de Administração ("Taxa de Administração" e "Taxa de Gestão", respectivamente). O valor mensal abaixo indicado, será atualizado anualmente, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE").

Valor Contábil do Patrimônio Líquido do Fundo	***Taxa de Administração***
Até R$100.000.000,00 (cem milhões de reais)	*R$10.000,00 (dez mil reais) mensais, durante os 6 (seis) primeiros meses contados da primeira integralização de Cotas do Fundo e R$ 15.000,00 (quinze mil reais) a partir do 7º mês contados da primeira integralização de Cotas do Fundo.*
De R$ 100.000.000,01 (cem milhões de reais e um centavo) a 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais).	*0,20% a.a.*
De R$ 250.000.000,01 (duzentos e cinquenta milhões de reais e um centavo) a 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).	*0,17% a.a.*
Acima de R$ 500.000.000,01 (quinhentos milhões de reais um centavo).	*0,15% a.a.*

Parágrafo 1º. O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, incluindo o Gestor, desde que o somatório dessas parcelas, descontados os tributos incidentes, não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Parágrafo 2º. A prestação dos serviços de escrituração de cotas, no valor correspondente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, está inclusa na Taxa de Administração, conforme descrita no caput deste artigo.

DocuSign Envelope ID: 21709B42-524E-442A-988B-4855330748A5

c) Artigo 33

Onde se lê:

Art. 33- *Será devida uma taxa de performance à Gestora, independentemente da Taxa de Administração, de 20% (vinte por cento) sobre o que exceder a o IMA-B ao ano ("Taxa de Performance").*

[...]

Leia-se:

Art. 33- *Será devida uma taxa de performance à Gestora, independentemente da Taxa de Administração, de 10% (dez por cento) sobre o que exceder a o IMA-B ao ano ("Taxa de Performance").*

[...]

II. Ficam ratificados todos os artigos não expressamente alterados por este Instrumento, os quais permanecem em pleno efeito e vigor conforme nova redação ao Regulamento consolidado por este Aditamento ("Anexo I").

Sendo assim, assina o presente Instrumento em 1 (uma) via, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 09 de dezembro de 2020

DocuSigned by:
Daniela Assarito Bonifacio Borovicz
Assinado por: DANIELA ASSARITO BONIFACIO BOROVICZ
CPF: 32033464865
Hora de assinatura: 12/9/2020 | 12:57:39 PM BRT
ICP Brasil
0D7E4E0E0E4E4E4E4E4E4E4E4E4E4E4E4E4E4E

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Testemunhas:

1. _____
Nome:
CPF:

DocuSigned by:
Bruno Gomes Soares Silva
0E9F9A97E759496...

2._____
Nome:
CPF:

DocuSigned by:
Sergio Luiz Verardi Dias
Signed By: SERGIO LUIZ VERARDI DIAS
CPF: 22218665840
Signing Time: 12/9/2020 | 5:55:11 PM BRT
ICP Brasil
60CE8D834B8943508F9AA897C7488377

DocuSign Envelope ID: 21709B42-524E-442A-988B-4855330748A5

ANEXO I

REGULAMENTO DO
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

São Paulo, 09 de dezembro de 2020

DocuSign Envelope ID: 21709B42-524E-442A-988B-4855330748A5

REGULAMENTO DO
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ nº 37.899.479/0001-50

SUMÁRIO

CAPÍTULO I DO FUNDO 7

CAPÍTULO II DO OBJETO 7

CAPÍTULO III DA ADMINISTRAÇÃO E DA GESTÃO DO FUNDO 8

CAPÍTULO IV DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS 11

CAPÍTULO V DAS COTAS 14

CAPÍTULO VI DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DO FUNDO 14

CAPÍTULO VII DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS 16

CAPÍTULO VIII DA ASSEMBLEIA GERAL 17

CAPÍTULO IX DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO 20

CAPÍTULO X DOS REPRESENTANTES DOS COTISTAS 21

CAPÍTULO XI DA REMUNERAÇÃO 21

CAPÍTULO XII DA RENÚNCIA OU SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA OU DA GESTORA ... 23

CAPÍTULO XIII DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 25

CAPÍTULO XIV DA TRIBUTAÇÃO 25

CAPÍTULO XV DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 27

ANEXO I - FATORES DE RISCO 28

DocuSign Envelope ID: 21709B42-524E-442A-988B-4855330748A5

REGULAMENTO DO
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ nº 37.899.479/0001-50

CAPÍTULO I
DO FUNDO

Art. 1° - O **RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** ("Fundo"), é constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472/08"), regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, podendo dele participar, na qualidade de cotistas, pessoas físicas e jurídicas em geral, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento.

Parágrafo 1º - O prazo de duração do Fundo é indeterminado.

Parágrafo 2º - Para fins do Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros e das "Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário", o Fundo é classificado como "FII de Títulos e Valores Mobiliários – Gestão Ativa".

Parágrafo 3º O público-alvo do Fundo é composto por investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior.

Parágrafo 4º Para os fins deste Regulamento, entende-se por "dia útil" qualquer dia que não seja (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"). Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam dia útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3 nos termos deste Regulamento sejam em dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento.

CAPÍTULO II
DO OBJETO

Art. 2° - O Fundo tem por objeto o investimento em ativos imobiliários por meio da aquisição dos seguintes ativos: (i) preponderantemente, Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), (ii) Letras Hipotecárias ("LH"), (iii) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"), (iv) cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("FII"), (v) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ("FIDC"), (vi) debêntures ("Debêntures"), (vii) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"), (viii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472/08 (os subitens (i) a (viii), em conjunto, "Ativos Imobiliários").

Parágrafo 1º - Os Ativos Imobiliários poderão ser adquiridos a livre critério da Administradora, levando em consideração a orientação da Gestora, e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas ("Assembleia Geral"), desde que atendam aos critérios definidos na política de investimentos do Fundo prevista no Capítulo IV abaixo.

Parágrafo 2º - O objetivo do Fundo é o de proporcionar aos Cotistas rentabilidade que busque acompanhar a variação do CDI – Certificados de Depósitos Interfinanceiros ("CDI") bruto por meio de obtenção de renda a partir do investimento em Ativos Imobiliários ou, eventualmente, por meio de ganho de capital em eventuais transações realizadas com Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo.

Parágrafo 3º - O objetivo acima não representa garantia de rentabilidade ou isenção de risco

DocuSign Envelope ID: 21709B42-524E-442A-988B-4855330748A5

para o investidor.

CAPÍTULO III
DA ADMINISTRAÇÃO E DA GESTÃO DO FUNDO

Art. 3º - O Fundo é administrado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, CEP 01451-011, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 13.486.793/0001-42 ("Administradora").

Parágrafo 1º - A Administradora tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários ao funcionamento do Fundo, cabendo-lhe:

(a) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento;

(b) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos sobre tais bens imóveis que excepcionalmente venham a ser integrantes do patrimônio do Fundo, que tais ativos, bem como seus frutos e rendimentos (i) não integram o ativo da Administradora; (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora; (iii) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora; (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

(c) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem (i) os registros dos titulares de cotas de emissão do Fundo (respectivamente, "Cotistas" e "Cotas") e de transferência de Cotas; (ii) os livros de atas e de presença das assembleias gerais de Cotistas; (iii) a documentação relativa aos Ativos e Ativos de Liquidez e às operações do Fundo; (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e (v) o arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos prestadores de serviços do Fundo;

(d) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

(e) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo quaisquer serviços relativos aos Ativos Imobiliários e aos Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo que eventualmente venham a ser contratados;

(f) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

(g) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição primária de Cotas, que serão arcadas pelo Fundo;

(h) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;

(i) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea "b" até o término do procedimento;

(j) dar cumprimento aos deveres de informação previstos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis;

(k) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

(l) observar as disposições constantes deste Regulamento e dos prospectos de emissão de

DocuSign Envelope ID: 21709B42-524E-442A-988B-4855330748A5

Cotas do Fundo, se houver, bem como as deliberações da Assembleia Geral;

(m) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável; e

(n) divulgar, ampla e imediatamente, qualquer fato relevante, assim entendido por qualquer deliberação da Assembleia Geral ou da Administradora, ou qualquer outro fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a cotista a elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;

(o) zelar para que a violação do disposto no inciso anterior não possa ocorrer através de subordinados ou terceiros de sua confiança; e

(p) contratar ou distratar, caso entenda necessário, formador de mercado para as Cotas do Fundo, observados os termos e condições da legislação e regulamentação em vigor, bem como prestadores de serviço para distribuição de cotas do Fundo ou consultoria especializada, nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo 2º - A Administradora do Fundo deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo e aos seus cotistas e manter reserva sobre seus negócios.

Parágrafo 3º - É vedado à Administradora, Gestora e consultor especializado o exercício da função de formador de mercado para as cotas do Fundo.

Parágrafo 4º - A contratação de partes relacionadas à Administradora, Gestora e consultor especializado do Fundo para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral nos termos da regulamentação em vigor.

Parágrafo 5º - A Administradora deverá prestar ao Fundo os seguintes serviços: (i) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários; (ii) escrituração de Cotas; e (iii) custódia de ativos financeiros. A Administradora, com a anuência da Gestora, poderá contratar terceiros para a prestação dos serviços referidos neste Parágrafo.

Parágrafo 6º - As informações periódicas e eventuais sobre o Fundo devem ser prestadas pela Administradora aos cotistas na forma e periodicidade descritas no Capítulo VII da Instrução CVM 472/08.

Parágrafo 7º - A divulgação de informações deve ser feita na página da Administradora (www.brltrust.com.br) na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

Parágrafo 8º - A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida acima, enviar as informações à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Art. 4º - A gestão da carteira do Fundo será exercida pela **RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.051, de 27 de julho de 2000, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.864.607/0001-08 ("Gestora").

Parágrafo 1º - Constituem obrigações e responsabilidades da Gestora, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento e do contrato de gestão a ser celebrado entre a Administradora e a Gestora:

DocuSign Envelope ID: 21709B42-524E-442A-988B-4855330748A5

(a) orientar a Administradora no que tange a identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento definida neste Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

(b) orientar a Administradora no que tange à celebração dos contratos, negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

(c) monitorar o desempenho do Fundo, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio líquido do Fundo;

(d) orientar a Administradora no que tange à necessidade de nova emissão de Cotas do Fundo pela utilização do Capital Autorizado ou, se for o caso, mediante convocação de Assembleia Geral;

(e) sugerir à Administradora modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo;

(f) monitorar os investimentos realizados pelo Fundo;

(g) orientar a Administradora no que tange à formulação e execução da estratégia de desinvestimento em Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez do Fundo; e

(h) implementar, utilizando-se dos recursos do Fundo, benfeitorias visando à manutenção, conservação e reparos dos imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio do Fundo.

Parágrafo 2º - O direito de voto do Fundo em assembleias das companhias investidas e dos detentores de ativos investidos pelo Fundo será exercido pela Administradora ou pela Gestora, mediante outorga de procuração específica pela Administradora, nos termos do contrato de gestão.

Art. 5º - É vedado à Administradora e à Gestora, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do Fundo:

(a) receber depósito em sua conta corrente;

(b) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito aos Cotistas sob qualquer modalidade;

(c) contrair ou efetuar empréstimos;

(d) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;

(e) aplicar no exterior recursos captados no país;

(f) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;

(g) vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

(h) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

(i) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e o empreendedor na hipótese de eventual aquisição de direitos reais relativos a bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, entre o Fundo e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo, nos

DocuSign Envelope ID: 21709B42-524E-442A-988B-4855330748A5

termos da regulamentação específica, e/ou entre o Fundo e o representante de Cotistas, eleito nos termos deste Regulamento;

(j) constituir ônus reais sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo;

(k) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na legislação, na regulamentação aplicável e neste Regulamento;

(l) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição, nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização e nas hipóteses em que tais ações ou outros valores mobiliários sejam adquiridos em virtude de excussão de garantias vinculadas aos Ativos Imobiliários de titularidade do Fundo;

(m) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo; e

(n) praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo 1º - A vedação prevista na alínea "j" não impede a eventual aquisição, pelo Fundo, de imóveis na hipótese prevista no Art. 13 deste Regulamento sobre os quais já tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

Parágrafo 2º - Observadas as vedações constantes no Art. 5º, acima, o Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

CAPÍTULO IV
DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 6º - Os recursos do Fundo serão aplicados pela Gestora segundo a política de investimentos prevista neste Capítulo de forma a buscar proporcionar ao Cotista obtenção de renda e remuneração adequadas para o investimento realizado, bem como pelo aumento do valor patrimonial de suas Cotas advindo da sua negociação no mercado secundário. A política de investimentos prevista neste Capítulo só poderá ser alterada mediante deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo 1º - A política de investimentos a ser adotada pela Gestora consistirá na aplicação de recursos do Fundo em investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos preponderantemente por meio de investimentos em CRI; e (ii) auferir resultados com qualquer outro Ativo Imobiliário previsto neste Regulamento, caso os recursos do Fundo não estejam alocados em ativos constantes no item "i" acima.

Parágrafo 2º - O investimento em CRI deverá representar ao menos 51% (cinquenta e um por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

Parágrafo 3º - O Fundo terá um prazo de até 2 (dois) anos, contados do encerramento de cada oferta pública de distribuição de Cotas do Fundo, para enquadrar os Ativos Imobiliários de acordo com a Política de Investimento prevista neste capítulo.

Parágrafo 4º - Os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento deverão ser respeitados, observadas, ainda, as exceções previstas no Parágrafo 6º do Artigo 45 da Instrução CVM 472/08.

Parágrafo 5º Os Ativos Imobiliários e/ou Ativos de Liquidez (conforme definido abaixo) poderão ser adquiridos ou negociados sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral.

DocuSign Envelope ID: 21709B42-524E-442A-988B-4855330748A5

Art. 7º - Com relação aos investimentos a serem realizados pelo Fundo em CRI, a Gestora observará os seguintes critérios de elegibilidade:

(a) Valor do saldo devedor do crédito em relação ao valor de avaliação do imóvel (*Loan To Value*, ou "LTV") máximo de 75% (setenta e cinco por cento);

(b) Prazo total de duração de no máximo 20 (vinte) anos, contados a partir da aquisição dos CRI;

(c) Garantia real de imóveis ou de cotas/ações do veículo detentor do imóvel lastro, sendo certo que, para os CRI com garantias reais de imóveis, a subscrição e a integralização dos CRI poderá ser realizada mediante a apresentação da prenotação da garantia real no registro de imóveis competente, observada a obrigação de que o registro de tal garantia real seja realizado num prazo determinado no instrumento da operação;

(d) A somatória do *Overcollateral* (definido a seguir) prestado à operação deverá ser equivalente a, no mínimo, 120% (cento e vinte por cento) do valor da operação, na respectiva data de emissão. Entende-se por "*Overcollateral*" a razão de garantia do saldo devedor (valor presente dos direitos creditórios sobre o saldo devedor da dívida) e a razão do fluxo mensal (recebíveis no mês sobre a parcela de juros e amortização (PMT) a ser paga);

(e) Fundo de Reserva; Fundo de Obra (se aplicável); e

(f) *Servicer* independente do cedente dos créditos ou espelhamento da cobrança checada por terceiro quando o CRI possuir mais de 20 (vinte) contratos.

Art. 8º - As LH e LCI a serem investidas pelo Fundo deverão obrigatoriamente, no momento da aquisição ou da sua renovação da LH ou da LCI pelo Fundo, ter como emitentes instituições financeiras com classificação de risco mínima equivalente a (BBB) dada pela Standard & Poors, Fitch Rating ou Moody's.

Art. 9º - Os CRI que vierem a ser adquiridos para composição do patrimônio do Fundo deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, e deverão contar com regime fiduciário na forma de que trata a Lei nº 9.514/97.

Art. 10 - O Fundo, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos neste Regulamento, ou enquanto não aplicar em Ativos Imobiliários, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em (a) títulos de emissão do tesouro nacional; (b) operações compromissadas com lastro em títulos públicos, (c) títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira, incluindo certificados de depósito bancário (CDB); (d) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do fundo; e/ou (e) cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens "a", "b", "c" e "d" acima (sendo os ativos mencionados nas alíneas "a", "b", "c", "d" e "e'" acima referidos em conjunto como "Ativos de Liquidez").

Art. 11 - A Gestora, em sua função de orientar a Administradora no que tange aos investimentos do Fundo, terá discricionariedade na seleção e proposta de diversificação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez da carteira do Fundo, desde que seja respeitada a política de investimento prevista neste capítulo, não tendo a Gestora nenhum compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicáveis por conta da ocorrência da concentração do patrimônio líquido do Fundo em valores mobiliários, conforme previsto no Art. 6º e respectivos parágrafos, acima.

Art. 12 - Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora e entre o Fundo e a Gestora dependem de aprovação prévia em Assembleia Geral, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472/08.

DocuSign Envelope ID: 21709B42-524E-442A-988B-4855330748A5

Parágrafo Único – Os Cotistas poderão aprovar, em Assembleia Geral a ser realizada após o encerramento da oferta pública da 1ª (primeira) emissão de Cotas,, a possibilidade de o Fundo adquirir CRI e/ou outros valores mobiliários decorrentes de ofertas públicas registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, estruturadas, coordenadas e/ou distribuídas pela Gestora e/ou por pessoas a ela relacionadas, bem como valores mobiliários constantes da carteira de outros fundos de investimento geridos pela Gestora, caracterizados como ativos com conflito de interesse nos termos do Artigo 34 da Instrução CVM 472/08, a exclusivo critério da Gestora, desde que observadas as seguintes condições:

I. os ativos somente poderão ser adquiridos em mercado organizado;

II. quando adquiridos em mercado secundário, os ativos somente poderão ser adquiridos dentro de condições de mercado ou em ambiente de central counterparty (CCP);

III. quando adquiridos em mercado primário, os ativos deverão ser adquiridos dentro da estrutura do mercado de capitais, via *bookbuilding*¸ formação de preço por leilão, estrutura de segregação de responsabilidades, entre outros mecanismos admitidos pela regulamentação aplicável e, em situações em que o Fundo for investidor majoritário da oferta, deverá ser assegurado que a remuneração dos prestadores de serviço da oferta está em conformidade com aquela praticada no mercado;

IV. os ativos deverão obedecer aos critérios de elegibilidade previstos neste Regulamento, se aplicável, devendo a Gestora preparar memorando com detalhamento das características da operação e sua aderência à política de investimentos do Fundo;

V. o devedor dos ativos não poderá ser a própria instituição participante da oferta, a Administradora, a Gestora e/ou suas respectivas partes relacionadas, nos termos do Artigo 34 da Instrução CVM 472; e

VI. a remuneração a ser paga ao estruturador e/ou ao distribuidor deverá seguir os padrões de mercado aplicáveis aos respectivos ativos à época de sua estruturação e/ou distribuição.

Art. 13 - Sem prejuízo da política de investimento do Fundo prevista neste Capítulo e apesar de não ser objeto do Fundo o investimento nessa classe de ativos, poderão eventualmente compor a carteira de investimento do Fundo imóveis, gravados com ônus reais ou não, e direitos reais em geral sobre imóveis (em qualquer localidade dentro do território nacional), sendo a responsabilidade pela gestão ativa dos imóveis competente à Administradora, participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos Imobiliários e/ou Ativos de Liquidez, nas hipóteses de: (a) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos Imobiliários de titularidade do Fundo e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos Imobiliários de titularidade do Fundo.

Parágrafo 1º - Nos casos previstos no *caput*, os imóveis deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472/08 e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social.

Parágrafo 2º - A estratégia de cobrança dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pela Gestora, independentemente de aprovação em Assembleia Geral, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos Imobiliários ou Ativos de Liquidez, observada a natureza e características de cada um dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez de titularidade do Fundo.

Art. 14 - O Fundo poderá contratar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

CAPÍTULO V

DocuSign Envelope ID: 21709B42-524E-442A-988B-4855330748A5

DAS COTAS

Art. 15 - As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não são resgatáveis e têm a forma escritural e nominativa.

Parágrafo 1º - O Fundo manterá contrato com instituição devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração das cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de cotista.

Parágrafo 2º - A cada cota corresponderá um voto nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo.

Parágrafo 3º - O cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

Parágrafo 4º Não haverá limite máximo para a subscrição de cotas por potenciais investidores do Fundo.

Art. 16 - A propriedade das cotas nominativas presumir-se-á pelo registro do nome do cotista no livro "Registro dos Cotistas" ou da conta de depósito das cotas.

Art. 17 - O titular de cotas do Fundo:

I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo; e

II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimento integrantes do Fundo ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

Art. 18 - A Administradora poderá determinar a suspensão do serviço de transferência de cotas até, no máximo, 3 (três) dias úteis antes da data de realização de Assembleia Geral, com o objetivo de facilitar o controle de cotistas votantes. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas, se houver, será comunicado aos cotistas no edital de convocação da Assembleia Geral.

CAPÍTULO VI
DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DO FUNDO

Art. 19 - A cada nova emissão de Cotas do Fundo, seja mediante utilização do Capital Autorizado (conforme definido abaixo) ou mediante deliberação em Assembleia Geral, as Cotas serão objeto de oferta pública registrada, ou dispensada de registro, na CVM nos termos da legislação aplicável.

Parágrafo 1º - A Administradora, com vistas à constituição do Fundo, aprovou a 1ª (primeira) emissão de Cotas, no total de 500.000 (quinhentas mil) Cotas do Fundo, pelo valor unitário de R$ 100,00 (cem reais), totalizando o valor de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de Reais) na respectiva data de emissão, qual seja, a data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do Fundo ("Data de Emissão"), sendo certo que as Cotas da 1ª (primeira) emissão serão objeto de oferta pública com esforços restristos, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM 476"), observada a possibilidade de colocação parcial das Cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo, desde que seja colocado, pelo menos, 200.000 (vinte mil) Cotas, totalizando o montante de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ("Volume Mínimo da Oferta"). Adicionalmente, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/03, de até 100.000(cem mil) Cotas, perfazendo o montante de até R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), equivalentes em conjunto a até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas.

Parágrafo 2º - As Cotas de cada emissão serão integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional, no ato de sua subscrição e na forma deste Regulamento.

DocuSign Envelope ID: 21709B42-524E-442A-988B-4855330748A5

Parágrafo 3º - Caso adote a subscrição parcial de cotas, o ato do administrador ou Assembleia Geral que deliberar sobre nova emissão de cotas deverá estipular um valor mínimo a ser subscrito, sob pena de cancelamento da oferta pública de distribuição de cotas, de forma a não comprometer a execução das atividades do Fundo.

Parágrafo 4º - O prazo máximo para a subscrição das cotas previstas no caput deste Artigo é de até 6 (seis) meses, contados da data de publicação do anúncio de início de distribuição, respeitadas eventuais prorrogações concedidas pela CVM, a seu exclusivo critério.

Parágrafo 5º - Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de total ou parcialmente subscrita, se prevista a subscrição parcial, ou cancelada, a distribuição anterior.

Parágrafo 6º - As cotas, após subscritas e integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, somente poderão ser negociadas na B3.

Parágrafo 7º - A oferta pública de cotas do Fundo será realizada com a coordenação de instituição integrante do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, sendo certo que outras instituições poderão ser contratadas para participação da oferta e da distribuição pública de cotas.

Parágrafo 8º - Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas do Fundo.

Art. 20 - Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas do Fundo por um único cotista, salvo o disposto nos Parágrafos que seguem.

Parágrafo 1º - Para que o Fundo seja isento de tributação sobre sua receita operacional, conforme determina a Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, o percentual máximo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo.

Parágrafo 2º - Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito a todos os impostos e contribuições aplicáveis às pessoas jurídicas.

Art. 21 - Mediante prévia aprovação da Assembleia Geral, o Fundo poderá realizar novas emissões de cotas, de acordo com a sua política de investimento e observado que:

I. O valor de cada nova cota deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do Fundo e o número de cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo ou (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas;

II. Aos Cotistas que sejam titulares de Cotas na data-base indicada no ato que aprovar a nova emissão e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis, observado os procedimentos operacionais dos mercados a que as cotas estejam admitidas à negociação;

III. Salvo deliberação em contrário dos Cotistas tomadas no âmbito da Assembleia Geral, será sempre garantido direito de preferência aos Cotistas na nova emissão, sendo permitida a cessão do direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros, observado os procedimentos operacionais dos mercados a que as cotas estejam admitidas à negociação; e

IV. As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.

Art. 22 - Caso entenda necessário para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, a Administradora, levando em conta a orientação da Gestora, poderá autorizar futuras emissões de cotas do Fundo, independente de aprovação prévia dos Cotistas por meio da Assembleia Geral e alteração deste Regulamento, desde que limitadas ao montante

DocuSign Envelope ID: 21709B42-524E-442A-988B-4855330748A5

máximo de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) ("Capital Autorizado").

Parágrafo 1º - Caberá à Administradora, seguindo a orientação da Gestora, estabelecer os termos e condições aplicáveis às cotas emitidas do Capital Autorizado, incluindo, sem limitação, os respectivos valores unitários das cotas, a possibilidade de subscrição parcial, o montante mínimo para a subscrição das cotas, a modalidade e o regime da distribuição de tais novas Cotas, aplicando-se, no que couber, o disposto no Parágrafo 5º abaixo.

Parágrafo 2º - A Administradora somente poderá autorizar emissões com o Capital Autorizado caso o capital comprometido com a última emissão de cotas à época seja maior do que 75% (setenta e cinco por cento) do valor da emissão pretendida com o Capital Autorizado.

Parágrafo 3º - Caberá à Administradora, ainda, comunicar aos Cotistas sobre as respectivas condições para subscrição e integralização das Cotas emitidas do Capital Autorizado, bem como as condições para o exercício do direito de preferência e a data base para a apuração dos cotistas que poderão exercer o direito de preferência, conforme mencionado no Art. 21, incisos II e III, acima, observados o disposto na legislação em vigor aplicável, os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela B3, conforme aplicável.

Parágrafo 4º - O preço de emissão de novas cotas no âmbito do Capital Autorizado deverá ser preferencialmente fixado levando em consideração: (a) o valor patrimonial das cotas em circulação; (b) sua cotação em bolsa; ou (c) as perspectivas de rentabilidade do Fundo.

CAPÍTULO VII
DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 23 - A Assembleia Geral ordinária a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social deliberará sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Parágrafo 1º - O Fundo, observado o Parágrafo 2º abaixo, deverá distribuir a seus Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento.

Parágrafo 2º - Os rendimentos auferidos no semestre poderão, a critério da Administradora, após ouvida a recomendação da Gestora, ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos resultados do semestre a serem distribuídos.

Parágrafo 3º - Sem prejuízo do disposto no Parágrafo 1º e Parágrafo 2º acima, a Administradora, por recomendação da Gestora, poderá reter total ou parcialmente os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas em determinado semestre, sendo que, nesta situação, antes do término do semestre em questão, deverá ser realizada Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Administradora e/ou pela Gestora a respeito da retenção realizada, na qual os Cotistas poderão aprovar pela não distribuição total ou parcial dos lucros auferidos em tal semestre, nos termos previstos no Ofício Circular nº 1/2015/CVM/SIN/SNC e/ou demais normativos que venham a tratar do assunto.

Parágrafo 4º - Somente as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas.

Parágrafo 5º - Farão jus aos resultados distribuídos pelo Fundo, os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último Dia Útil do mês anterior à data de distribuição de cada mês, de acordo com as contas de depósitos mantidas pela instituição escrituradora dos Cotas, e somente os cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de Cotas no último dia do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados.

Parágrafo 6º - O percentual mínimo a que se refere o Parágrafo 1º deste Artigo será observado apenas semestralmente, sem prejuízo da hipótese de retenção prevista no Parágrafo 3º, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

DocuSign Envelope ID: 21709B42-524E-442A-988B-4855330748A5

Parágrafo 7º Caso a retenção realizada pela Administradora, seja insuficiente ou tenha seu valor reduzido ou integralmente consumido para arcar com as despesas e encargos do Fundo, a Administradora, mediante recomendação da Gestora, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia Geral de Cotistas para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos Imobiliários e/ou dos Ativos Financeiros.

Parágrafo 8º Caso a Assembleia Geral de Cotistas prevista no parágrafo 7º acima não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de ativos, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Ativos Imobiliários, e/ou os Ativos Financeiros deverão ser alienados e/ou cedidos e na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos do Fundo não seja suficiente para pagamento das despesas ordinárias e das despesas extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados, mediante deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

CAPÍTULO VIII
DA ASSEMBLEIA GERAL

Art. 24 - Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

I. Demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora;

II. Alteração do Regulamento ressalvado o disposto no parágrafo 3º deste artigo;

III. Destituição ou substituição da Administradora e escolha de seu substituto;

IV. Emissão de novas cotas, salvo na hipótese de Capital Autorizado;

V. Fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;

VI. Dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;

VII. Alteração do mercado em que as cotas emitidas pelo Fundo são admitidas à negociação;

VIII. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo;

IX. Eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

X. Alteração do prazo de duração do Fundo;

XI. Aprovação de atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da regulamentação em vigor; e

XII. Alteração da Taxa de Administração.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste Artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, e poderá incluir, cumulativamente, a deliberação a respeito de outras matérias, desde que incluídas na ordem do dia.

Parágrafo 2º - A alteração do Regulamento somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da Assembleia Geral, com o inteiro teor das deliberações, e do Regulamento consolidado do Fundo.

Parágrafo 3º - Este Regulamento poderá ser alterado, independente de Assembleia Geral ou de consulta aos cotistas, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de

DocuSign Envelope ID: 21709B42-524E-442A-988B-4855330748A5

atendimento a exigências expressas da CVM, ou de adequação a normas legais ou regulamentares; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Administradora ou dos prestadores de serviço do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos cotistas por meio de comunicação escrita e (iii) envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance, a qual deve ser imediatamente comunicada aos cotista.

Parágrafo 4º - As demonstrações contábeis do Fundo que não contiverem ressalvas, serão automaticamente aprovadas, no caso de a assembleia correspondente não ser instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas do Fundo.

Art. 25 - Compete à Administradora convocar a Assembleia Geral.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral também poderá ser convocada diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo ou pelo representante dos Cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

Parágrafo 2º - A convocação e instalação das Assembleias Gerais observarão, quanto aos demais aspectos, o disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, no que não contrariar as disposições da Instrução CVM 472/08.

Parágrafo 3º - A primeira convocação das Assembleias Gerais deverá ocorrer com (i) no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais ordinárias; e (ii) no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das assembleias gerais extraordinárias.

Parágrafo 4º - Por ocasião da Assembleia Geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

Parágrafo 5º - O pedido acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral ordinária.

Parágrafo 6º - O percentual referido acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

Art. 26 - A Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias gerais: (i) em sua página na rede mundial de computadores; (ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, se for o caso.

Parágrafo 1º - Nas assembleias gerais ordinárias, as informações de que trata este Artigo incluem, no mínimo: (i) as demonstrações financeiras; (ii) o parecer do auditor independente; (iii) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472/08; e (iv) o relatório dos representantes de Cotistas.

Parágrafo 2º - Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger representantes de Cotistas, as informações de que trata este Artigo incluem: (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos na regulamentação em vigor; e (ii) as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472/08.

Parágrafo 3º - Caso Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no Parágrafo 4º do Art. 25 acima, a Administradora deve divulgar, pelos meios referidos acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no Parágrafo 5º do Art. 25, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

DocuSign Envelope ID: 21709B42-524E-442A-988B-4855330748A5

Art. 27 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto no Parágrafo 1º abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

Parágrafo 1º - As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XI e XII do Art. 24 acima dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

I. 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

II. Metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo 2º - Os percentuais acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Parágrafo 3º - As deliberações da Assembleia Geral poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas, a ser dirigido pela Administradora a cada Cotista para resposta no mesmo estabelecido no Parágrafo 3º do Art. 25, observadas as formalidades previstas na regulamentação em vigor.

Parágrafo 4º - Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Parágrafo 5º - Para fins do disposto neste Artigo e nas demais disposições deste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e procedimentos de Consulta Formal.

Parágrafo 6º - Os Cotistas também poderão votar nas Assembleias Gerais por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no Regulamento.

Parágrafo 7º Também será admito o exercício de voto à distância por meio de plataformas eletrônicas, como o caso da Central de Inteligência Corporativa ("CICORP"), conforme procedimentos descritos nos Ofícios Circulares divulgados pela B3.

Art. 28 - O pedido de procuração, encaminhado pela Administradora do Fundo mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos: (i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (ii) facultar que o cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e (iii) ser dirigido a todos os Cotistas.

Parágrafo 1º - É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais cotistas do Fundo, desde que sejam obedecidos os requisitos do item I do Art. 28 acima.

Parágrafo 2º - A Administradora que receber a solicitação de que trata o Parágrafo 1º deverá mandar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

Parágrafo 3º - Nas hipóteses previstas no Parágrafo 1º, a Administradora pode exigir: (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

Parágrafo 4º - É vedado à Administradora: (i) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido; (ii) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e (iii) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no Parágrafo 3º acima.

DocuSign Envelope ID: 21709B42-524E-442A-988B-4855330748A5

Parágrafo 5º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora, em nome de cotistas, serão arcados pelo Fundo.

Art. 29 - Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo 1º - O cotista deve exercer o direito a voto no interesse do Fundo.

Parágrafo 2º - Não podem votar nas Assembleias Gerais do Fundo:

I. A Administradora ou a Gestora;

II. Os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da Gestora;

III. Empresas ligadas à Administradora ou aa Gestora, 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.

Parágrafo 3º - Não se aplica a vedação de que trata o Parágrafo acima quando: (i) os únicos cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas no Parágrafo acima, (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto; ou (iii) 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 6° do Artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro 1976, conforme alterada, e conforme o Parágrafo 2° do Artigo 12 da Instrução CVM 472/08.

CAPÍTULO IX
DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Art. 30 - O Fundo terá prazo de duração indeterminado, sendo que sua dissolução e liquidação dar-se-á exclusivamente por meio de deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, observado o quórum previsto neste Regulamento. No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio do Fundo será partilhado aos Cotistas, após sua alienação, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo.

Parágrafo 1º - Após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo Fundo, as Cotas serão amortizadas em moeda corrente nacional, na proporção de Cotas detidas por cada Cotista, após a alienação dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros pelo seu valor de mercado, ou mediante dação em pagamento dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se for o caso, caso assim tenha sido deliberado em Assembleia Geral.

Parágrafo 2º - Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Parágrafo 3º - Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, em observância do procedimento previsto no artigo 51 da Instrução CVM 472 e demais regulamentação aplicável.

DocuSign Envelope ID: 21709B42-524E-442A-988B-4855330748A5

Parágrafo 4º - Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do Fundo obedecerão às regras da Instrução CVM 472/08 e as regras gerais de fundos de investimento.

CAPÍTULO X
DOS REPRESENTANTES DOS COTISTAS

Art. 31 - A Assembleia Geral do Fundo poderá eleger 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

Parágrafo 1º - A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo: (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo tenha até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo 2º - Salvo disposição contrária aprovada em Assembleia Geral, os representantes de cotistas não serão remunerados e deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado de 1 (um) ano, a se encerrar na próxima Assembleia Geral que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, permitida a reeleição.

Parágrafo 3º - A função de representante dos cotistas é indelegável.

Parágrafo 4º - Somente poderá exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica que atenda aos seguintes requisitos:

I. Ser Cotista do Fundo;

II. Não exercer cargo ou função na Administradora ou no controlador da Administradora, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III. Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.

IV. Não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

V. Não estar em conflito de interesses com o Fundo; e

VI. Não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Parágrafo 5º - Compete ao representante de Cotistas já eleito informar à Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Parágrafo 6º - As competências e deveres dos representantes dos Cotistas estão descritos na Instrução CVM 472/08.

CAPÍTULO XI
DA REMUNERAÇÃO

DocuSign Envelope ID: 21709B42-524E-442A-988B-4855330748A5

Art. 32- A valor da Taxa de Administração será equivalente a 1% (um por cento) ao ano, calculado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"). O Administrador receberá por seus serviços o montante descrito na tabela abaixo enquanto que aà Gestora, pela prestação dos serviços de gestão, será a diferença entre o valor devido ao Administrador e o valor da Taxa de Administração ("Taxa de Administração" e "Taxa de Gestão", respectivamente). O valor mensal abaixo indicado, será atualizado anualmente, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE").

Valor Contábil do Patrimônio Líquido do Fundo	**Taxa de Administração**
Até R$100.000.000,00 (cem milhões de reais)	R$10.000,00 (dez mil reais) mensais, durante os 6 (seis) primeiros meses contados da primeira integralização de Cotas do Fundo e R$ 15.000,00 (quinze mil reais) a partir do 7º mês contados da primeira integralização de Cotas do Fundo.
De R$ 100.000.000,01 (cem milhões de reais e um centavo) a 250.000.000,00(duzentos e cinquenta milhões de reais).	0,20% a.a.
De R$ 250.000.000,01 (duzentos e cinquenta milhões de reais e um centavo) a 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).	0,17% a.a.
Acima de R$ 500.000.000,01 (quinhentos milhões de reais um centavo).	0,15% a.a.

Parágrafo 1º. O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, incluindo o Gestor, desde que o somatório dessas parcelas, descontados os tributos incidentes, não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Parágrafo 2º. A prestação dos serviços de escrituração de cotas, no valor correspondente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, está inclusa na Taxa de Administração, conforme descrita no caput deste artigo.

Art. 33- Será devida uma taxa de performance à Gestora, independentemente da Taxa de Administração, de 10% (dez por cento) sobre o que exceder a o IMA-B ao ano ("Taxa de Performance").

Parágrafo 1º - A Taxa de Performance do Fundo será cobrada com base no resultado do Fundo, considerando-se a valorização do Patrimônio Líquido do Fundo, acrescido dos rendimentos distribuídos aos cotistas conforme disciplinado neste Regulamento e na lesgilação em vigor. Uma vez que a soma da valorização do Patrimônio do Fundo acrescido ao montante distríbuido de rendimento aos cotistas for superior à Rentabilidade Alvo, será devida a Taxa de Performance.

Parágrafo 2º - A Taxa de Performance será devida semestralmente e paga no 5º (quinto) dia útil dos meses de junho e dezembro, sendo calculada para cada Período de Referência e com base na seguinte fórmula:

TP = (PBruto – Pbenchmark)*20%

DocuSign Envelope ID: 21709B42-524E-442A-988B-4855330748A5

Sendo que:

PBruto = PAtual + Distribuição de Rendimentos - Integralizações

PBenchmark = (Cota Benchmark * Quantidade)

Cota Benchmark = Cota Base * Rentabilidade Alvo

Rentabilidade Alvo $=\sum_{i=1}^{n}\left(\frac{IMA-B_i}{IMA-B_{(i-1)}} * (1)^{\frac{1}{252}}\right)$

Onde,

TP é a Taxa de Performance;

Pbruto é o patrimônio bruto incluindo os rendimentos e excluindo as integralizações;

Patual é a soma do disponível, mais o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades e provisões, mais

TP acumulada no período;

Quantidade é a quantidade de cotas resultante da integralização;

Distribuição de Resultado conforme descrito no Capítulo VII;

Integralizações conforme previsto nas aprovações de cada novas emissão de Cotas.

Pbenchmark é o patrimônio base corrigido pelo benchmark;

Cota Benchmark é a cota base corrigida pela Rentabilidade Alvo;

Cota Base é a cota do dia da aplicação ou da última performance devida;

IMA-B é um índice divulgado pela ANBIMA, composto pelos títulos atrelados ao IPCA, através do seu site (https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ima-resultados-diarios.htm)

d0 é o dia referente a divulgação mais recente do IMA-B;

d-1 é o dia anterior a divulgação mais recente do IMA-B.

-A Taxa de Performance aqui prevista obedece aos critérios estipulados na legislação aplicável, notadamente na Instrução CVM nº 555/14. Caso os critérios para sua cobrança venham a ser alterados, o Administrador estará autorizado a promover a alteração deste Regulamento para que sejam previstas as hipóteses descritas no referido normativo.

- A Rentabilidade Alvo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura aos Cotistas.

CAPÍTULO XII
DA RENÚNCIA OU SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA OU DA GESTORA

Art. 34 - A Administradora ou a Gestora podem ser substituídas nas hipóteses de renúncia, descredenciamento ou destituição, com ou sem justa causa, pela Assembleia Geral.

Parágrafo 1º - Na hipótese de renúncia ou descredenciamento, ficará a Administradora obrigada a (i) convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após sua renúncia ou descredenciamento, e (ii) no caso de renúncia ou descredenciamento da Administradora, permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do

DocuSign Envelope ID: 21709B42-524E-442A-988B-4855330748A5

patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo 2º - É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas e em circulação, a convocação da Assembleia Geral, caso a Administradora não convoque a Assembleia Geral referida no Parágrafo 1º acima, no prazo de 10 (dez) dias corridos contados da respectiva renúncia.

Parágrafo 3º - No caso de liquidação extrajudicial da Administradora, caberá ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a Assembleia Geral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo, observado o previsto neste Regulamento.

Parágrafo 4º - Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo até ser proferida a averbação referida no Parágrafo 1º, item (ii), deste Art. 34.

Parágrafo 5º - Aplica-se o disposto no Parágrafo 1º, item (ii), deste Artigo, mesmo quando a Assembleia Geral deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, destituição ou liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia Geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo, observado o previsto neste Regulamento.

Parágrafo 6º - Se a Assembleia Geral não eleger novo administrador no prazo de até 30 (trinta) dias úteis contados da publicação do Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação.

Parágrafo 7º - Nas hipóteses referidas neste Artigo, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral que eleger novo administrador, constitui documento hábil para averbação no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo.

Parágrafo 8º - A sucessão da propriedade fiduciária dos bens integrante de patrimônio do Fundo não constituí transferência de propriedade.

Parágrafo 9º - A Assembleia Geral que destituir a Administradora ou Gestora deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do Fundo, observado o previsto neste Regulamento.

Parágrafo 10º - Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por conta da Administradora os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens integrantes do patrimônio do Fundo.

Parágrafo 11º - No caso de destituição da Administradora e/ou da Gestora: (a) os valores devidos a título de Taxa de Administração e Taxa de Gestão serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento e, salvo pelo disposto no parágrafo 12º abaixo, não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data; e (b) o Fundo arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

Parágrafo 12º - Na hipótese de destituição da Gestora sem justa causa, a Gestora fará jus ao recebimento da Taxa de Performance devida pelo Fundo nos 4 (quatro) períodos de apuração imediatamente subsequentes à data da destituição, incluindo a Taxa de Performance referente ao semestre em que ocorrer a destituição, de acordo com os seguintes percentuais:

DocuSign Envelope ID: 21709B42-524E-442A-988B-4855330748A5

(a) 100% (cem por cento) da Taxa de Performance, se a destituição ocorrer até o término do 6º (sexto) mês, inclusive, em que o Fundo estiver operacional;
(b) 80% (oitenta por cento) da Taxa de Performance, se a destituição ocorrer entre o 7º (sétimo) mês, inclusive, e o 12º (décimo segundo) mês, inclusive, em que o Fundo estiver operacional;
(c) 60% (sessenta por cento) da Taxa de Performance, se a destituição ocorrer entre o 13º (décimo terceiro) mês, inclusive, e o 18º (décimo oitavo) mês, inclusive, em que o Fundo estiver operacional; ou
(d) 50% (cinquenta por cento) da Taxa de Performance, se a destituição ocorrer após o19º (décimo nono) mês, inclusive, em que o Fundo estiver operacional.

Parágrafo 13º - Para fins de clareza, a Taxa de Performance, apurada nas datas e de acordo com a forma de cálculo previstas neste Regulamento, que venha a ser devida pelo Fundo em relação ao semestre em que tenha ocorrido a destituição sem justa causa da Gestora, assim como em relação aos 3 (três) semestres seguintes, será devida exclusivamente à Gestora, na hipótese mencionada na alínea "a" do Parágrafo 12º deste artigo, ou compartilhada entre a Gestora destituída e a gestora substituta, nas proporções indicadas nos itens "b" a "d" do Parágrafo 12º deste artigo, conforme o caso, sem qualquer custo adicional para o Fundo.

Parágrafo 14º Para os fins deste Regulamento, considera-se motivo de justa causa para destituição da Gestora qualquer atuação desta com manifesta má-fé ou dolo, ou o descumprimento de quaisquer de suas obrigações, deveres ou atribuições nos termos deste Regulamento ou da legislação aplicável.

CAPÍTULO XIII
DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 35- O exercício do Fundo deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

Parágrafo 1º - A data do encerramento do exercício do Fundo será no dia 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo 2º - As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente, por auditor independente registrado na CVM.

Parágrafo 3º - As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando- se a natureza dos empreendimentos imobiliários e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do Fundo.

Parágrafo 4º - O Fundo deve ter escrituração contábil destacada da de sua Administradora.

CAPÍTULO XIV
DA TRIBUTAÇÃO

Tributação da carteira do Fundo

Art. 36 – Como regra geral, os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelo Fundo não estão sujeitos à tributação pelo Imposto de Renda, desde que o Fundo não aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas.

Parágrafo Único - Caso o Fundo aplique recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, nos termos da legislação tributária aplicável, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sua carteira estará sujeita à

DocuSign Envelope ID: 21709B42-524E-442A-988B-4855330748A5

tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social - COFINS).

Art. 37 - Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte ("IRRF"), observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas. Todavia, aplicações efetuadas pelo Fundo nos ativos de que tratam os incisos II e III do Artigo 3º da Lei no 11.033/04 não estão sujeitas à incidência do IRRF.

Art. 38 - Em linha com a manifestação da Receita Federal do Brasil ("RFB"), emitida por meio da Solução de Consulta – Cosit nº. 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação em 25 de junho de 2014 e publicada em 4 de julho de 2014, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros fundos de investimento imobiliário sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento) de acordo com as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável.

Parágrafo 1º - O imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o Imposto de Renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição dos rendimentos aos seus Cotistas, observados certos requisitos. Art. 39- As aplicações realizadas pelo Fundo, em regra, estão sujeitas atualmente à incidência do Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos") à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Parágrafo 2º - Não será aplicada a alíquota de 0% (zero por cento) quando o Fundo detiver operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas do Fundo, ocasião na qual será aplicada a correspondente alíquota, conforme o caso, nos termos da legislação aplicável.

Tributação dos Cotistas do Fundo residentes no Brasil

Art. 39 – Os rendimentos e ganhos auferidos pelos cotistas residentes no Brasil, sujeitam-se à incidência do IRRF na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento).

Parágrafo 1º - Por ser o Fundo um condomínio fechado, o IRRF incidirá sobre o rendimento auferido (i) na amortização das cotas; (ii) na alienação de cotas; e (iii) no resgate das cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.

Parágrafo 2º - Cumpre ressaltar que são isentos do IRRF e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao cotista pessoa física, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, desde que o cotista seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante total de cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe atribua direito ao recebimento de rendimentos iguais ou inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas.

Parágrafo 3º - Conforme previsão do artigo 40, § 2º, da Instrução Normativa ("IN") da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, a verificação das condições mencionadas no parágrafo 2º será realizada no último dia de cada semestre ou na data da declaração de distribuição dos rendimentos pelo Fundo, o que ocorrer primeiro.

Parágrafo 4º - Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Administradora, no sentido de se manter o Fundo com as características previstas na alínea "(I)" do Parágrafo 1º e no Parágrafo 3º deste Artigo; já quanto à alínea "(II)" do Parágrafo 1º, a Administradora manterá as Cotas registradas para negociação secundária na forma prevista neste Regulamento.

DocuSign Envelope ID: 21709B42-524E-442A-988B-4855330748A5

Parágrafo 5º - O imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o Imposto de Renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição dos rendimentos aos seus cotistas, observados certos requisitos.

Parágrafo 6º - O Imposto de Renda pago será considerado: (i) definitivo no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do IRPJ para investidores pessoa jurídica.

Art. 40 – O IOF/Títulos é cobrado à alíquota de 1% ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das cotas do Fundo, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/07, sendo este limite igual a 0% do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% ao dia.

Tributação dos Cotistas do Fundo residentes no Exterior

Art. 41- Os ganhos de capital auferidos por cotistas do Fundo residentes e domiciliados no exterior, que ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução CMN 4.373 e que não residam em país ou jurisdição com tributação favorecida nos termos do art. 24 da Lei nº. 9.430/96, estarão sujeitos a regime de tributação diferenciado. Regra geral, os rendimentos auferidos por tais cotistas, estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos da IN RFB nº 1.585/15. No entanto, de acordo com razoável interpretação das leis e regras atinentes à matéria, estarão isentos do Imposto de Renda os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao cotista pessoa física, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o cotista seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante total de cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe atribua direito ao recebimento de rendimentos iguais ou inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas.

Art. 42 – Atualmente, não obstante a maioria das operações de câmbio estar sujeita à alíquota de 0,38%, a liquidação das operações de câmbio contratadas por investidor estrangeiro para ingresso de recursos no país para aplicação no mercado financeiro e de capitais estão sujeitas à alíquota 0%. A mesma alíquota aplica-se às remessas efetuadas para retorno dos recursos ao exterior. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25%, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

CAPÍTULO XV
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 43- Os encargos do Fundo estão descritos no Artigo 47 da Instrução CVM 472/08, incluindo a Taxa de Administração e a Taxa de Performance.

Art. 44 – Fica admitida a comunicação via correspondência eletrônica (*e-mail*) como uma forma de comunicação válida entre Administradora e cotistas, incluindo para fins de cômputo de voto dos cotistas em Assembleias Gerais, com ou sem utilização do procedimento de consulta formal, nos termos do Artigo 22, Parágrafo Único, da Instrução CVM 472/08.

Art. 45 - Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

* * *

DocuSign Envelope ID: 21709B42-524E-442A-988B-4855330748A5

ANEXO I AO REGULAMENTO DO
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

FATORES DE RISCO

Antes de tomar uma decisão de investimento, os potenciais Investidores do Fundo devem considerar cuidadosamente os riscos e incertezas descritos abaixo, bem como outras informações contidas nos prospectos das ofertas de cotas do Fundo e neste Regulamento, e, à luz de suas próprias situações financeiras, avaliar, cuidadosamente, todas as informações disponíveis, em particular, aquelas relativas à política de investimento e composição da carteira do Fundo. Os riscos descritos abaixo 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 e da Gestora ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

Não será devida pelo Fundo, Administrador, Gestora ou coordenadores das ofertas de cotas do Fundo qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas não alcancem a rentabilidade esperada com o investimento no Fundo ou caso os Cotistas sofram qualquer prejuízo resultante de seu investimento no Fundo em decorrência de quaisquer dos eventos descritos abaixo.

O Fundo, o Administrador, a Gestora e os coordenadores das ofertas de cotas do Fundo não garantem rentabilidade associada ao investimento no Fundo. A verificação de rentabilidade obtida pelas cotas de fundos de investimento imobiliário no passado ou existentes no mercado à época da realização da oferta não constitui garantia de rentabilidade aos Cotistas.

A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO ABAIXO 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.

A carteira do Fundo, e por consequência seu patrimônio, estão submetidos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, os mencionados a seguir:

Fatores macroeconômicos relevantes. O Fundo, todos os seus ativos e as operações envolvendo os ativos estão localizados no Brasil. Como resultado, variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo, pelo Administrador, pela Gestora, pelo Coordenador ou por qualquer pessoa, aos Cotistas do Fundo, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão (a) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultantes de seus investimentos.

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

DocuSign Envelope ID: 21709B42-524E-442A-988B-4855330748A5

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 alteração das taxas de juros, a rentabilidade ou a precificação dos ativos que compõem a carteira do Fundo poderão ser negativamente impactadas. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores, pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo, inclusive, vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de mercado e liquidez dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo. Caso o Fundo, por qualquer motivo, decida alienar ativos integrantes de sua carteira, poderá enfrentar dificuldade diante da pouca liquidez dos Ativos Imobiliários no mercado secundário. O mesmo também poderá ocorrer caso venham a ser executadas eventuais garantias atreladas aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

Risco de crédito dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores, ou dos devedores dos lastros dos CRI, LH, LCI e demais ativos permitidos nos termos do Regulamento, de 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. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos CRI, LH, LCI e demais ativos permitidos nos termos do Regulamento, conforme aplicável, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de receber os rendimentos dos ativos para o Fundo ou negociá-los pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, 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.

Risco relativo à rentabilidade do Fundo. O investimento em cotas de FII pode ser considerado, para determinados fins, uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao Cotista dependerá do resultado dos Ativos Imobiliários adquiridos pelo Fundo, além do resultado da administração dos ativos que comporão a carteira do Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes dos direitos decorrentes de Ativos Imobiliários objeto de investimento do Fundo, excluídas as despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo. Assim, eventual inadimplência verificada em relação aos Ativos Imobiliários, ou demora na execução de eventuais garantias constituídas nas operações imobiliárias relacionadas aos Ativos Imobiliários, poderá retardar o recebimento dos rendimentos advindos dos Ativos Imobiliários e consequentemente impactar a rentabilidade do Fundo, podendo também ocorrer desvalorização do lastro atrelado aos Ativos Imobiliários ou insuficiência de garantias atreladas aos mesmos. 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 Aplicações Financeiras, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Riscos tributários. A Lei nº 9.779/99 estabelece que os FII são isentos de tributação sobre a sua receita operacional desde que apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não

DocuSign Envelope ID: 21709B42-524E-442A-988B-4855330748A5

tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do respectivo FII. Ainda de acordo com a mesma Lei, os rendimentos distribuídos aos cotistas dos FII e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei nº 11.196/05, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo FII cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado a pessoas físicas. O mesmo dispositivo legal esclarece ainda que o benefício fiscal de que trata:

(i) será concedido somente nos casos em que o FII possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e

(ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo FII ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FII.

Há o risco de que as regras tributárias vigentes para os FII possam ser modificadas no futuro e, ainda, 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 Imposto de Renda, 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. É importante destacar que, em razão do entendimento da Receita Federal do Brasil manifestado, em 25 de junho de 2014, na Solução de Consulta nº 181 – Cosit, publicada em 04 de julho de 2014, conforme mencionado no "Tributação do Fundo", o Fundo (i) recolherá o Imposto de Renda sobre ganhos de capital auferidos na venda de posições de sua carteira de cotas de fundos de investimento imobiliário, e (ii) recolherá integralmente o Imposto de Renda referente ao passivo acumulado.

Riscos 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. Existe o risco de as regras tributárias relativas a FII serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que pode implicar perdas decorrentes da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo e/ou seus Cotistas a recolhimentos não previstos inicialmente ou à majoração de tributos incidentes.

Risco Tributário relacionado a CRI, LH e LCI. O Governo Federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI e das LH para os seus detentores. Por força da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos são isentos do Imposto de Renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do Imposto de Renda incidente sobre os CRI, as LCI e as LH, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI e às LH, poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Risco de concentração da carteira do Fundo. A Política de Investimentos do Fundo não prevê critérios de alocação em determinado segmento, emissor ou operação imobiliária, para a

DocuSign Envelope ID: 21709B42-524E-442A-988B-4855330748A5

aquisição dos Ativos Imobiliários, ficando esta alocação a critério do Administrador, conforme orientação da Gestora, observados os limites legais. A ausência de critérios de alocação dos Ativos Imobiliários do Fundo poderá gerar a concentração de risco dos Ativos Imobiliários em determinado segmento do mercado imobiliário, emissores ou em determinada operação imobiliária relacionada aos Ativos Imobiliários, o que poderá significar a concentração de risco de crédito e riscos jurídicos no segmento/operação/emissor preponderante. 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 Imobiliário e/ou de Aplicações Financeiras em questão, o risco de perda do capital integralizado pelos Cotistas.

Risco da Marcação a Mercado. Os Ativos Imobiliários objeto de investimento pelo Fundo são aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possuem 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. Mesmo nas hipóteses de os ativos da carteira do Fundo virem a não sofrer nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as Cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo Investidor.

Riscos relacionados à liquidez do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário Como os FII são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro que ainda não movimenta volumes significativos de recursos, com 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 fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da liquidação do fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário. Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado, o Investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo e que não há qualquer garantia de que haverá liquidez para venda futura das Cotas nos referidos mercados.

Risco Operacional. Os Ativos Imobiliários e Aplicações Financeiras objeto de investimento pelo Fundo serão administrados e geridos pelo Administrador, 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. Adicionalmente, o não cumprimento das obrigações para com o Fundo por parte do Administrador, da Gestora, do Custodiante, da Instituição Escrituradora e do Auditor Independente, conforme estabelecido nos respectivos contratos celebrados com o Fundo, quando aplicável, poderá eventualmente implicar em falhas nos procedimentos de gestão da carteira, administração do Fundo, controladoria de ativos do Fundo e escrituração das Cotas. Tais falhas poderão acarretar eventuais perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Risco de pré-pagamento ou recebimento antecipado dos ativos. O pré-pagamento e/ou a liquidação antecipada dos CRIs que venham a integrar a carteira do Fundo, poderá ensejar risco de descumprimento dos critérios de concentração da carteira do Fundo, uma vez que a Gestora pode não ser capaz de reivestir os recursos em tempo hábil. Nesse caso, a rentabilidade do Fundo e, como consequência, dos cotistas, poderá ser impactada adversamente.

Risco referente a Outros Títulos e Valores Mobiliários. Nos termos deste Regulamento, o Fundo

DocuSign Envelope ID: 21709B42-524E-442A-988B-4855330748A5

poderá adquirir quaisquer títulos e valores mobiliários previstos na Instrução CVM nº 472/08, não podendo ser previsto, nesta data, quais ativos serão adquiridos especificamente. Nesse sentido, a depender do investimento do Fundo em qualquer um desses outros títulos e valores mobiliários, os riscos habituais corridos pelo Fundo poderão ser majorados. Além disso, poderá haver futura incompatibilidade com: (i) os limites de diversificação por emissor e por modalidade de ativo determinado neste Regulamento e na legislação aplicável a determinado investidor; e (ii) parte do público alvo de acordo com a Política de Investimento. Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos dos créditos que lastreiam os CRI A ocorrência de qualquer evento de resgate antecipado, amortização antecipada ou vencimento antecipado dos créditos que lastreiam os CRI, acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, de tais créditos, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores de acordo com a Política de Investimentos e à mesma taxa estabelecida para os CRI e eventualmente afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pela Gestora ou pelo custodiante, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência deste fato.

Risco de Execução das Garantias. Eventualmente Atreladas aos CRI e demais Ativos Imobiliários O investimento em CRI e demais Ativos Imobiliários inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias eventualmente outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das eventuais garantias dos CRI e demais Ativos Imobiliários, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI e demais Ativos Imobiliários. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI e demais Ativos Imobiliários pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tais CRI e demais Ativos Imobiliários. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI e demais Ativos Imobiliários poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Risco Relativos às operações de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras. Os CRI poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI. A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Em seu parágrafo único prevê, ainda, que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação". Assim, o patrimônio separado instituído em emissões sujeitas a regime fiduciário, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, poderá não ser oponível aos credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora, que poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI. Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI.

Demais riscos jurídicos. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do

DocuSign Envelope ID: 21709B42-524E-442A-988B-4855330748A5

Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

Risco Relativo à Inexistência de ativos que se Enquadrem na Política de Investimento. O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos Imobiliários suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Administrador e da Gestora, que atendam à Política de Investimentos do Fundo, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos Imobiliários. A ausência de Ativos Imobiliários para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas, considerando que, enquanto o Fundo não aloque seus recursos em Ativos Imobiliários, recursos do Fundo permanecerão aplicados nas Aplicações Financeiras.

Riscos de influência de mercados de outros países. 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. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas inclusive em razão de impactos negativos na precificação dos ativos que compõem a carteira do Fundo. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas do Fundo, o Administrador, a Gestora e as Instituições Participantes da Oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação

DocuSign Envelope ID: 21709B42-524E-442A-988B-4855330748A5

do Fundo; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Risco de concentração de propriedade de Cotas do Fundo. Conforme o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da Emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, 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 ou da opinião dos Cotistas minoritários.

Risco de Aporte de Recursos Adicionais. Em caso de perdas e prejuízos na carteira do Fundo que acarretem patrimônio negativo do Fundo, os Cotistas e/ou Investidores poderão ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo, além do valor de subscrição e integralização de suas Cotas. As perdas e prejuízos na carteira do Fundo poderão ser provocadas, dentre outros fatores, pela ocorrência de perda e prejuízos nos CRIs ou outros Ativos Imobiliários que tenham sido adquiridas pelo Fundo decorrentes de quaisquer contingências que tenham que ser arcadas pelos referidos ativos, pelo pagamento de indenização a terceiros, incluindo os prestadores de serviço do Fundo, e de quaisquer condenações judiciais que tenham que ser suportadas pelo Fundo.

Risco de diluição decorrente de novas emissões de cotas. O Fundo poderá, no futuro, realizar novas emissões de Cotas com vistas ao aumento do seu patrimônio e aquisição de novos Ativos Imobiliários. Neste sentido, os Cotistas devem ficar atentos, especialmente com relação a publicações de avisos, convocações e atas de AGEs, com vistas ao exercício do seu direito de preferência na subscrição das novas cotas, sob pena de, não o exercendo, terem sua participação diluída, diminuindo suas participações nas decisões sobre as matérias sujeitas à assembleia geral de Cotistas. Adicionalmente 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.

Inexistência 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 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 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.

Desempenho passado. Ao analisar as informações de qualquer material de divulgação do Fundo que venham a ser disponibilizados acerca de resultados passados de quaisquer mercados de fundos de investimento similares ou em relação aos Ativos Imobiliários ou de quaisquer investimentos em que o Administrador e o Coordenador 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, crédito, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

Riscos de despesas extraordinárias. O Fundo estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias. Caso a Reserva de Contingência não seja suficiente para arcar com

DocuSign Envelope ID: 21709B42-524E-442A-988B-4855330748A5

tais despesas, o Fundo realizará nova emissão de cotas com vistas a arcar com as mesmas. O Fundo estará sujeito, ainda, a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de valores ou execução de garantias relacionadas aos Ativos Imobiliários, caso, dentre outras hipóteses, os recursos mantidos nos patrimônios separados de operações de securitização submetidas a regime fiduciário não sejam suficientes para fazer frente a tais despesas.

Riscos de alterações nas práticas contábeis. As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FII advêm das disposições previstas na Instrução da CVM 516/11. Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, 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 da CVM 516/11 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 FII editados nos últimos 4 (quatro) anos. Referida Instrução da CVM 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 FII, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Risco de Ocorrência de Casos Fortuitos e Eventos de Força Maior. A ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior relacionados aos Ativos Imobiliários ou aos Ativos de Liquidez podem impactar as atividades do Fundo. Os rendimentos do Fundo decorrentes da exploração dos Ativos integrantes de sua carteira do Fundo 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 Ativos. Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que poderão gerar perdas ao Fundo e aos cotistas.

Riscos de eventuais reclamações de terceiros. O Fundo poderá ser réu em processos administrativos e/ou judiciais nas mais diversas esferas. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos administrativos e judiciais propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes ou, ainda, que os recursos integrantes da Reserva de Contingência sejam suficientes para defesa de seus interesses no âmbito administrativo e/ou judicial. Caso o Fundo venha a ser a parte sucumbente nos processos administrativos e judiciais mencionados acima, bem como se as Reservas de Contingência não forem suficientes para a defesa dos interesses do Fundo, é possível que os Cotistas venham a ser chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo que poderão incluir a necessidade de realização de aportes adicionais.

Riscos de Patrimônio Líquido Negativo e Necessidade de Aporte de Capital. Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido negativo, que poderá culminar na obrigatoriedade de os Cotistas aportarem capital no Fundo, na forma prevista na regulamentação, para que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que, após a realização de tal aporte, o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas. Ainda, o Cotista que não realizar o pagamento quando chamado para aportar capital no Fundo na ocorrência de Patrimônio Líquido negativo ficará de pleno direito constituído em mora e terá seus direitos políticos e patrimoniais suspensos (voto em Assembleias Gerais, pagamento de distribuição de rendimentos em

DocuSign Envelope ID: 21709B42-524E-442A-988B-4855330748A5

igualdade de condições com os demais Cotistas) até que as suas obrigações tenham sido cumpridas ou até a data de liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro. Caso o Fundo não tenha e os Cotistas não aportem os recursos necessários para a cobrança dos ativos integrantes da Carteira e salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas, o Administrador, o Gestor, o Consultor Especializado 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 adoção de quaisquer medidas, propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, ou pagamento de quaisquer despesas pelo Fundo. Nesse caso, o Fundo e, consequentemente, os Cotistas poderão sofrer prejuízos. Consequentemente, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Riscos relacionados à Gestora. A rentabilidade do Fundo está atrelada primordialmente às receitas advindas dos Ativos Imobiliários, o que dependerá do processo de seleção de tais ativos. O sucesso depende do desempenho da Gestora na realização de suas atividades. Não há garantias de que a Rio Bravo Investimentos Ltda. permanecerá nesta função por todo o prazo de duração do Fundo ou que estas consigam manter membros qualificados em sua administração. A incapacidade da Gestora de manter e/ou substituir membros qualificados, a possibilidade de que esta venha a renunciar sua posição de Gestora do Fundo e a inaptidão do Administrador em contratar outras Gestoras com a mesma experiência e qualificação poderão impactar de forma significativa nos resultados e, consequentemente, a rentabilidade dos cotistas e a diminuição no valor de mercado das Cotas.

Riscos de flutuações no valor dos imóveis que venham a integrar o patrimônio do Fundo. Excepcionalmente, o Fundo poderá deter imóveis ou direitos relativos a imóveis. O valor dos imóveis que eventualmente venham a integrar a carteira do Fundo ou servir de garantia em operações de securitização imobiliária relacionada aos CRI ou aos financiamentos imobiliários ligados às LCI e às LH pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor de tais imóveis, os ganhos do Fundo decorrentes de eventual alienação destes imóveis ou a razão de garantia relacionada aos Ativos Imobiliários poderão ser adversamente afetados.

Risco de desapropriação e de sinistro. Considerando que o objetivo do Fundo é o de investir em Ativos Imobiliários que estão vinculados a imóveis, direta ou indiretamente, eventuais desapropriações, parcial ou total, dos referidos imóveis a que estiverem vinculados os respectivos Ativos Imobiliários poderá acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, de eventuais pagamentos devidos ao Fundo em decorrência de sua titularidade sobre os Ativos Imobiliários. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. No entanto, não existe garantia que tal indenização seja equivalente ao valor dos direitos creditórios de que o Fundo venha a ser titular em decorrência da titularidade dos Ativos Imobiliários, nem mesmo que tal valor de indenização seja integralmente transferido ao Fundo. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis vinculados aos Ativos Imobiliários objeto de investimento pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices e outras condições das operações relacionadas aos Ativos Imobiliários. Ainda, os imóveis que eventualmente passem a integrar o patrimônio do Fundo podem estar sujeitos a algum tipo de restrição por determinação do poder público, em decorrência, por exemplo, do atendimento

DocuSign Envelope ID: 21709B42-524E-442A-988B-4855330748A5

de posturas municipais, demandando a concessão de licenças pelos órgãos competentes para o exercício de determinadas atividades no imóvel.

Risco das Contingências Ambientais Considerando que o objetivo do Fundo é o de investir em Ativos Imobiliários que estão vinculados, direta ou indiretamente, a imóveis, eventuais contingências ambientais sobre os referidos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os titulares dos imóveis, e/ou para os originadores dos direitos creditórios e, eventualmente, promover a interrupção do fluxo de pagamento dos Ativos Imobiliários, circunstâncias que podem afetar a rentabilidade do Fundo.

Risco relacionado à extensa regulamentação a que está sujeito o setor imobiliário. O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam as atividades de aquisição, incorporação imobiliária, construção e reforma de imóveis. Dessa forma, a aquisição e a exploração de determinados imóveis relacionadas aos Ativos Imobiliários que serão investidos pelo Fundo poderão estar condicionadas, sem limitação, à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento e a leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Referidos requisitos e regulamentações atualmente existentes ou que venham a ser criados a partir da Primeira Emissão poderão implicar aumento de custos, afetando adversamente as atividades realizadas nos imóveis relacionados aos Ativos Imobiliários e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Risco relativo à não substituição do Administrador. Durante a vigência do Fundo, o Administrador poderá ser alvo de regime especial administrativo temporário (RAET), sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como ser descredenciado, destituído pela Assembleia de Cotistas ou renunciar às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento e/ou na Instrução CVM 472/08. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Dificuldade na substituição da Gestora do Fundo. O Regulamento do Fundo prevê que, na hipótese de destituição da Gestora sem justa causa, a Gestora fará jus ao recebimento da Taxa de Performance devida pelo Fundo nos 4 (quatro) períodos de apuração imediatamente subsequentes à data da destituição, incluindo a Taxa de Performance referente ao semestre em que ocorrer a destituição e os 3 (três) semestres subsequentes, de acordo com determinados percentuais que variam de 50% a 100% da Taxa de Performance. Essa previsão poderá reduzir o interesse de outros gestores em assumir a gestão do Fundo e, consequentemente, dificultar a substituição da Gestora pela Assembleia Geral.

Risco de Governança. Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de votação de tais matérias, prejudicando as atividades do Fundo e a rentabilidade das Cotas.

Além disso, Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Administradora e/ou a Gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora e/ou Gestora; (c) empresas ligadas à Administradora e/ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral

DocuSign Envelope ID: 21709B42-524E-442A-988B-4855330748A5

de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem 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 º 6.404/76, conforme o parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM 472. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "e", caso estas decidam adquirir Cotas.

Riscos relacionados ao COVID – 19

Os negócios do Fundo podem ser afetados pelos efeitos econômicos gerados pelo alastramento do COVID – 19. Neste ano de 2020, a Organização Mundial da Saúde ("OMS") emitiu alerta para o risco de pandemia decorrente do novo coronavírus (Covid-19), cabendo aos países membros estabelecerem as melhores práticas para as ações preventivas e tratamento aos infectados. Os efeitos econômicos sobre a economia da China para o ano de 2020 já são sentidos em decorrência das ações governamentais que determinaram a redução forçada das atividades econômicas nas regiões mais afetadas pela pandemia, o que deve se refletir na economia mundial como um todo. Em 26 de fevereiro de 2020, foi confirmado o primeiro caso de paciente infectado com o novo coronavírus (Covid-19) no Brasil. Além disso, o estado atual de pandemia resultou e pode continuar resultando em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, atraso ou suspensão de obras, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, o que pode ter um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira. Ademais, as mudanças materiais nas condições econômicas resultantes da pandemia global do Covid-19 podem impactar a captação de recursos ao Fundo no âmbito da Oferta, influenciando a capacidade de o Fundo investir nos Ativos Imobiliários, o que poderá impactar a própria viabilidade de realização da Oferta. Além do exposto acima, não há como prever qual será o efeito do alastramento do vírus em âmbito nacional na economia do Brasil e nos negócios e resultados do Fundo.

ANEXO II

ATO DO ADMINISTRADOR

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Paulo Roberto de Carvalho Rêgo

Rua Dr.Miguel Couto, 44 - Centro
Tel.: (XX11) 3104-8770 - Email: oficial@1rtd.com.br - Site: www.1rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 3.679.149 de 19/05/2021

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo **10 (dez) páginas**, foi apresentado em 19/05/2021, o qual foi protocolado sob nº 3.699.400, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **3.679.149** no Livro de Registro B deste 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:
FUNDO DE INVESTIMENTO ELETRÔNICO

Certifico, ainda, que consta no documento eletrônico registrado as seguintes assinaturas digitais:
RODRIGO MARTINS CAVALCANTE:16913257830(Padrão: ICP-Brasil)
DocuSign\, Inc.:(Padrão: Privado(não ICP-Brasil))

As assinaturas digitais qualificadas, com adoção do padrão ICP-Brasil, são verificadas e validadas pelo registrador, de acordo com as normas previstas em lei. No caso de assinaturas eletrônicas com utilização de padrões privados(não ICP-Brasil), o registrador faz apenas uma verificação junto à empresa responsável pelo padrão, a quem cabe a responsabilidade pela validade das assinaturas.

São Paulo, 19 de maio de 2021

Assinado eletronicamente

Oseias Ferreira Nobre Filho
Oficial Substituto

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site: **servicos.cdtsp.com.br/validarregistro** e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00191344771385551

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:
https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital
1115914TIBF000020333ED21A

Página 000001/000010 Registro Nº 3.679.149 19/05/2021	Protocolo nº 3.699.400 de 19/05/2021 às 11:49:57h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.679.149** em **19/05/2021** neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.								
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

DocuSign Envelope ID: DA665ACC-4B41-4A91-852A-8A4CDA1A01DF

ATO DO ADMINISTRADOR PARA APROVAÇÃO DA OFERTA PRIMÁRIA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DO RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ Nº 37.899.479/0001-50

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 37.899.479/0001-50 ("Fundo") constituído na forma de condomínio fechado, tendo como base legal a Lei nº 8.668, a Lei nº 10.406, de 22 de janeiro de 2002 - Código Civil e a Instrução CVM 472, resolve o quanto segue:

1. Nos termos do artigo 22 do regulamento do Fundo, que permite ao Administrador realizar novas emissões de cotas no montante total de até R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) após uma parcela igual ou maior que 75% (setenta e cinco por cento) do valor efetivamente integralizado pelos cotistas na emissão anterior estiver sido efetivamente comprometida em Ativos Imobiliários, para atender à política de investimentos do Fundo, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e, consoante comunicação prévia da **RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, na qualidade de gestora da carteira do Fundo, aprovar a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo ("Cotas"), a serem distribuídas publicamente nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), da Instrução da CVM nº 472, de 31.10.2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta") de, inicialmente, até 981.644 (novecentos e oitenta e um mil, seiscentos e quarenta e quatro) de cotas ("Novas Cotas"), todas nominativas e escriturais, em série única, a serem integralizadas à vista e exclusivamente em moeda corrente nacional, com preço unitário de emissão de R$ 101,87 (cento e um reais e oitenta e sete centavos) por Nova Cota, o qual foi fixado, nos termos do item "b" do parágrafo quarto do artigo 22 do Regulamento, com base no valor médio de negociação das cotas do Fundo na B3 desde o início das suas negociações na B3, em 25 de março de 2021, até 30 de abril de 2021 ("Preço por Cota"), perfazendo o montante de até R$ 100.000.074,28 (cem milhões, setenta e quatro reais e vinte e oito centavos) ("Montante Inicial da Oferta"). O Montante Inicial da Oferta, poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento) das Novas Cotas inicialmente ofertadas, ou seja, em até 196.328 (cento e noventa e seis mil, trezentos e vinte e oito) Novas Cotas, correspondentes ao montante de R$ 19.999.933,36 (dezenove milhões,

Página 000002/000010 Registro Nº 3.679.149 19/05/2021	Protocolo nº 3.699.400 de 19/05/2021 às 11:49:57h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.679.149** em **19/05/2021** neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.								
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

DocuSign Envelope ID: DA665ACC-4B41-4A91-852A-8A4CDA1A01DF

novecentos e noventa e nove mil, novecentos e trinta e três reais e trinta e seis centavos), considerando o Preço por Cota, a critério do Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder e após ouvida a Gestora, conforme facultado pelo artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução da CVM 400 ("Novas Cotas do Lote Adicional"). Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o volume mínimo da Oferta será de R$ 19.999.933,36 (dezenove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e trinta e três reais e trinta e seis centavos) , considerando o Preço por Cota, correspondente a 196.328 (cento e noventa e seis mil, trezentos e vinte e oito) Novas Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas deverão ser canceladas.

2. As demais características da Oferta são ora aprovadas nos termos do suplemento constante no Anexo I ao presente instrumento, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta; e

3. Aprovar a contratação, para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, da **Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25.

São Paulo, 17 de maio de 2021.

DocuSigned by:
Rodrigo Martins Cavalcante
Assinado por: RODRIGO MARTINS CAVALCANTE:16913257836
CPF: 16913257836
Data/Hora da Assinatura: 18/05/2021 | 17:21:29 BRT
ICP Brasil

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Na qualidade de Administrador do

RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Página 000003/000010 Registro Nº 3.679.149 19/05/2021	Protocolo nº 3.699.400 de 19/05/2021 às 11:49:57h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.679.149** em **19/05/2021** neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.								
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

DocuSign Envelope ID: DA665ACC-4B41-4A91-852A-8A4CDA1A01DF

ANEXO I AO ATO DO ADMINISTRADOR DO RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII SUPLEMENTO DA 2ª EMISSÃO DE COTAS

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a esse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento.

(i) **Número da Emissão**: A presente emissão representa a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo.

(ii) **Colocação e Procedimento de Distribuição:** A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, sob o regime de melhores esforços de colocação (incluindo em relação às Novas Cotas do Lote Adicional, conforme abaixo definido, caso emitidas), com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, seja na condição de coordenador contratado, seja na condição de um participante especial, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas, junto aos Investidores Não Institucionais, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta descrito e detalhado nos documentos da Oferta.

(iii) **Valor Total da Emissão**: O valor total da 2ª Emissão será de, inicialmente, até R$ 100.000.074,28 (cem milhões, setenta e quatro reais e vinte e oito centavos) ("Valor Total da Emissão"), considerando o Preço por Cota, podendo ser (i) aumentado em virtude das Novas Cotas Adicionais ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).

(iv) **Quantidade de Novas Cotas:** Serão emitidas, inicialmente, até 981.644 (novecentos e oitenta e um mil, seiscentos e quarenta e quatro) novas cotas ("Novas Cotas", e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas"), podendo ser diminuído em virtude da possibilidade de distribuição parcial, nos termos do descrito abaixo, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta, e aumentado em virtude do exercício da Opção do Lote Adicional.

(v) **Lote Adicional:** O montante inicial da Oferta poderá ser aumentado em função do exercício da opção de emissão de Cotas adicionais, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400. Nesse sentido, o Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder e o Gestor, poderá optar por emitir um lote adicional de Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas

Página 000004/000010 Registro Nº 3.679.149 19/05/2021	Protocolo nº 3.699.400 de 19/05/2021 às 11:49:57h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.679.149** em **19/05/2021** neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.								
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

DocuSign Envelope ID: DA665ACC-4B41-4A91-852A-8A4CDA1A01DF

originalmente ofertadas ("Opção do Lote Adicional"), correspondente a um montante de até R$ 19.999.933,36 (dezenove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e trinta e três reais e trinta e seis centavos), considerando o Preço por Cota, correspondentes a até 196.328 (cento e noventa e seis mil, trezentos e vinte e oito) Novas Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do Administrador ou do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder ("Novas Cotas do Lote Adicional"). As Novas Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Não haverá opção de distribuição de lote suplementar de cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, considerando que a Oferta não contará com agente estabilizador de preços das Cotas.

(vi) **Preço por Cota**: R$ 101,87 (cento e um reais e oitenta e sete centavos) por Nova Cota, o qual foi fixado, nos termos do item "b" do parágrafo quarto do artigo 22 do Regulamento, com base no valor médio de negociação das cotas do Fundo na B3 desde o início das suas negociações na B3, em 25 de março de 2021, até 30 de abril de 2021.

(vii) **Demais taxas**: não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores das Cotas.

(viii) **Distribuição Parcial:** Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 196.328 (cento e noventa e seis mil, trezentos e vinte e oito) Novas Cotas ("Distribuição Parcial"), equivalente a R$ 19.999.933,36 (dezenove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e trinta e três reais e trinta e seis centavos), considerando o Preço por Cota. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas. Caso a captação mínima não seja atingida, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta. Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Cotas e nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, os investidores, inclusive os Cotistas ou terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência (conforme abaixo definido), que desejarem subscrever Cotas no âmbito da Oferta, durante o período de colocação, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: (i) da integralidade do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de um valor maior ou igual ao Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.

Página 000005/000010 Registro Nº 3.679.149 19/05/2021	Protocolo nº 3.699.400 de 19/05/2021 às 11:49:57h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.679.149** em **19/05/2021** neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.								
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

DocuSign Envelope ID: DA665ACC-4B41-4A91-852A-8A4CDA1A01DF

(ix) **Montante mínimo por investidor**: 10 (dez) Cotas, equivalente a R$ 1.018,70 (mil e dezoito reais e setenta centavos), considerando o Preço por Cota, salvo se ao final do Período de Colocação (i) restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir esta aplicação inicial mínima por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas; ou (ii) houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Novas Cotas superar o montante das Novas Cotas. O Montante mínimo por investidor não é aplicável em caso de exercício do Direito de Preferência pelo Cotista ou terceiro cessionário.

(x) **Destinação dos recursos:** Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados à aquisição dos Ativos Imobiliários, observada a Política de Investimento do Fundo, descrita no capítulo IV do Regulamento.

(xi) **Procedimento para subscrição e integralização das Cotas**: As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3, a qualquer tempo, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3, pelo Preço por Cota, observado o disposto nos documentos da Oferta.

(xii) **Tipo de Distribuição**: Primária.

(xiii) **Público alvo da Oferta**: A Oferta é destinada a: (i) "Investidores Institucionais", quais sejam, Fundos de Investimento, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor; e (ii) "Investidores Não Institucionais", quais sejam, pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil ou no exterior, que não sejam Investidores Institucionais, e formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Instrução CVM nº 494, de 20.04.2011, conforme alterada.

(xiv) **Direito de Preferência:** Direito conferido aos Cotistas detentores de cotas do Fundo no fechamento mercado do dia da publicação do Anúncio de Início e que estejam em dia com suas obrigações para

Página 000006/000010 Registro Nº 3.679.149 19/05/2021	Protocolo nº 3.699.400 de 19/05/2021 às 11:49:57h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.679.149** em **19/05/2021** neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

DocuSign Envelope ID: DA665ACC-4B41-4A91-852A-8A4CDA1A01DF

com o Fundo, na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem, conforme aplicação do "Fator de Proporção para Subscrição de Cotas", a ser definido nos termos dos documentos da Oferta, direito este concedido para exercício em prazo de 10 (dez) dias úteis. Os Cotistas poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, respeitando-se os prazos operacionais estabelecidos pela B3.

(xv) Direitos das Novas Cotas: As Novas Cotas serão de única classe, e atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das Cotas já existentes, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que durante o período em que os recibos de Novas Cotas da Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta.

(xvi) Período de colocação: Até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro.

(xvii) Coordenador Líder: ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25. O Coordenador Líder poderá contratar, direta ou indiretamente, terceiros integrantes do sistema de distribuição para distribuir Cotas no âmbito da Oferta.

(xviii) Demais termos e condições da Oferta. Os demais termos e condições da 2ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

Página 000007/000010	Protocolo nº 3.699.400 de 19/05/2021 às 11:49:57h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.679.149** em **19/05/2021** neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.									
Registro Nº 3.679.149 19/05/2021	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: DA665ACC4B414A91852A8A4CDA1A01DF
Status: Concluído
Assunto: DocuSign: rbhy-atoadm-2e-20210517-signoff.pdf
Envelope fonte:
Documentar páginas: 6
Assinaturas: 1
Certificar páginas: 4
Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:
Carolina Viana Belleze
Rua Iguatemi, n.o 151, 19o andar
SP, SP 01451-011
cviana@brltrust.com.br
Endereço IP: 179.191.76.50

Rastreamento de registros

Status: Original
18/05/2021 12:40:50

Portador: Carolina Viana Belleze
cviana@brltrust.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Rodrigo Martins Cavalcante rcavalcante@brltrust.com.br Director BRLTRUST Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 16913257830 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 19/11/2019 14:40:45 ID: e85303d1-6cdf-44ed-8646-9229fda09252	DocuSigned by: Rodrigo Martins Cavalcante 5ACC97E983394EE Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.191.76.50	Enviado: 18/05/2021 12:41:29 Reenviado: 18/05/2021 17:20:53 Visualizado: 18/05/2021 14:46:48 Assinado: 18/05/2021 17:21:35

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	**Status**	**Registro de hora e data**
Evento de entrega do agente	**Status**	**Registro de hora e data**
Eventos de entrega intermediários	**Status**	**Registro de hora e data**
Eventos de entrega certificados	**Status**	**Registro de hora e data**
Eventos de cópia	**Status**	**Registro de hora e data**
Eventos com testemunhas	**Assinatura**	**Registro de hora e data**
Eventos do tabelião	**Assinatura**	**Registro de hora e data**

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	18/05/2021 12:41:29
Entrega certificada	Segurança verificada	18/05/2021 14:46:48
Assinatura concluída	Segurança verificada	18/05/2021 17:21:35
Concluído	Segurança verificada	18/05/2021 17:21:35

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

Página 000008/000010	Protocolo nº 3.699.400 de 19/05/2021 às 11:49:57h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.679.149** em **19/05/2021** neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.								
Registro Nº 3.679.149 19/05/2021	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico criado em: 02/07/2019 11:17:42
Partes concordam em: Rodrigo Martins Cavalcante

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Página 000009/000010 Registro Nº 3.679.149 19/05/2021	Protocolo nº 3.699.400 de 19/05/2021 às 11:49:57h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.679.149** em **19/05/2021** neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: dbonifacio@brltrust.com.br

To advise BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at dbonifacio@brltrust.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to dbonifacio@brltrust.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Página 000010/000010 Registro Nº 3.679.149 19/05/2021	Protocolo nº 3.699.400 de 19/05/2021 às 11:49:57h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.679.149** em **19/05/2021** neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to dbonifacio@brltrust.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. during the course of your relationship with BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A..

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO III

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER,
NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 2359B291-4D84-4930-85D3-D22E2258484F

ÓRAMA

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de coordenador líder ("Coordenador Líder") da oferta pública de distribuição primária de cotas da 2ª emissão do **RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 37.899.479/0001-50 ("Fundo" e "Oferta", respectivamente), administrado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 ("Administrador"), cujo pedido de registro está sob análise da CVM, vem, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), expor e declarar o quanto segue: (i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que (a) as informações prestadas pelo Administrador e gerido pela **RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA,** sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto32, Vila Olímpia, CEP: 04551-065, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 03.864.607/0001-08, devidamente autorizada e habilitada pela CVM, por meio do Ato Declaratório nº 6.051, expedido em 27 de julho de 2000 ("Gestor"), durante o período de realização da Oferta sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o período de realização da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas e aquelas constantes do estudo de viabilidade econômico-financeira dos ativos imobiliários nos quais o Fundo aplicará seus recursos e que integram o prospecto do Fundo e da Oferta são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; (ii) o Administrador e o Gestor, em conjunto com o Coordenador Líder, participaram da elaboração do Prospecto Preliminar e participarão da elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e por meio do seu assessor legal; e (iii) o prospecto do Fundo e da Oferta contém e conterá na datas de sua divulgação, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, da Oferta, das Cotas ofertadas, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, tendo sido elaborado de acordo com as normas pertinentes em vigor.

Rio de Janeiro, 18 de maio de 2021.

ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

DocuSigned by:
Roberto Campos Rocha
Assinado por: ROBERTO CAMPOS ROCHA:79246044720
CPF: 79246044720
Papel: Diretor
Hora de assinatura: 18/05/2021 | 10:49:15 PDT

Nome: Roberto Campos Rocha
Cargo: Diretor

DocuSigned by:
Claudia Rie Matsushita
Assinado por: CLAUDIA RIE MATSUSHITA:01470971771
CPF: 01470971771
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 18/05/2021 | 10:17:16 PDT

Nome: Claudia Rie Matsushita
Cargo: Procuradora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR,
NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DA ADMINISTRADORA
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 ("Administrador") do RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, inscrito no CNPJ nº 37.899.479/0001-50 ("Fundo"), o qual realizará a sua 2ª oferta pública de distribuição primária de cotas ("Oferta"), cujo pedido de registro automático está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), vem, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), expor e declarar o quanto segue:

A Administradora declara que:

(i) o prospecto do Fundo e da Oferta contém e conterá as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, da Oferta, das Cotas ofertadas, do Fundo, suas atividades, sua situação econômico-financeira, bem como dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, tendo sido elaborado de acordo com as normas pertinentes em vigor;

(ii) As informações contidas no prospecto do Fundo e da Oferta são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta

(iii) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro da Oferta perante a CVM e fornecidas ao mercado durante o período de distribuição das Cotas.

São Paulo, 18 de maio de 2021.

Rodrigo Cavalcante
Diretor

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Rodrigo Martins Cavalcante

CPF: 169.132.578-30

Diretor

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO V

ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ESTUDO DE VIABILIDADE
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

O presente estudo de viabilidade ("Estudo") é referente às Cotas da Oferta da Segunda Emissão do Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundos de Investimento Imobiliário ("Fundo" e "Oferta", respectivamente). Este Estudo foi realizado pela Rio Bravo Investimentos Ltda. ("Gestora"), com o intuito de analisar a viabilidade da Oferta.

Os termos aqui utilizados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento, no Prospecto Preliminar de Distribuição Pública Primária da Segunda Emissão do Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundos de Investimento Imobiliário ou no Prospecto Definitivo de Distribuição Pública Primária da Segunda Emissão do Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundos de Investimento Imobiliário.

Cabe salientar que a expectativa de retorno apresentada no presente Estudo não configura promessa ou garantia de rentabilidade por parte do Administrador, Gestora, Coordenador Líder ou ainda pela CVM.

Para realização desse Estudo foram utilizadas premissas da Gestora referentes ao mercado de Cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII") e Ativos de Renda Fixa, além de estimativas de indicadores econômicos divulgados pelo Banco Central do Brasil.

Os resultados apresentados são frutos de simulações com bases em determinadas premissas, que serão detalhadas ao longo do presente estudo. Os resultados reais podem ser significativamente diferentes, na hipótese de uma ou mais premissas não apresentarem comportamento de acordo com os números utilizados no presente estudo.

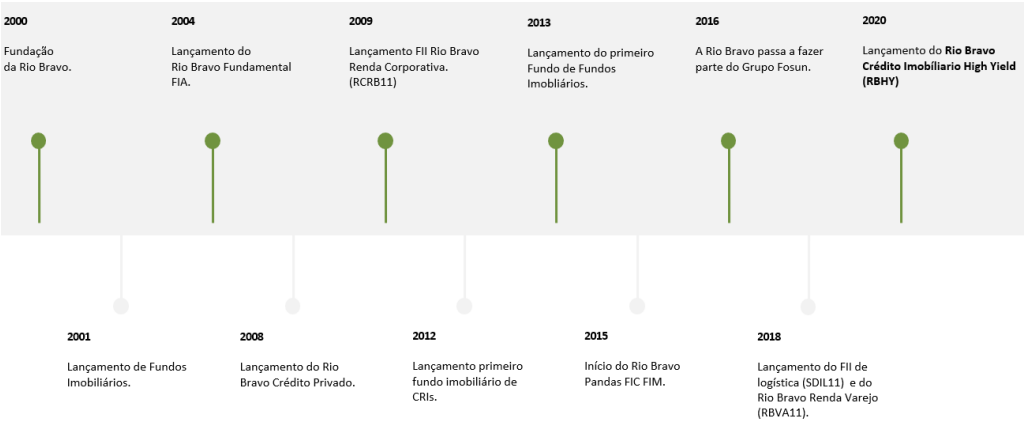
O Estudo está dividido da seguinte forma:

- A Gestora;
- Cenário Macroeconômico;
- Visão Geral do Mercado de Fundos de Investimento Imobiliário;
- Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo De Investimento Imobiliário (RBHY11);
- Impactos da Pandemia do Coronavírus; e
- Anexo I - Premissas Utilizadas.

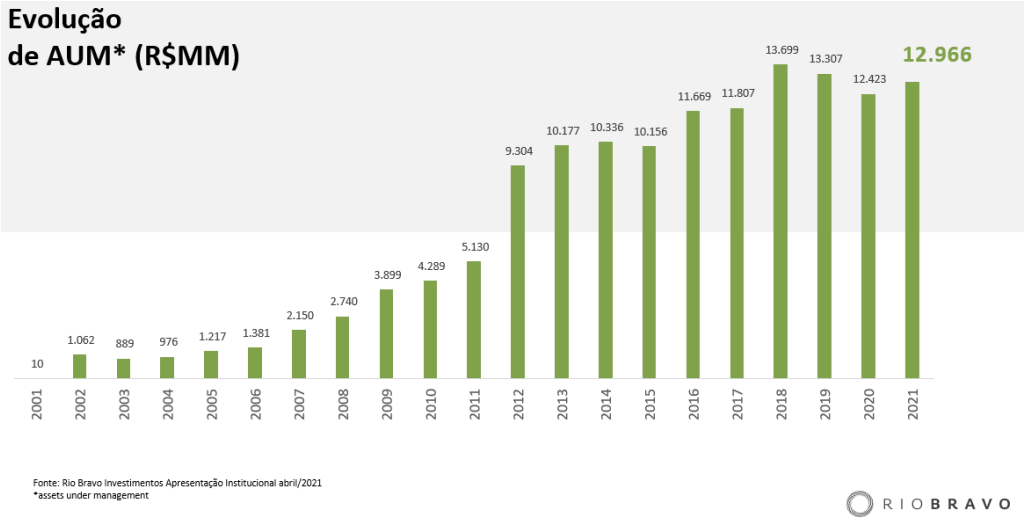
A Gestora

Fundada em 2000 por Gustavo Franco e Paulo Bilyk, a Rio Bravo Investimentos Ltda. é uma gestora de investimentos independente com foco em quatro estratégias de investimentos: fundos imobiliários, renda fixa, renda variável e multimercados. Com análises disciplinadas de longo prazo e fundamentalistas, a Rio Bravo agrega aos investidores confiança e valor sustentável.

Nossa História



Fonte: Apresentação Institucional Rio Bravo.



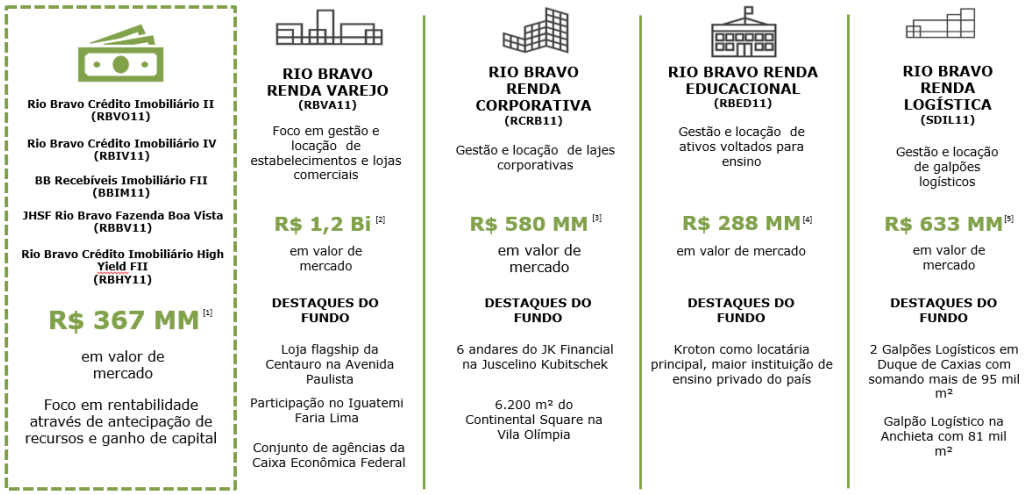
Para a Rio Bravo, as leis da macro e microeconomia prevalecem sobre a volatilidade do curto prazo nos mercados de capitais, trabalhamos com análises ancoradas na teoria econômica. Somos investidores de longo prazo e não temos receio de fazer alocações relativamente concentradas e com níveis variados de liquidez.

Valorizamos a independência de nosso trabalho analítico e a qualidade do nosso conteúdo intelectual. Privilegiamos o uso de fontes primárias de informação. Somos rigorosos nos testes de hipóteses e cenários que construímos para a nossa tomada de decisão em investimentos. Alocamos 70% de nosso tempo e energia em estudos de casos individuais de investimentos e 30% em estudos de casos de setores, macroeconômicos e políticos.

Seguimos processos formais e as decisões são ordenadas por métodos e critérios rigorosos e objetivos. Seguimos um fluxo de Gestão de Investimentos que registra cada atividade do trabalho desde a análise e decisão de alocação de capital, debates até as decisões tomada para acesso e análise futura.

A Rio Bravo possui 4 estratégias de investimento sendo elas:

- Investimentos Imobiliários: na qual fazemos a gestão e administração de 27 Fundos de Investimentos Imobiliários (FII), totalizando R$ 11,7 bilhões de reais de patrimônio líquido sob gestão em 30 de abril de 2021. Abaixo alguns FII de gestão ativa da Rio Bravo:

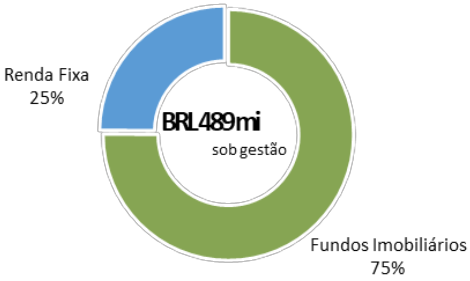


Fontes: https://riobravo.com.br/estrategias/renda-fixa[1]; https://riobravo.com.br/fundo/fii-rio-bravo-renda-varejo[2]; https://riobravo.com.br/fundo/fii-rio-bravo-renda-corporativa [3]; https://riobravo.com.br/fundo/fii-rio-bravo-renda-educacional[4];

- Multimercados: nossa equipe de gestão de fundos multimercados é responsável por investir os recursos dos clientes em diversas classes de ativos utilizando os cenários criados por nossos economistas e com o auxílio de modelos estatísticos e tecnologia para decidir os melhores instrumentos e para gerenciar o risco. A estratégia é composta pelo Rio Bravo Previdência FIM e Rio Bravo Sistemático FIC FIM, totalizando R$ 13,5 milhões sob gestão em 30 de abril de 2021.

- Renda Variável, focada na alocação de capital em ações de empresas brasileiras com alto potencial de valorização pela qualidade de seus gastos, produtos e de seus mercados. Uma análise fundamentalista, feita ação por ação em um portfólio relativamente concentrado entre 15 e 18 empresas. A estratégia é composta pelo Rio Bravo Fundamental FIA e totaliza um patrimônio de R$ 5, 8 milhões sob gestão em 30 de abril de 2021.

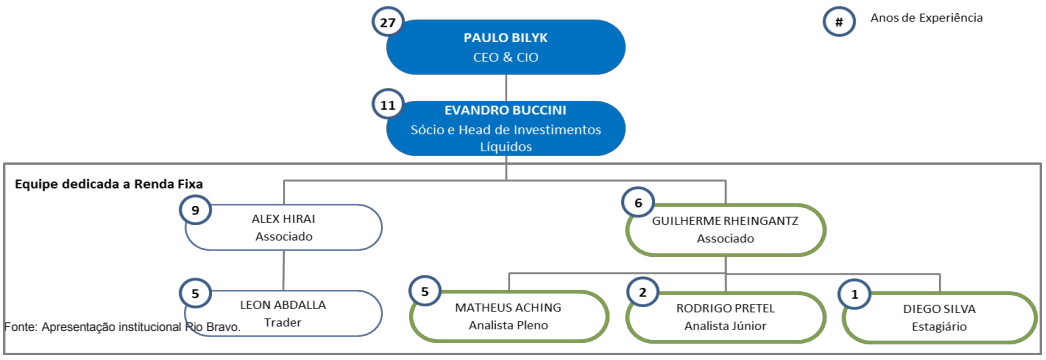
- Renda Fixa: na qual fazemos investimentos em fundos que alocam recursos no mercado de crédito, atrelados à taxa de juros pós-fixada, pré-fixada e índices de preço. Fazemos a gestão de 5 FII's de crédito imobiliário (incluindo o Fundo) e 2 fundo de investimentos em crédito privado, totalizando R$ 489 milhões sob gestão em 30 de abril de 2021.



Fonte: Rio Bravo Investimentos. 04/2021

A Equipe de renda fixa é composta por 6 profissionais que atuam na gestão dos fundos de investimento e 4 profissionais que atuam na parte operacional do Fundo, e coordenada diretamente por 2 sócios da Gestora, conforme descrição a seguir:

Equipe



Fonte: Apresentação institucional Rio Bravo.

A equipe é liderada por Evandro Buccini, Sócio de Investimentos Líquidos e Crédito, e composta pelos seguintes membros:

- Guilherme Rheingantz: possui 6 anos de experiência profissional em operações financeiras no setor imobiliário e juntou-se à Rio Bravo em 2019. Anteriormente, trabalhou como: (a) Analista de Private Equity na CIX Capital, gerindo e estruturando fundos de investimento em participações, fundos de investimento imobiliário e club deals; (b) Analista na Forte Securitizadora, nas áreas de Finanças Estruturadas/Risco de Crédito e Gestão de Portfólio; e (c) Analista de Operações Financeiras na Gafisa. Graduado em Administração de Empresas pela Pontifícia Universidade Católica de São

Paulo; tendo cursado Valuation e Modelagem Financeira na FK Partners (Preparação Wall Street).

- Matheus Aching: juntou-se à Rio Bravo em 2020 como analista com foco em operações financeiras no setor imobiliário. Anteriormente, trabalhou como (a) Analista na Forte Securitizadora S.A., nas áreas de Finanças Estruturadas/Risco de Crédito e Gestão de Portfólio; e (b) Consultor na área de Transaction Services na EY Brasil. É bacharel em Finanças pela Saint Cloud State University; tendo cursado Valuation e Modelagem Financeira na FK Partners (Preparação Wall Street).

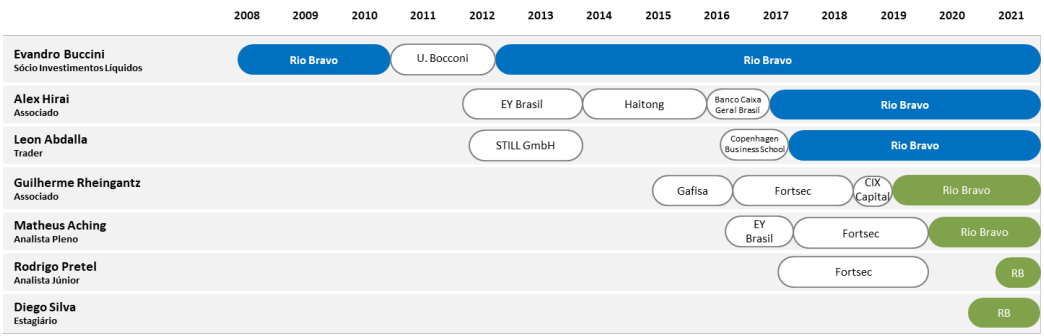
- Rodrigo Pretel: juntou-se à Rio Bravo em 2021 como analista com foco em operações financeiras no setor imobiliário. Formado em Ciência e Tecnologia e Engenharia de Materiais pela Universidade Federal do ABC, possui experiência prévia na Forte Securitizadora. Apresenta expertise em precificação de ativos de renda fixa, remodelagem de dívidas, gestão de portfólio e monitoramento de operações estruturadas.

- Alex Hirai: possui 9 anos de experiência no mercado financeiro e se juntou à Rio Bravo em 2017. Antes de integrar a equipe da Rio Bravo, desempenhou as funções de Analista Sênior na área de Fusões e Aquisições do Banco Caixa Geral, do Haitong Banco de Investimento (Ex-Banco Espirito Santo) e como consultor na área de finanças corporativas da consultoria EY Brasil. É bacharel em Administração de Empresas pela University of North Alabama, pós-graduado em finanças pelo Insper e candidato ao Level III do CFA.

- Leon Abdalla: Integra a equipe da Rio Bravo desde 2018 e atua como trader de renda fixa. Iniciou sua carreira atuando no setor de logística, pela multinacional STILL, onde trabalhou por três anos, parte disso em Hamburgo, na Alemanha, enquanto cursava gestão empresarial pelo Instituto de Formação Profissional Administrativa. Se formou em Economia pelo Insper, tendo cursado pelo mesmo um semestre na Copenhagen Business School, Dinamarca.

- Diego Silva: Juntou-se a Rio Bravo em 2020 como estagiário da área de renda fixa. Possui bacharelado em Engenharia Civil pela École des Mines de Saint-Étienne e cursa atualmente engenharia civil na Escola Politécnica da USP.

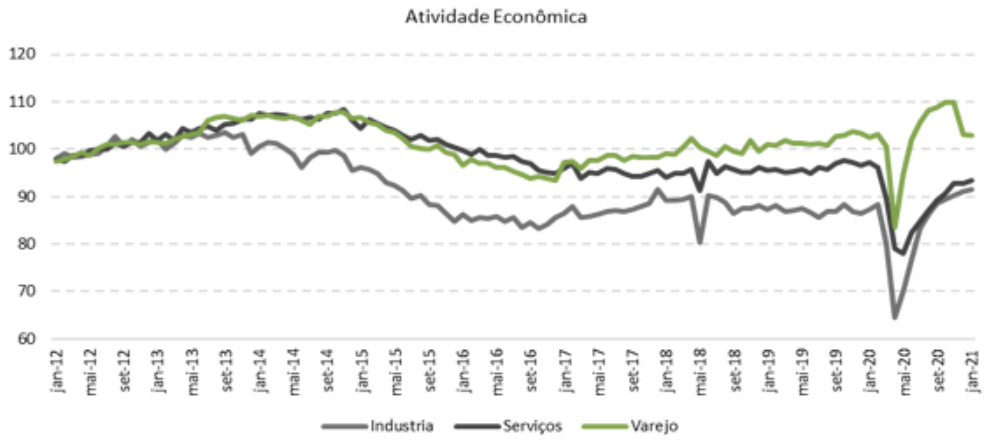
Experiência



Fonte: Apresentação institucional Rio Bravo.

Cenário Macroeconômico

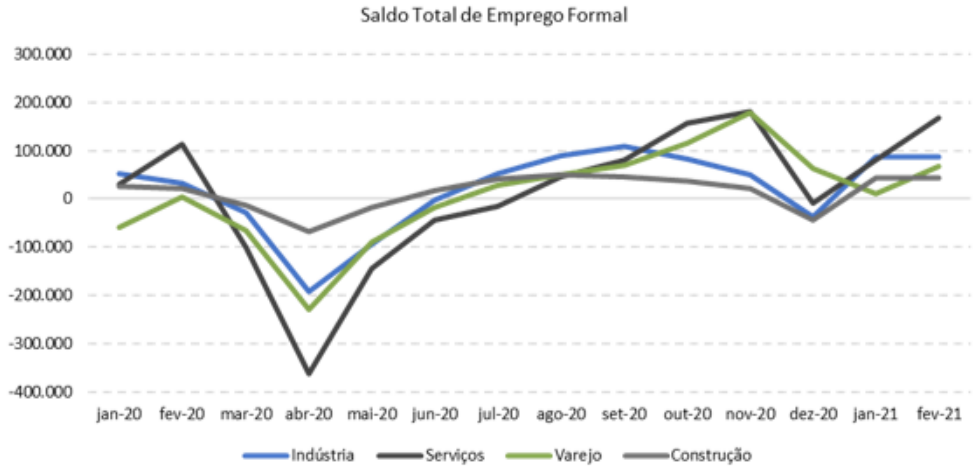
No cenário macroeconômico, apesar de haver a retirada dos estímulos fiscais, a atividade econômica se mostrou resiliente no início deste ano, conforme se verifica pelo gráfico abaixo. Os setores da indústria, serviços e varejo obtiveram os mesmos patamares do início do ano passado, de acordo com o IBGE.



Fonte: IBGE - https://sidra.ibge.gov.br/home/pms/brasil

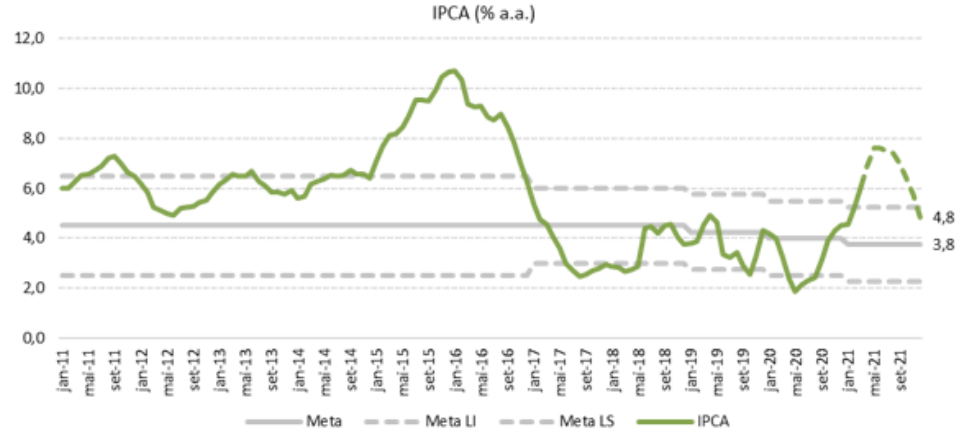
No entanto, com a redução de renda da população e o avanço da pandemia, é esperado que ocorra uma grande queda na atividade nos próximos meses, estimada muito abaixo que do ano passado.

Ainda, conforme se evidencia no gráfico abaixo, houve uma recuperação no mercado de trabalho formal, como se verifica pela diferença positiva entre às expectativas e o salto total de empregos formais efetivos no segundo semestre de 2020. Ainda, somente em fevereiro deste ano foram criadas 400 mil vagas no país, de acordo com o CAGED.



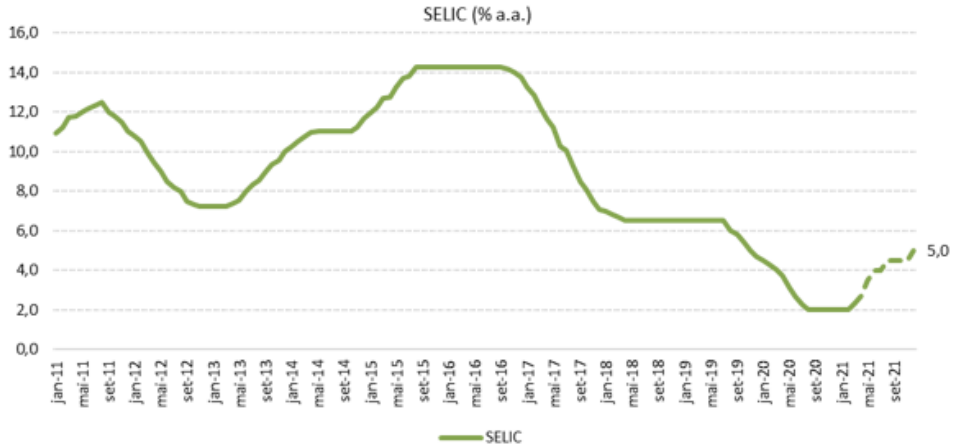
Fonte: Ministério da Economia. - http://pdet.mte.gov.br/novo-caged

Ainda, conforme se evidencia pelo gráfico abaixo, a depreciação cambial, a alta nos preços da commodities e a pressão na demanda estão sendo fatores temporários que têm pressionado a inflação, que deve se manter até o mês de setembro de 2021.



Fonte: Banco Central - https://www3.bcb.gov.br/sgspub/localizarseries/localizarSeries.do?method=prepararTelaLocalizarSeries

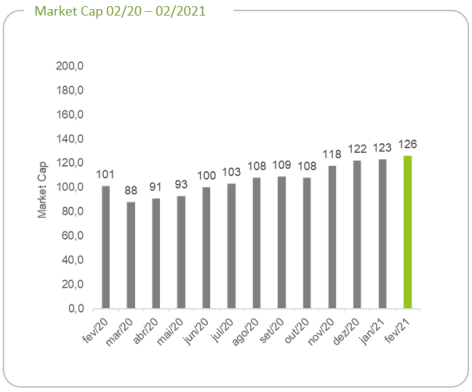
O Banco Central iniciou a alta da Selic, mais acelerada do que o esperado. No entanto, mesmo que a Selic atinja 5% até o final do ano, o juro real continuará em patamar estimulativo.



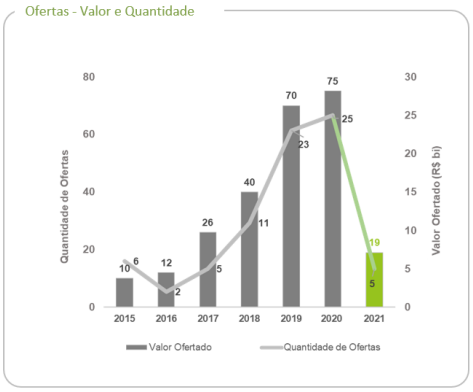
Fonte: Banco Central - https://www3.bcb.gov.br/sgspub/localizarseries/localizarSeries.do?method=prepararTelaLocalizarSeries

Visão Geral do Mercado de Fundos de Investimento Imobiliário

Analisando o mercado de FII, pode-se verificar que nos últimos anos houve aumento significativo de fundos listados na B3 e CVM, tendo um aumento de mais de 300%, quando comparados os últimos 10 anos, apesar disso houve uma estabilização entre 2019 à março/2021, dado o cenário da pandemia, de acordo com o Boletim Mensal da B3, publicado em março de 2021.



Fonte: Boletim Mensal B3 – Mar/21 *

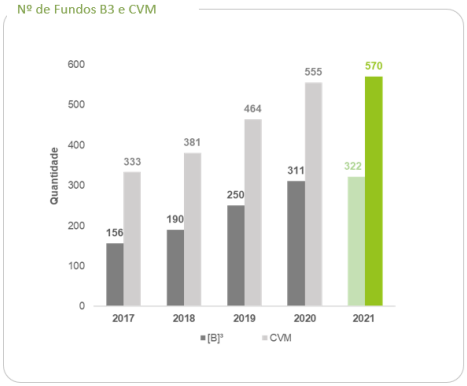


Fonte: Boletim Mensal B3 – Mar/21 *

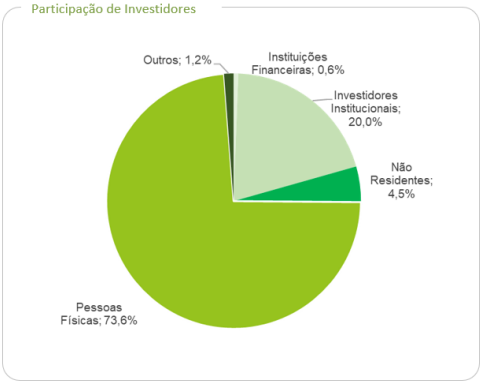
RIO BRAVO

* http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/negociacao/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/boletim-mensal/

Conforme evidenciado anteriormente, dado o contexto de queda da Selic nos últimos anos, pode-se observar o efeito de investidores tomarem mais riscos, tendo um grande aumento nos investidores em FII, sendo que 73% dos investidores são de pessoas físicas, quando analisado os dados divulgados pela B3 em seu boletim mensal referente a março de 2021.

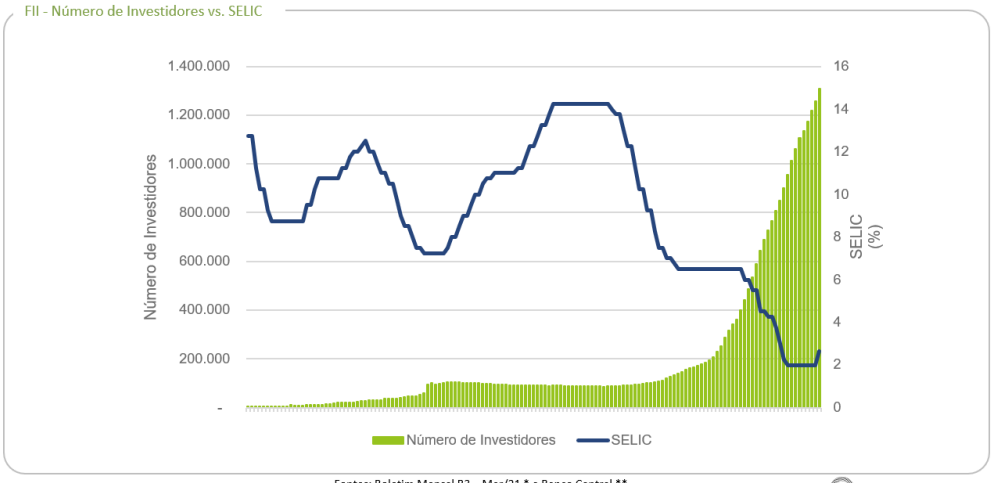


Fonte: Boletim Mensal B3 – Mar/21 *



Fonte: Boletim Mensal B3 – Mar/21 *

* http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/negociacao/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/boletim-mensal/

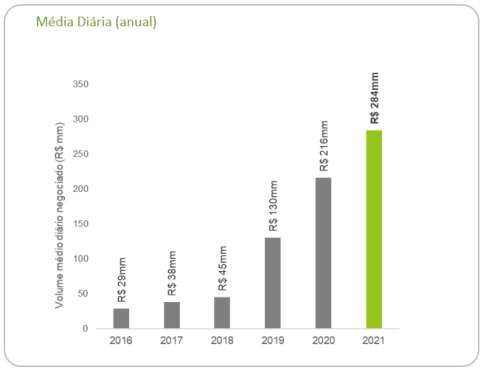


Fontes: Boletim Mensal B3 – Mar/21 * e Banco Central **

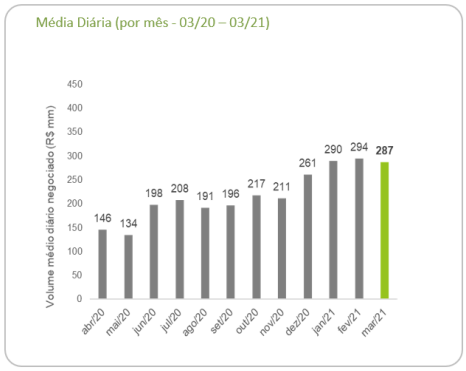
RIO BRAVO

* http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/negociacao/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/boletim-mensal/
** https://www3.bcb.gov.br/sgspub/localizarseries/localizarSeries.do?method=prepararTelaLocalizarSeries

Além disso conseguimos ver o crescimento do mercado de FII através dos volumes de negociação, a média diária e volume médio anual de negociações teve um aumento exponencial nos últimos 3 anos, passando de R$ 48 milhões em 2018 para R$ 292 milhões em 2021 na média diária e de R$ 11,2 bilhões em 2018 à R$ 53,9 bilhões em 2020, enquanto até março/2021 o volume já ultrapassou 20% de 2020, de acordo com a análise de dados divulgados no boletim mensal de FIIs, divulgado pela B3 referente à março de 2021.



Fonte: Boletim Mensal B3 – Mar/21 *



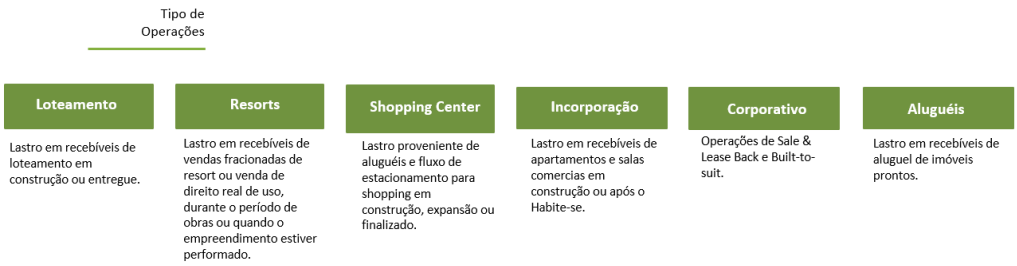
Fonte: Boletim Mensal B3 – Mar/21 *

RIO BRAVO

* http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/negociacao/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/boletim-mensal/

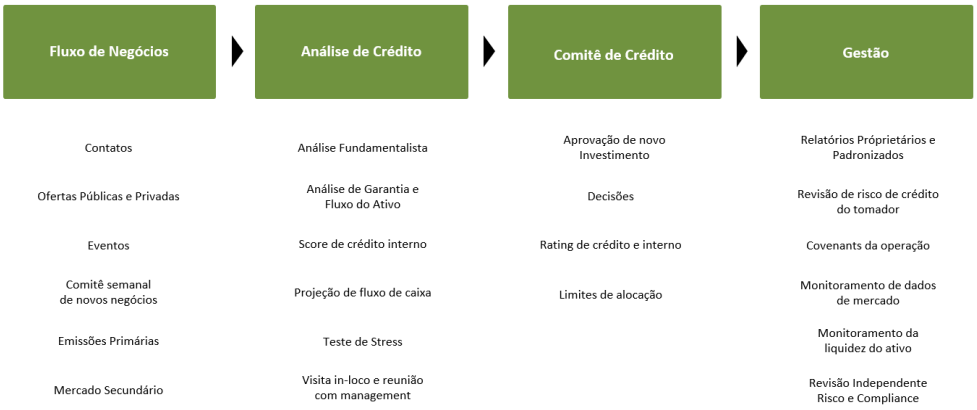
Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo De Investimento Imobiliário (RBHY11)

O Fundo é um FII de títulos e valores mobiliários, de gestão ativa, e tem por objetivo o investimento em ativos imobiliários por meio da aquisição, preponderantemente, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), de diferentes tipos de lastro imobiliário, e também Letras Hipotecárias, Letras de Crédito Imobiliário, cotas de outros fundos de investimento imobiliário, cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, debêntures, Letras Imobiliárias Garantidas e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472 de forma a obter diversificação de carteira e proporcionar aos Cotistas obtenção de renda para o investimento realizado, por meio do fluxo de rendimentos gerado pelos Ativos e do aumento do valor patrimonial de suas Cotas ou, eventualmente, por meio de ganho de capital em eventuais transações realizadas com Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo. Enquanto não alocados em CRI, os recursos do Fundo serão investidos em outros ativos (os Ativos de Liquidez) observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.



Fonte: Apresentação Institucional Rio Bravo.

O nosso processo de investimento é composto por quatro etapas: Fluxo de Negócio, Análise de Crédito, Comitê de Crédito e Gestão, conforme evidenciado abaixo:



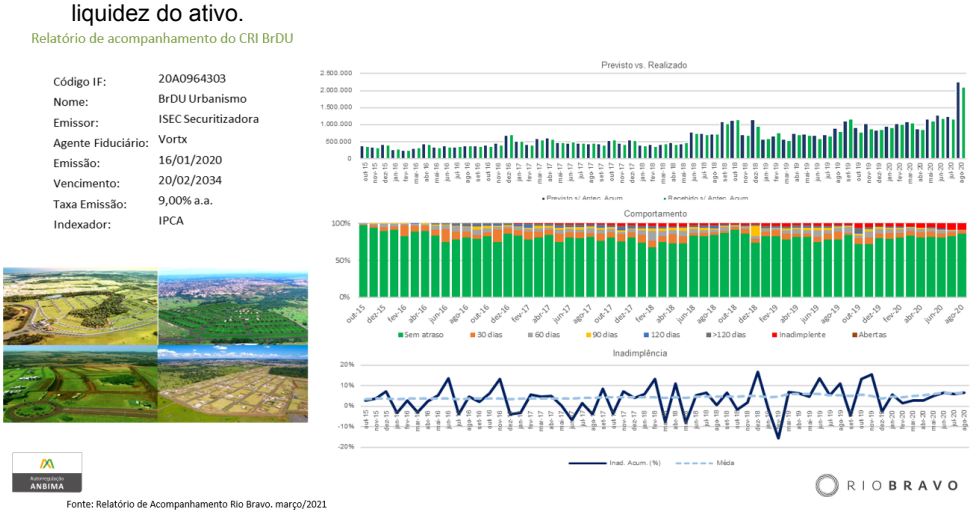
Fonte: Apresentação Institucional Rio Bravo.

(i) Fluxo de Negócio: originação de pipeline através de contatos com parceiros, investidores e eventos, Operação de Emissões primárias e no mercado secundário são alvos de aquisição.

(ii) Análise de Crédito: Fazemos uma análise fundamentalista da devedora junto com uma análise de garantias e fluxo do ativo. Utilizamos Score de crédito interno para acessar risco do devedor e projeto na qual levamos em consideração a projeção de fluxo de caixa do projeto e teste de stress. Após todo esse processo, fazemos uma visita in-loco e reunião com sócios da empresa.

(iii) Comitê de Crédito: apresentamos nossa análise para os representantes do comitê de crédito para aprovação e decidimos os limites de alocação. O Comitê é composto por Paulo Bilyk, Gustavo Franco, Vanessa Faleiros e Evandro Buccini e a deliberação se dá por maioria simples dos representantes do comitê.

(iv) Gestão: fazemos o acompanhamento do ativo, com relatórios mensais que inclui o acompanhamento de *covenants* da operação, revisão do crédito do tomador e liquidez do ativo.

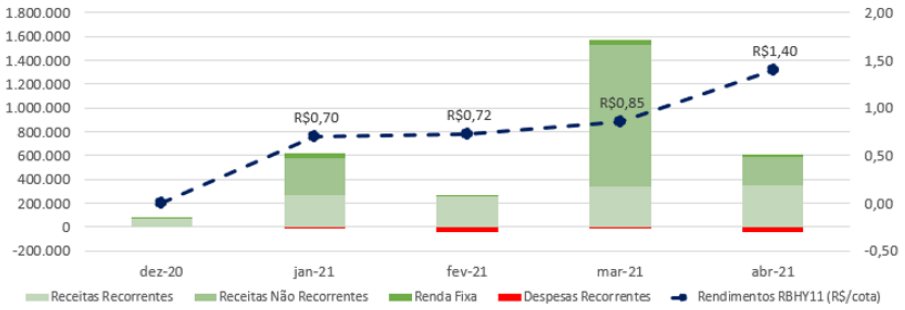


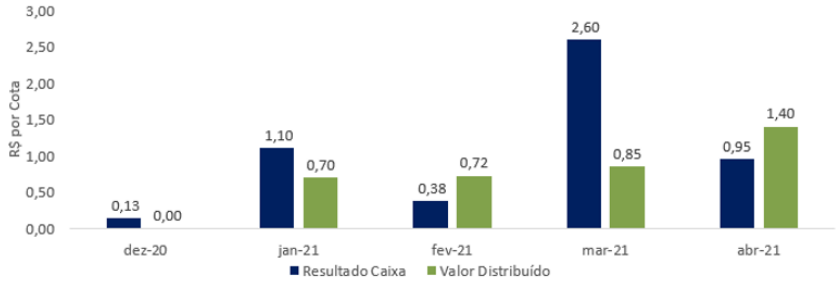
Fonte: Relatório de Acompanhamento Rio Bravo. março/2021

O Fundo tem como objetivo proporcionar retorno acima do IMA-B por meio do investimento em Ativos Imobiliários de renda fixa, preponderantemente em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI). O fundo investe principalmente em ativos com risco de crédito considerável (high yield). Sua primeira **emissão captou R$ 60,00 milhões e foi subscrita apenas por investidores profissionais.**

As cotas são negociadas na B3 **sob o código RBHY11**. O fundo possui prazo de duração indeterminado e o pagamento de rendimentos acontece mensalmente.

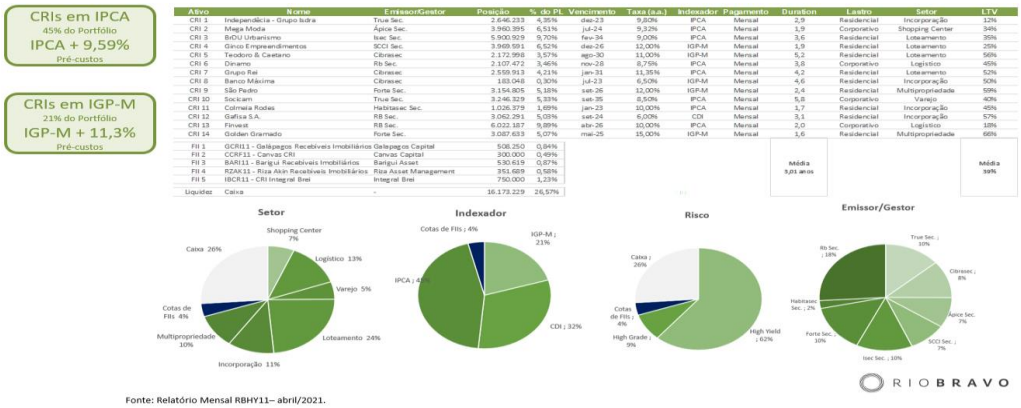
Desde o início do fundo, foi apurado um resultado de R$5,16 por cota (até 30/04/21) e distribuído um valor total de R$3,67.





Fonte: Relatório Mensal RBHY, referente a abril/2021. https://www.brltrust.com.br/?administracao=rio-bravo-credito-imobiliario-high-yield-fii&lang=pt

No último relatório mensal do Fundo divulgado, referente à data base de abril de 2021, 75% do patrimônio líquido estava alocado em ativos alvo, sendo que, os ativos estão alocados em 6 setores distintos, a saber: (a) Shopping Centers (7%), (b) Logístico (13%), (c) Varejo (5%), (d) Loteamento (24%), (e) Incorporação (11%), (f) Multipropriedade (10%) e cotas de FIIs (4%).



Ativo	Nome	Emissor/Gestor	Posição	% do PL	Vencimento	Taxa (a.a.)	Indexador	Pagamento	Duration	Lastro	Setor	LTV
CRI 1	Independência - Grupo Bolra	True Sec.	2.646.233	4,35%	dez-23	9,80%	IPCA	Mensal	2,9	Residencial	Incorporação	12%
CRI 2	Mega Moda	Ápice Sec.	3.960.395	6,51%	jul-24	9,32%	IPCA	Mensal	1,9	Corporativo	Shopping Center	34%
CRI 3	BrOU Urbanismo	Isec Sec.	5.900.929	9,70%	fev-34	9,00%	IPCA	Mensal	3,6	Residencial	Loteamento	35%
CRI 4	Gisco Empreendimentos	SCCI Sec.	3.969.591	6,52%	dez-26	12,00%	IGP-M	Mensal	1,9	Residencial	Loteamento	25%
CRI 5	Teodoro & Caetano	Cibrasec	2.172.998	3,57%	ago-30	11,00%	IGP-M	Mensal	5,2	Residencial	Loteamento	56%
CRI 6	Dinamo	Rb Sec.	2.107.472	3,46%	nov-28	8,75%	IPCA	Mensal	3,8	Corporativo	Logístico	45%
CRI 7	Grupo Rei	Cibrasec	2.559.913	4,21%	jan-31	11,35%	IPCA	Mensal	4,2	Residencial	Loteamento	52%
CRI 8	Banco Máxima	Cibrasec	183.048	0,30%	jul-23	6,50%	IGP-M	Mensal	4,6	Residencial	Incorporação	50%
CRI 9	São Pedro	Forte Sec.	3.154.805	5,18%	set-26	12,00%	IGP-M	Mensal	2,4	Residencial	Multipropriedade	59%
CRI 10	Sociam	True Sec.	3.246.329	5,33%	set-35	8,50%	IPCA	Mensal	5,8	Corporativo	Varejo	40%
CRI 11	Colmeia Rodeio	Habitasec Sec.	1.026.379	1,69%	jan-23	10,00%	IPCA	Mensal	1,7	Residencial	Incorporação	45%
CRI 12	Gafisa S.A.	RB Sec.	3.062.291	5,03%	set-24	6,00%	CDI	Mensal	3,1	Residencial	Incorporação	57%
CRI 13	Finvest	RB Sec.	6.022.187	9,89%	abr-26	10,00%	IPCA	Mensal	2,0	Corporativo	Logístico	18%
CRI 14	Golden Gramado	Forte Sec.	3.087.633	5,07%	mai-25	15,00%	IGP-M	Mensal	1,6	Residencial	Multipropriedade	66%
									Média 3,01 anos			Média 39%
FII 1	GCRI11 - Galápagos Recebíveis Imobiliários	Galapagos Capital	508.250	0,84%								
FII 2	CCRF11 - Canvas CRI	Canvas Capital	300.000	0,49%								
FII 3	BARI11 - Barigui Recebíveis Imobiliários	Barigui Asset	530.619	0,87%								
FII 4	RZAK11 - Riza Akin Recebíveis Imobiliários	Riza Asset Management	351.689	0,58%								
FII 5	IBCR11 - CRI Integral Brei	Integral Brei	750.000	1,23%								
Liquidez	Caixa	-	16.173.229	26,57%								

Fonte: Relatório Mensal RBHY11– abril/2021.

Fonte: Relatório Mensal RBHY, referente a abril/2021. https://www.brltrust.com.br/?administracao=rio-bravo-credito-imobiliario-high-yield-fii&lang=pt

IMPACTOS DA PANDEMIA DO CORONAVÍRUS

A crise sanitária, econômica e humanitária iniciada com o "novo coronavírus" (COVID-19), desde o início do ano de 2020 e oficialmente declarada de “pandemia” pela Organização Mundial de Saúde, em 11 de março de 2020, ocasionou uma série de medidas sociais e sanitárias para contenção da doença, com impacto direto sobre a atividade econômica a nível global, gerando impactos nas projeções de consumo, renda, emprego e nos hábitos de toda a população.

As economias mundiais foram severamente impactadas, com vários setores da economia afetados de forma desigual. Há níveis diferentes de condutas adotadas nos diversos países para conter a pandemia, de forma que diferentes países, estados ou cidades em todo o mundo que já retomam graus de relaxamento do distanciamento social impostos pelos governos no início da pandemia.

Contudo, o panorama sanitário e econômico ainda é muito incerto ainda, especialmente no Brasil, em que não há um plano de ação claro e específico sobre como retomar a atividade econômica, de forma que decisões empresariais e políticas estão sob condicionadas a um futuro ainda desconhecido e, consequentemente, são tomadas à medida dos acontecimentos. Vários setores da economia brasileira foram muito afetados, e vários inclusive praticamente paralisados, o que impactou fortemente o mercado imobiliário.

Durante o período de quarentena, a Gestora percebeu um aumento de vendas das carteiras pulverizadas, impulsionadas por um ambiente de baixas taxas de juros e a adoção do trabalho remoto por grande parte das empresas. Setores que foram mais afetados, como shopping center, trabalhamos em conjunto com os tomadores para construirmos uma solução. Percebemos que com a reabertura parcial do comercio e início da vacinação, os shoppings centers voltaram a gerar receita. Percebemos um aumento de operações de CRI atreladas ao setor logístico, devido ao crescimento de compras online e a necessidade de aumentar a capacidade de galpões.

A gestora, tendo observado os ativos em carteira e a performance durante a pandemia, acredita que com o aumento da vacinação e a retomada da atividade economia, haverá oportunidades no mercado para alocação do recurso captado.

Para mais informações sobre os efeitos do COVID-19 sobre o Fundo, veja o item "Riscos relacionados ao COVID-19" da seção "Fatores de Risco" do Prospecto.

AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE ESTUDO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES, SENDO ASSIM, OS CENÁRIOS APRESENTADOS NÃO SÃO GARANTIA DE RENTABILIDADE.

O PRESENTE ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NÃO CARACTERIZA PROMESSA OU GARANTIA DE RENDIMENTO PREDETERMINADO OU RENTABILIDADE POR PARTE DA ADMINISTRADORA, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER OU DE QUALQUER OUTRO PARTICIPANTE A OFERTA, TENDO SIDO ELABORADO COM BASE EM DADOS DO PASSADO OU ESTIMATIVAS DE TERCEIROS. ENTRETANTO, MESMO QUE

TAIS PREMISSAS E CONDIÇÕES SE MATERIALIZEM, NÃO HÁ GARANTIA QUE A RENTABILIDADE ESTIMADA SERÁ OBTIDA.

O FUNDO ADOTARÁ TÉCNICAS DE GESTÃO ATIVA COM A FINALIDADE DE OBTER GANHOS SUPERIORES AOS INDICADOS NESTE ESTUDO, OS RESULTADOS PODERÃO DIFERIR SIGNIFICATIVAMENTE DAQUELES AQUI INDICADOS, PODENDO INCLUSIVE OCASIONAR PERDAS PARA O COSTISTA.

O GESTOR FOI RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DESTE ESTUDO DE VIABILIDADE, O QUAL É EMBASADO EM DADOS E LEVANTAMENTOS DE DIVERSAS FONTES, BEM COMO EM PREMISSAS E PROJEÇÕES REALIZADAS PELO PRÓPRIO GESTOR. ESTES DADOS PODEM NÃO RETRATAR FIELMENTE A REALIDADE DO MERCADO NO QUAL O FUNDO ATUA, PODENDO O GESTOR, AINDA, OPTAR PELA AQUISIÇÃO DE COTAS EMITIDAS POR FUNDOS DE INVESTIMENTO CUJA CARTEIRA É GERIDA PELO GESTOR EM DETRIMENTO DA AQUISIÇÃO DE COTAS EMITIDAS POR DEMAIS FUNDOS DE INVESTIMENTO CUJA CARTEIRA NÃO É GERIDA PELO GESTOR E CUJA RENTABILIDADE PODE SER MAIS VANTAJOSA PARA O FUNDO.

AOS INVESTIDORES É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO, ESPECIALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”. OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM SUBSCREVER COTAS DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS AOS RISCOS DESCRITOS NO PROSPECTO DO FUNDO, OS QUAIS PODEM AFETAR A RENTABILIDADE DO FUNDO.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

São Paulo, 21 de maio de 2021

RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.

Evandro B

Nome: Evandro Buccini
Cargo:

Alexandre Rodrigues de Oliveira
Alexandre Rodrigues de Oliveira (21 de May de 2021 21:26 ADT)

Nome: Alexandre Rodrigues de Oliveira
Cargo:

ANEXO I AO ESTUDO DE VIABILIDADE
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Premissas utilizadas

O Estudo envolveu um exercício de estimativa de rendimentos a serem pagos em periodicidade mensal aos investidores. Foi utilizado um período de 120 (cento e vinte) meses, cujos resultados podem ser observados ao final deste Estudo. Para facilitar a visualização do investidor, foi gerado um resultado resumido para cada ano dentro do horizonte analisado. Desta forma temos um resultado anual para um período de 10 (dez) anos.

Em função da política de investimentos do Fundo, considerou-se que o investimento será realizado, preponderantemente, em CRI. A velocidade de alocação estimada dos recursos captados na oferta segue na tabela abaixo, considerando que o mês inicial da simulação se refere a julho de 2021.

Período	Novas alocações em CRIs no período	Alocação total em CRIs no final do período
jul/21	20%	20%
ago/21	20%	40%
set/21	20%	60%
out/21	15%	75%
nov/21	15%	90%
dez/21	10%	100%

Desta forma, a partir de dezembro de 2021, o patrimônio líquido ("PL") do Fundo estará 100% (cem por cento) alocado de acordo com a estratégia de investimentos do Fundo, permanecendo neste patamar ao longo de todo o horizonte remanescente do estudo.

Os recursos não investidos em CRI poderão ser investidos em outros ativos, conforme previsto na política de investimentos do Fundo. Para o presente estudo foi considerado que tais recursos serão investidos em operações compromissadas com lastro em títulos públicos ("Compromissadas") até tenhamos feito 100% da alocação.

O retorno esperado para os CRIs considera a variação de IPCA + 9% (nove por cento) de dividendos anuais médios nos ativos alocados. Nos ativos que estiverem em caixa, consideramos a taxa SELIC conforme estimativa do Boletim Focus - Relatório de Mercado do Banco Central na data de 09/04/2021. Isso traria uma média total de rendimento a ser distribuído de 9,82% (nove vírgula oitenta e dois por cento).

A análise considera que 100% (cem por cento) dos rendimentos dos CRIs e das Compromissadas serão distribuídos mensalmente aos cotistas, deduzidos dos tributos e

despesas do Fundo durante os 10 (dez) primeiros meses, após isso, consideramos até o final da projeção (120 meses), 99% (noventa e nove) de distribuição.

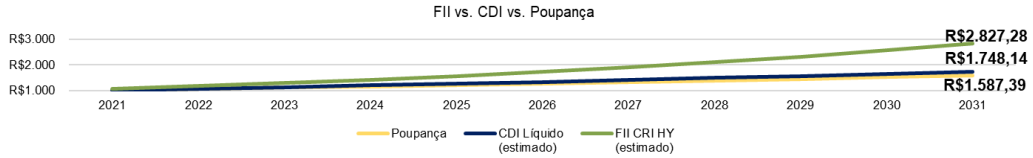
Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do Fundo não estão sujeitas à tributação pelo Imposto de Renda, exceto as Compromissadas, os quais se sujeitam à incidência do Imposto de Renda de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas. Contudo, nos termos do artigo 15 da Lei 12.024, de 27 de agosto de 2009, em relação às outras aplicações financeiras que podem vir a ocorrer como a letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, não haverá incidência de Imposto de Renda retido na fonte.

O imposto incidente sobre rendimentos e ganhos líquidos de aplicações em Compromissadas, acima mencionados, pago pela carteira do Fundo, poderá ser compensado com o Imposto de Renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição dos rendimentos aos seus Cotistas.

Por fim, para efeito do cálculo do percentual da SELIC líquida, conforme disposto no quadro resumo ao final deste estudo, utilizou-se a tabela regressiva de IR para aplicações de renda fixa, decrescentes conforme o prazo da aplicação, de 22,5% a 15%. Como estamos falando de uma aplicação *overnight* (compromissada) aplicamos uma alíquota de 22,5% para todo o período.

Considerando as premissas supracitadas, nos quadros abaixo apresentados o resultado do estudo de viabilidade estimativo, com as estimativas de rendimentos anuais ("D.Y.") para um período de 10 anos, comparação entre o Fundo, CDI e Poupança e pipeline indicativo.

Ano	D.Y. (em relação à cota inicial 100)	CDI (estimado)	Poupança	Inflação (IPCA)	% CDI Bruto
2021	5,90%	2,47%	1,73%	4,82%	239,05%
2022	10,53%	6,50%	4,55%	3,50%	162,07%
2023	10,28%	6,50%	4,55%	3,25%	158,09%
2024	10,30%	6,50%	4,55%	3,25%	158,39%
2025	10,30%	6,50%	4,55%	3,25%	158,39%
2026	10,30%	6,50%	4,55%	3,25%	158,40%
2027	10,30%	6,50%	4,55%	3,25%	158,40%
2028	10,30%	6,50%	4,55%	3,25%	158,40%
2029	10,30%	6,50%	4,55%	3,25%	158,41%
2030	10,30%	6,50%	4,55%	3,25%	158,41%
2031	10,30%	6,50%	4,55%	3,25%	158,41%



Fonte: Estudo de Viabilidade do RBHY11.

PL Fundo Atual	61.908.636
Oferta	*95.834.597*
PL Pós Oferta	**157.743.233**

Média Ponderada
IPCA + 9,92%
CDI + 6,00%

Pipeline	Posição	% do PL Pós Oferta	% Oferta	Taxa (a.a.)	Indexador	Risco	Setor	Estado	Garantias
CRI 1	12.000.000	7,61%	12,52%	10,00%	IPCA	High Yield	Incoporação	SC	(i) AF da cotas da SPE, (ii) Cessão Fiduciária, (iii) Fundo de Juros, (iv) Fundo de Obra, (v) Fundo despesa e (iv) Aval sócios PF e PJ
CRI 2	12.000.000	7,61%	12,52%	9,75%	IPCA	High Yield	Incoporação	RS	(i) AF da cotas da SPE, (ii) Cessão Fiduciária, (iii) Fundo de Juros, (iv) Fundo de Obra, (v) Fundo despesa e (iv) Aval sócios PF e PJ
CRI 3	12.000.000	7,61%	12,52%	10,00%	IPCA	High Yield	Coporativo	Vários	(i) AF de Equipamentos, (ii) AF de cotas, (iii) AF de direitos de Superfície e (iv) Cessão Fiduciária
CRI 4	12.000.000	7,61%	12,52%	13,50%	IPCA	High Yield	Coporativo	RS	(i) AF de Ações, (ii) AF do Imóvel, (iii) Fundo de Reserva, (iv) Fundo de Despesa, (v) Fundo de Obra e (vi) Aval sócios PF
CRI 5	12.000.000	7,61%	12,52%	10,20%	IPCA	High Yield	Loteamento	GO	(i) AF da cotas da SPE, (ii) Cessão Fiduciária, (iii) Fundo de Reserva, (iv)Aval sócios PF e PJ
CRI 6	12.000.000	7,61%	12,52%	9,00%	IPCA	High Yield	Logístico	PR	(i) AF do Imóvel, (ii) Cessão Fiduciária, (iii) Fundo de Reserva, (iv) Aval sócio PF e PJ
CRI 7	4.000.000	2,54%	4,17%	6,00%	CDI	High Yield	Logístico	MG	(i) AF do Imóvel, (ii) Cessão Fiduciária, (iii) Fundo de Reserva, (iv) Aval sócio PF e PJ
CRI 8	8.000.000	5,07%	8,35%	7,50%	IPCA	High Yield	Loteamento	SP	(i) AF da cotas da SPE, (ii) Cessão Fiduciária, (iii) Fundo de Reserva, (iv)Aval sócios PF e PJ
CRI 9	11.000.000	6,97%	11,48%	8,50%	IPCA	High Yield	Incoporação	RS	(i) AF da cotas da SPE, (ii) Cessão Fiduciária, (iii) Fundo de Juros, (iv) Fundo de Obra, (v) Fundo de Despesa e (iv) Aval sócios PF
CRI 10	10.000.000	6,34%	10,43%	9,00%	IPCA	High Yield	Incoporação	SP	(i) AF da cotas da SPE, (ii) Cessão Fiduciária, (iii) Fundo de Juros, (iv) Fundo de Obra, (v) Fundo de Despesa e (iv) Aval sócios PF
CRI 11	11.500.000	7,29%	12,00%	10,00%	IPCA	High Yield	Logístico	SP	(i) AF do Imóvel, (ii) Cessão Fiduciária, (iii) Fundo de Reserva, (iv) Aval sócio PF e PJ
Total	**116.500.000**	**73,85%**	**121,56%**						

Rio Bravo - Estudo de Viabilidade - FII RBHY11 RB 210521-vf (003)

Relatório de auditoria final 2021-05-22

Criado em:	2021-05-21
Por:	Assinatura Rio Bravo (assinatura.adobe@riobravo.com.br)
Status:	Assinado
ID da transação:	CBJCHBCAABAAXWaixhhsWyUQbRbh4XsaQwxSrHcU-Uzp

Histórico de "Rio Bravo - Estudo de Viabilidade - FII RBHY11 RB 210521-vf (003)"

Documento criado por Assinatura Rio Bravo (assinatura.adobe@riobravo.com.br)
2021-05-21 - 23:08:16 GMT- Endereço IP: 191.180.200.126

Documento enviado por email para Evandro Buccini (evandro.buccini@riobravo.com.br) para assinatura
2021-05-21 - 23:10:04 GMT

Documento enviado por email para Alexandre Rodrigues de Oliveira (alexandre.rodrigues@riobravo.com.br) para assinatura
2021-05-21 - 23:10:04 GMT

Email visualizado por Evandro Buccini (evandro.buccini@riobravo.com.br)
2021-05-22 - 0:07:47 GMT- Endereço IP: 189.79.135.25

Evandro Buccini (evandro.buccini@riobravo.com.br) concordou com os termos de uso e em fazer negócios eletronicamente com RIO BRAVO
2021-05-22 - 0:08:17 GMT- Endereço IP: 189.79.135.25

Documento assinado eletronicamente por Evandro Buccini (evandro.buccini@riobravo.com.br)
Data da assinatura: 2021-05-22 - 0:08:17 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 189.79.135.25

Email visualizado por Alexandre Rodrigues de Oliveira (alexandre.rodrigues@riobravo.com.br)
2021-05-22 - 0:25:39 GMT- Endereço IP: 189.111.38.118

Alexandre Rodrigues de Oliveira (alexandre.rodrigues@riobravo.com.br) concordou com os termos de uso e em fazer negócios eletronicamente com RIO BRAVO
2021-05-22 - 0:26:04 GMT- Endereço IP: 189.111.38.118

Documento assinado eletronicamente por Alexandre Rodrigues de Oliveira (alexandre.rodrigues@riobravo.com.br)
Data da assinatura: 2021-05-22 - 0:26:04 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 189.111.38.118

Adobe Sign

Contrato finalizado.
2021-05-22 - 0:26:04 GMT

Adobe Sign

ANEXO VI

INFORME ANUAL DO FUNDO - ANEXO 39 V DA INSTRUÇÃO CVM 472

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Imprimir

Informe Anual

Nome do Fundo:	RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	**CNPJ do Fundo:**	37.899.479/0001-50
Data de Funcionamento:	16/12/2020	**Público Alvo:**	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRRBHYCTF005	**Quantidade de cotas emitidas:**	600.000,00
Fundo Exclusivo?	Não	**Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?**	Não
Classificação autorregulação:	**Mandato:** Títulos e Valores Mobiliários **Segmento de Atuação:** Títulos e Val. Mob. **Tipo de Gestão:** Ativa	**Prazo de Duração:**	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		**Encerramento do exercício social:**	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	**Entidade administradora de mercado organizado:**	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.	**CNPJ do Administrador:**	13.486.793/0001-42
Endereço:	Rua Iguatemi, 151, 19º andar- Itaim Bibi- São Paulo- SP- 01451-011	**Telefones:**	(11)31330350
Site:	www.brltrust.com.br	**E-mail:**	fii@brltrust.com.br
Competência:	05/2021		

1.	**Prestadores de serviços**	**CNPJ**	**Endereço**	**Telefone**
1.1	Gestor: RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA	03.864.607/0001-08	Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP	(11) 3509-6655
1.2	Custodiante: BRL TRUST DTVM S.A.	13.486.793/0001-42	Rua Iguatemi, 151 - 19º and Itaim Bibi	(11) 3133-0350
1.3	Auditor Independente: RSM ACAL AUDITORES INDEPENDENTES S/S	07.377.136/0001-64	Francisco Matarazzo Avenue, 1500 – 11th floor – New York Tower – Água Branca – São Paulo /SP	(11) 2117-1301
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	13.293.225/0001-25	Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, CEP 22250-906 - Rio de Janeiro/RJ	(21) 3797-8033
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	**Outros prestadores de serviços[1]:**			
	Não possui informação apresentada.			

2. Investimentos FII

2.1 **Descrição dos negócios realizados no período**

Relação dos Ativos adquiridos no período	**Objetivos**	**Montantes Investidos**	**Origem dos recursos**
BARI11 - FII BARIGUI	Benefícios futuros	509.529,58	Recursos próprios / emissão de cotas
CCRF11 - FII CANVAS	Benefícios futuros	750.000,00	Recursos próprios / emissão de cotas
IBCR11 - FII BREI	Benefícios futuros	750.000,00	Recursos próprios / emissão de cotas

	RZAK11 - FII RIZA AKN	Benefícios futuros	343.418,00	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI_16G0500404_DU4 - TRUE SECURITIZADORA S.A.	Benefícios futuros	729.505,83	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI_16L1024319 - ISEC SECURITIZADORA S.A.	Benefícios futuros	960.032,07	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI_18C0842526 - FORTE SECURITIZADORA S.A	Benefícios futuros	3.053.964,74	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI_20A0964303 - BRDU URBANISMO S/A	Benefícios futuros	936.297,60	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI_20A1026890 - HABITASEC SECURITIZADORA S.A	Benefícios futuros	1.034.221,34	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI_20I0668028 - RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A	Benefícios futuros	3.095.680,37	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI_20K0754354_DU2 - TRUE SECURITIZADORA S.A.	Benefícios futuros	208.112,18	Recursos próprios / emissão de cotas
	CRI_21D0457416 - RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A	Benefícios futuros	6.078.014,61	Recursos próprios / emissão de cotas

3. Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:

O programa de investimento do Fundo para os exercícios seguintes seguirá a política de investimentos, em conformidade com o regulamento do Fundo.

4. Análise do administrador sobre:

4.1 **Resultado do fundo no exercício findo**

N/A

4.2 **Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo**

O IFIX, indicador do desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados nos mercados de bolsa e de balcão organizado da B3, fechou o mês de abril com uma alta de 0,51%. Apesar do desfecho ainda indefinido da pandemia do coronavírus ocasionar alguns pontos de interrogação diante do investidor de fundos imobiliários (FII), o mercado imobiliário vem apresentando sinais de recuperação.

4.3 **Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira**

Alocação dos recursos em caixa, pulverizando a carteira de CRIs em relação ao número de operações, setores, geografia e indexadores.

5. Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:

Ver anexo no final do documento. Anexos

6.

Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
Relação de ativos imobiliários	**Valor (R$)**		
BARI11 - FII BARIGUI	509.529,58	SIM	0,00%
CCRF11 - FII CANVAS	750.000,00	SIM	0,00%
GCRI11 - FII GLPG CRI	513.000,00	SIM	0,00%
IBCR11 - FII BREI	750.000,00	SIM	0,00%
RZAK11 - FII RIZA AKN	343.418,00	SIM	0,00%
CRI_13C0038450 - CIBRASEC-CIA BRAS DE SECURITIZAÇÃO	186.006,25	SIM	0,00%
CRI_15I0187816_DU4 - CIBRASEC-CIA BRAS DE SECURITIZAÇÃO	2.569.612,77	SIM	0,00%
CRI_16G0500404_DU4 - TRUE SECURITIZADORA S.A.	3.263.390,75	SIM	0,00%
CRI_16G0500404_DU4 - TRUE SECURITIZADORA S.A.	729.505,83	SIM	0,00%
CRI_16G0639102_DU4 - CIBRASEC-CIA BRAS DE SECURITIZAÇÃO	2.197.078,89	SIM	0,00%
CRI_16L1024319 - ISEC SECURITIZADORA S.A.	3.055.478,73	SIM	0,00%
CRI_16L1024319 - ISEC SECURITIZADORA S.A.	960.032,07	SIM	0,00%
CRI_18C0842526 - FORTE SECURITIZADORA S.A	3.053.964,74	SIM	0,00%
CRI_19G0290869 - FORTE SECURITIZADORA S.A	3.209.858,51	SIM	0,00%
CRI_20A0964303 - BRDU URBANISMO S/A	774.929,86	SIM	0,00%

CRI_20A0964303 - BRDU URBANISMO S/A	3.883.766,12	SIM	0,00%
CRI_20A0964303 - BRDU URBANISMO S/A	784.046,68	SIM	0,00%
CRI_20A0964303 - BRDU URBANISMO S/A	936.297,60	SIM	0,00%
CRI_20A1026890 - HABITASEC SECURITIZADORA S.A	1.034.221,34	SIM	0,00%
CRI_20I0135149 - TRUE SECURITIZADORA S.A.	3.423.629,76	SIM	0,00%
CRI_20I0668028 - RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A	3.095.680,37	SIM	0,00%
CRI_20K0549411 - RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A	2.123.677,95	SIM	0,00%
CRI_20K0754354_DU2 - TRUE SECURITIZADORA S.A.	2.433.966,61	SIM	0,00%
CRI_20K0754354_DU2 - TRUE SECURITIZADORA S.A.	208.112,18	SIM	0,00%
CRI_21D0457416 - RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A	6.078.014,61	SIM	0,00%

6.1 **Critérios utilizados na referida avaliação**

Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada, conforme instrução CVM 516, Art. 7º §1º. A marcação de preço dos títulos de crédito privado (CRI) é feita na curva do papel.

7. Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes

Não possui informação apresentada.

8. Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes

Não possui informação apresentada.

9. Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:

Não possui informação apresentada.

10. Assembleia Geral

10.1 **Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:**

Rua Iguatemi nº 151 19º andar Bairro Itaim Bibi Cidade de São Paulo Estado de São Paulo
WWW.BRLTRUST.COM.BR

10.2 **Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.**

A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (email), contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

10.3 **Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.**

A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais 30 Extraordinárias, contado o prazo da data de comprovação de recebimento da convocação pelos Cotistas.

10.3 **Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.**

A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (email), contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

11. Remuneração do Administrador

11.1 Política de remuneração definida em regulamento:

A valor da Taxa de Administração será equivalente a 1% (um por cento) ao ano, calculado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"). O Administrador receberá por seus serviços o montante descrito na tabela abaixo enquanto que aà Gestora, pela prestação dos serviços de gestão, será a diferença entre o valor devido ao Administrador e o valor da Taxa de Administração ("Taxa de Administração" e "Taxa de Gestão", respectivamente). O valor mensal abaixo indicado, será atualizado anualmente, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE").

Valor pago no ano de referência (R$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
151.018,72	0,24%	0,24%

12. Governança

12.1 Representante(s) de cotistas

Representante 1

Nome:	Não se aplica.	**Idade:**	
Profissão:		**CPF:**	
E-mail:		**Formação acadêmica:**	
Forma de remuneração (conforme definido em Assembleia):		**Valor pago no ano de referência (R$):**	NaN
% sobre o patrimônio contábil:	NaN	**% sobre o patrimônio a valor de mercado:**	NaN
Quantidade de cotas detidas do FII:	NaN	**Quantidade de cotas do FII compradas no período:**	NaN
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	NaN	**Data da eleição em Assembleia Geral:**	//
Término do Mandato:	//		

Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos

Não possui informação apresentada.

Não possui informação apresentada.

Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos

Evento	Descrição
Qualquer condenação criminal	
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	

12.2 Diretor Responsável pelo FII

Nome:	Danilo Christófaro Barbieri	**Idade:**	41
Profissão:	Administrador de empresas	**CPF:**	28729710847
E-mail:	dbarbieri@brltrust.com.br	**Formação acadêmica:**	Administrador de empresas
Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	**Quantidade de cotas do FII compradas no período:**	0,00
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	**Data de início na função:**	01/04/2018

Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos

Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
BRL TRUST DTVM S.A	Desde 01/04/2016	Sócio-Diretor	Administrador fiduciário
BANCO SANTANDER BRASIL S.A	de 1999 até 03/2016	Superindentente	Country Head da Santander Securities Services

Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos

Evento	Descrição
Qualquer condenação criminal	
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	

13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.

Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas	186,00	140.457,00	23,41%	17,37%	6,04%
Acima de 5% até 10%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 10% até 15%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 15% até 20%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 20% até 30%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 30% até 40%	1,00	200.000,00	33,33%	0,00%	33,33%
Acima de 40% até 50%	1,00	259.543,00	43,26%	0,00%	43,26%
Acima de 50%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%

14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008

Não possui informação apresentada.

15. Política de divulgação de informações

15.1 **Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.**

A divulgação de ato ou fato relevante pela Administradora é realizada nos termos da regulamentação aplicável e seu conteúdo é disponibilizado no sistema Fundos.Net, vinculado à CVM e à B3, bem como no site da Administradora http://www.brltrust.com.br

15.2 **Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.**

A negociação das cotas do Fundo é realizada exclusivamente por meio dos sistemas operacionalizados pela B3 - Brasil, Bolsa, Balcão S.A.

15.3 **Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.**

www.brltrust.com.br

15.4 **Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.**

Daniela Assarito Bonifacio Borovicz – CPF: 320.334.648-65 - Diretora responsável pelo Departamento Jurídico.

16. Regras e prazos para chamada de capital do fundo:

As regras e prazos para chamada de capital do Fundo, se houver, estarão previstas nos documentos relativos às ofertas de distribuição de cada emissão de cotas.

Anexos

5. Fatores de Risco

Nota

1. A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII

RIO BRAVO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DA SEGUNDA EMISSÃO DE COTAS DO

RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

LUZ CAPITAL MARKETS

+55 11 3121-5555
www.luzcapitalmarkets.com.br
Mercado de Capitais
• IPO • FOLLOW ON • FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA • ITR • DFP • DATAROOM VENUE®