

PROSPECTO DEFINITIVO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO



CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II

CNPJ/MF nº 31.887.401/0001-39

Administradora

CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04

Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, 21º andar, Asa Sul, Brasília - DF, por meio de sua Vice-Presidência de Administração e Gestão de Ativos de Terceiros, domiciliada na Avenida Paulista, nº 2.300, 11º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO
CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II

no montante de até

R\$200.000.000,00
(duzentos milhões de reais)

Código ISIN nº BRCRFCTF006

Código de Negociação na B3: CRFF

Classificação de Fundos ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa
Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2019/01, em 08 de janeiro de 2019



Prospecto de acordo com o
Código ANBIMA de Regulação
e Melhores Práticas para
Administração de Recursos
de Terceiros

O CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II (“Fundo”) está realizando sua primeira oferta pública de distribuição de cotas (“Oferta”), nominativo-escriturais (“Cotas”), no montante de, no máximo, 2.000.000 (duas milhões) de Cotas, e, no mínimo, 500.000 (quinhentas mil) Cotas, tendo cada Cota o valor unitário de R\$100,00 (cem reais) (“Valor Nominal Unitário”), perfazendo o montante total de, no máximo, R\$200.000.000,00 (duzentos milhões reais) (“Volume Total da Oferta”) e, no mínimo, R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) (“Volume Mínimo da Oferta”). No âmbito da Oferta, cada Investidor deverá subscrever um montante mínimo de investimento de R\$1.000,00 (mil reais) (“Montante Mínimo de Investimento”). O Fundo é administrado pela Caixa Econômica Federal, instituição financeira com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, 21º andar, Asa Sul, por meio de sua Vice-Presidência de Administração e Gestão de Ativos de Terceiros, domiciliada na Avenida Paulista, nº 2.300, 11º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04 (“Administradora” ou “CAIXA”). A Oferta será coordenada e liderada pela **Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida Chedid Jafet, nº 222, 3º andar, Bloco B, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob nº 72.600.026/0001-81, atuando nesta qualidade como coordenador líder da Oferta (“Coordenador Líder”). A Oferta contará com 2 (dois) processos de liquidação, distintos: (i) a liquidação financeira dos Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição enviados pelos investidores que não sejam pessoas físicas, por intermédio das Instituições Participantes da Oferta, poderá ocorrer (a) diretamente junto à **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, Sala 201, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91 (“Escrutador”), de acordo com os procedimentos por ele especificados, sendo as Cotas integralizadas em moeda corrente nacional, mediante transferência eletrônica para a conta corrente de titularidade do Fundo ou (b) junto à B3, de acordo com os procedimentos operacionais da B3; e (ii) a liquidação financeira dos Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição enviados pelos investidores que sejam pessoas físicas, por intermédio das Instituições Participantes da Oferta, será realizada junto à B3, de acordo com os procedimentos operacionais da B3. Caso, por qualquer motivo, na Data de Liquidação das Cotas, ocorra alguma falha ou indisponibilidade operacional na B3, todos os Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição, sejam de pessoas físicas ou jurídicas, serão liquidados diretamente junto ao Escrutador, de acordo com os procedimentos por ele especificados, sendo as Cotas integralizadas em moeda corrente nacional, mediante transferência eletrônica de recursos para a conta corrente de titularidade do Fundo. Nos termos do artigo 14, § 2º, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400 de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), a quantidade de Cotas inicialmente poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 400.000 (quatrocentos mil) Cotas adicionais, nas mesmas condições e preço das Cotas (“Cotas Adicionais”), a critério da Administradora. As Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. O Fundo foi constituído por meio do “Instrumento Particular de Constituição do Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário II” (“Ato Constitutivo”), que tem como Anexo I o regulamento datado de 8 de outubro de 2018, devidamente registrado em 9 de outubro de 2018, sob o nº 0004199630, livro e folhas BE811-053, perante o 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, de Brasília, Distrito Federal, tem como Anexo I-B conforme aditado em 9 de novembro de 2018, devidamente registrado em 12 de novembro de 2018, sob o nº 0004218352, perante o 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, de Brasília, Distrito Federal, e como Anexo I-C, conforme aditado em 19 de novembro de 2018, conforme aditado em 19 de novembro de 2018, devidamente registrado em 22 de novembro de 2018 sob o nº 0004239788 perante o 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, de Brasília, Distrito Federal (“Regulamento”). O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado e é regido pelo Regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

A presente Oferta foi aprovada por meio do Ato Constitutivo do Fundo.

O PEDIDO DE REGISTRO DA OFERTA FOI PROTOCOLADO NA CVM EM 16/10/2018, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 472 E DA INSTRUÇÃO CVM 400, SENDO QUE O REGISTRO DA OFERTA FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 08/01/2019.

O presente Prospecto Definitivo está disponível nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM, indicadas no item “Publicidade e Divulgação de Informações da Oferta” da seção “2. Características da Oferta”, na página 42 deste Prospecto

Este Prospecto Definitivo não deve, em circunstância alguma, ser considerado uma recomendação de investimento nas Cotas. Antes de investir nas Cotas, os potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação do Fundo, de sua política de investimento, de sua condição financeira e dos riscos decorrentes do investimento nas Cotas.

A autorização para o registro da Oferta não implicará, por parte da CVM, garantia da veracidade das informações prestadas, ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, de sua Administradora, de sua política de investimentos, dos empreendimentos que constituírem seu objeto, ou, ainda, das Cotas a serem distribuídas.

Este Prospecto Definitivo foi preparado com as informações necessárias ao atendimento das disposições do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento, bem como das normas emanadas pela CVM. A autorização para funcionamento e/ou venda das cotas deste fundo não implica, por parte da CVM ou da ANBIMA, garantia de veracidade das informações prestadas, ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, de sua Administradora ou das demais instituições prestadoras de serviços.

Este Prospecto Definitivo contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos Investidores, das Cotas, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, e foi elaborado de acordo com as normas pertinentes.

Os Investidores devem ler a seção “3. Fatores de Risco” deste Prospecto, nas páginas 51 a 69 para avaliação dos riscos que devem ser considerados para o investimento nas Cotas.

É admissível o recebimento de reservas, a partir da data a ser indicada em Aviso ao Mercado, para subscrição (ou aquisição, conforme o caso), as reservas somente serão confirmadas pelo subscritor (ou adquirente) após o início do período de distribuição.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO EMISSOR, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

Veja outros avisos na página 1 deste Prospecto

ADMINISTRADOR E GESTOR

COGESTOR E COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR LEGAL



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TODO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO, QUE RECEBEU EXEMPLAR DESTES PROSPECTO E DO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA, DOS FATORES DE RISCOS AOS QUAIS O FUNDO É, CONSEQUENTEMENTE, O COTISTA ESTÁ SUJEITO, BEM COMO DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DEVIDA À ADMINISTRADORA E DAS DEMAIS DESPESAS DEVIDAS PELO FUNDO.

AVISOS IMPORTANTES:

TRATA-SE DE PROSPECTO PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA CVM. A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO E/OU VENDA DAS COTAS DESTES FUNDO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SUA ADMINISTRADORA OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.

NO ÂMBITO DA OFERTA, QUALQUER INVESTIDOR, INCLUINDO, NOS LIMITES LEGAIS, AS PESSOAS VINCULADAS, PODERÁ REALIZAR A SUA RESERVA JUNTO ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA PARA SUBSCRIÇÃO DE COTAS:

- (a) PARA AS PESSOAS VINCULADAS, DE 28/11/2018 A 11/12/2018; E
- (b) PARA OS DEMAIS INVESTIDORES, DE 28/11/2018 A 20/12/2018.

O INVESTIMENTO NO FUNDO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE A ADMINISTRADORA OU A GESTORA OU A COGESTORA MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA GESTORA, DA COGESTORA, DO CUSTODIANTE OU DE QUALQUER OUTROS TERCEIROS, DE MECANISMOS DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE PROSPECTO DEFINITIVO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTES PROSPECTO DEFINITIVO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DESTES PROSPECTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE ESTE ESTÁ EXPOSTO.

A RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE CONSTANTE DO ANEXO V A ESTES PROSPECTO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS COTISTAS.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

DEFINIÇÕES.....	09
-----------------	----

1. SUMÁRIO

• Resumo das Características da Oferta.....	23
---	----

2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

• Quantidade e Valores das Cotas	35
• Prazos de Distribuição	35
• Distribuição Parcial.....	36
• Alocação da Oferta, Forma e Prazos de Subscrição e Integralização	36
• Negociação das Cotas	39
• Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta	40
• Público Alvo da Oferta	41
• Inadequação da Oferta a Investidores	41
• Suspensão e Cancelamento da Oferta	41
• Publicidade e Divulgação de Informações da Oferta.....	42
• Deliberação da Oferta	42
• Regime de Colocação	42
• Plano de Distribuição.....	43
• Cronograma Estimativo	46
• Destinação dos Recursos.....	47

3. FATORES DE RISCO

• Fatores de Risco	51
• Risco de Bloqueio à Negociação de Cotas	51
• Riscos de Liquidez das Cotas	51
• Riscos de Liquidez da Carteira do Fundo.....	52
• Risco Relativo à Concentração das Cotas	52
• Risco de Aporte de Recursos Adicionais	53
• Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos.....	53
• Risco de Concentração da Carteira do Fundo	53
• Riscos Tributários.....	54
• Risco Institucional.....	55
• Riscos de Mercado	56
• Riscos do Prazo	57
• Riscos de Crédito dos Ativos da Carteira do Fundo.....	57
• Riscos de Amortização Extraordinária após a Aquisição das Cotas de FII	57
• Riscos do Setor Imobiliário (Riscos Relativos aos Imóveis e ao Mercado Imobiliário).....	58
▪ Risco de Desvalorização de Imóveis	58
▪ Risco de Atrasos e/ou não Conclusão das Obras de Empreendimentos Imobiliários	58

▪ Risco de Aumento dos Custos de Construção.....	59
▪ Risco de Revisão ou Rescisão de Contratos de Locação ou Arrendamento	59
▪ Risco de Vacância	59
▪ Impacto da Variação de Índices de Inflação no Valor do Aluguel de Imóveis	59
▪ Risco de Sinistro.....	60
▪ Risco de Desapropriação.....	60
▪ Risco de Regularidade dos Imóveis	60
▪ Risco de Despesas Extraordinárias	60
▪ Riscos quanto às Despesas de Manutenção dos Imóveis	61
▪ Riscos decorrentes de Eventuais Contingências Não Identificadas ou Não Identificáveis.....	61
▪ Riscos de Contingências e Alterações nas Leis e Regulamentos Ambientais.....	61
• Risco de Ocorrência de Casos Fortuitos e Eventos de Força Maior.....	62
• Risco de Perdas não Cobertas pelos Seguros Contratados	62
• Risco de Custos Relativos a Eventuais Reclamações de Terceiros.....	62
• Risco de Flutuações no Valor dos Ativos do Fundo	63
• Risco da Rentabilidade estar Vinculada à Política de Investimentos	63
• Risco de Inexistência de Garantia das Aplicações do Fundo	63
• Risco de Crédito das Cotas de FII	64
• Risco de Crédito dos Emissores dos Ativos de Renda Fixa.....	64
• Desempenho Passado	64
• Risco de Alteração do Regulamento	64
• Risco Jurídico	64
• Risco Regulatório	65
▪ Riscos de Alterações nas Práticas Contábeis	65
• Risco de Inexistência de Rendimento Predeterminado	65
• Risco de Governança.....	66
• Risco de Maior Influência do Cotista Majoritário nas Decisões do Fundo.....	66
• Risco de Diluição	66
• Risco de Colocação Parcial da Oferta	66
• Riscos Arelados aos Fundos de Investimento	67
• Risco Relativo à Propriedade dos Ativos	67
• Risco de Potencial Conflito de Interesse	67
• Risco Decorrente da Gestão Compartilhada.....	68
• Risco Operacional	68
• Risco de Possibilidade de Amortização das Cotas	68
• Risco dos Custos a serem suportados pelos Investidores cujos Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição serão liquidados junto ao Escriturador.....	68
• Risco Relacionado às Pessoas Vinculadas	69
• Risco Relacionado à Custódia e Controladoria	69
• Demais Riscos	69

4. SUMÁRIO DO FUNDO

• Base Legal	73
• Público Alvo do Fundo	73
• Patrimônio do Fundo	73
• Assembleia Geral de Cotistas	73
• Prazo e objeto do Fundo	75
• Política de Investimentos	75
• Amortização de Cotas	77
• Liquidação.....	77
• Taxas e Encargos do Fundo	77
• Formador de Mercado.....	78
• Comitê de Investimentos.....	78
• Características das Cotas	78
• Novas Emissões de Cotas	79
• Política de Distribuição de Resultados	79
• Renúncia, Desempenhamento, Destituição e Descredenciamento da Administradora, da Gestora e da CoGestora	80
• Responsabilidades e Vedações à Administradora	80
• Responsabilidades da Gestora e da CoGestora.....	81
• Visão Geral do Mercado de Fundos de Investimento Imobiliários	82

5. PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO

• Da Administradora e da Gestora.....	91
• Do Coordenador Líder	92
• Da CoGestora e Estruturadora	97
• Do Custodiante, do Controlador e do Escriturador.....	97
• Do Auditor Independente.....	98

6. DOS CUSTOS DE DISTRIBUIÇÃO

• Demonstrativos dos Custos da Distribuição	101
• Contrato de Garantia de Liquidez	102

7. TRIBUTAÇÃO

• Regras de Tributação do Fundo	105
• Tributação dos Investidores	105
• IOF/Títulos.....	105
• IOF/Câmbio	105
• Imposto de Renda	106
• Tributação Aplicável ao Fundo.....	108
• IOF/Títulos.....	108
• Imposto de Renda	108
• Outras Considerações.....	108

8. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

• Taxa de Administração	113
• Remuneração do Escriturador.....	114
• Remuneração do Controlador	114
• Taxa de Custódia.....	115
• Remuneração do Coordenador Líder	115
• Remuneração de Estruturação.....	116

9. INFORMAÇÕES SOBRE AS PARTES, RELACIONAMENTO E POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSE

• Informações sobre as Partes	119
• Relacionamento entre as Partes.....	121
• Relacionamento entre as Partes Envolvidas com o Fundo e a Oferta.....	121
• Potenciais Conflitos de Interesse entre os Prestadores de Serviços do Fundo.....	125

10. PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS

• Informações aos Cotistas	129
• Remessa de Informações à CVM	130

11. INFORMAÇÕES RELEVANTES

• Esclarecimentos a Respeito da Oferta.....	133
---	-----

12. ATENDIMENTO AOS COTISTAS

• Atendimento aos Cotistas	137
----------------------------------	-----

13. ANEXOS

• Anexo I - A	- Instrumento de Constituição do Fundo e Regulamento	141
• Anexo I - B	- Primeira Alteração e Consolidação do Regulamento.....	183
• Anexo I - C	- Segunda Alteração e Consolidação do Regulamento.....	229
• Anexo II	- Declaração do Coordenador Líder	273
• Anexo III	- Declaração da Administradora	277
• Anexo IV-A	- Modelo do Pedido de Reserva.....	281
• Anexo IV- B	- Modelo do Boletim de Subscrição	295
• Anexo V	- Estudo de Viabilidade	305

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DEFINIÇÕES

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

“ <u>Administradora</u> ” ou “ <u>CAIXA</u> ”:	É a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, na forma do seu Estatuto aprovado pela assembleia geral extraordinária realizada em 14 de dezembro 2017, arquivado no registro do comércio sob o número nº 1018255 em 23 fevereiro 2018, e alterado pelas seguintes assembleias gerais e seus respectivos registros: de 19 de janeiro 2018 (registrada sob o nº 1016518 em 16 fevereiro de 2018); de 16 de julho de 2018 (registrada sob o nº 1096696 em 03 setembro de 2018), publicado no Diário Oficial da União de 05 de setembro de 2018, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, 21º andar, Asa Sul, por meio de sua Vice-Presidência de Administração e Gestão de Ativos de Terceiros, domiciliada na Avenida Paulista 2300 - 11º andar, São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. A Administradora encontra-se devidamente qualificada, autorizada e registrada perante a CVM para prestação de serviços de administração de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM n.º 3.241, de 04 de janeiro de 1995.
“ <u>Agências de Rating Autorizadas</u> ”:	Fitch, Moody’s e Standard & Poor’s, quando referidas em conjunto.
“ <u>Anúncio de Encerramento</u> ”:	Anúncio de encerramento da Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400.
“ <u>Anúncio de Início</u> ”:	Anúncio de início da Oferta, a ser divulgado na forma do artigo 52 da Instrução CVM 400.
“ <u>Assembleia Geral de Cotistas</u> ” ou “ <u>Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas</u> ”:	É a assembleia geral de Cotistas do Fundo, que se encontra disciplinada na seção “Sumário do Fundo”, na página 73 deste Prospecto, e no Capítulo VIII do Regulamento do Fundo.

“ <u>Ativos</u> ”:	As Cotas de FII e os Ativos de Renda Fixa, quando referidos em conjunto.
“ <u>Ativos de Renda Fixa</u> ”:	Os seguintes ativos de renda fixa que o Fundo poderá adquirir: (i) títulos públicos federais, (ii) operações compromissadas lastreadas nesses títulos, (iii) títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira com classificação de risco equivalente a “AA”, em escala nacional, ou superior, atribuída por uma das Agências de <i>Rating</i> Autorizadas, incluindo letras hipotecárias (LH) e letras de crédito imobiliário (LCI); (iv) certificados de recebíveis imobiliários (CRI), e (v) cotas de fundo de investimento de renda fixa com liquidez diária.
“ <u>Auditor Independente</u> ”:	É a BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES – S.S., sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, Consolação, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 54.276.936/0001-79, devidamente registrada perante a CVM para o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários, que venha a ser contratada pela Administradora, em nome e às expensas do Fundo, para a revisão das demonstrações financeiras do Fundo.
“ <u>B3</u> ”:	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
“ <u>Boletim de Subscrição</u> ”:	Documento que formaliza a subscrição e compromisso de integralização das Cotas da Oferta pelo Investidor, que poderá ser firmado pelo Investidor (i) mediante sua assinatura em via física do documento junto às Instituições Participantes da Oferta, ou, (ii) nos casos em que a Instituição Participante da Oferta oferecer tal possibilidade, o Investidor terá a prerrogativa de formalizar este documento por meio de sua assinatura eletrônica, na versão que estiver disponibilizada em sítio eletrônico específico de tal Instituição Participante da Oferta, na rede mundial de computadores.

“ <u>CMN</u> ”:	É o Conselho Monetário Nacional.
“ <u>CoGestora</u> ”:	É a RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA., sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet n.º 222, bloco B, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.864.607/0001-08, responsável pela cogestão da carteira do Fundo;
“ <u>Comitê de Investimento</u> ”:	É o comitê de investimento do Fundo, cujas regras de composição, funcionamento, instalação e deliberação encontram-se descritas no Capítulo XI do Regulamento e na Seção “Sumário do Fundo” deste Prospecto.
“ <u>Contrato de Custódia, Controladoria e Escrituração</u> ”	“Contrato de Prestação de Serviços de Custódia, Controladoria e Escrituração de Cotas de Fundo de Investimento e Outras Avenças”, celebrado entre o Fundo, representado pela Administradora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de contratada para os serviços de custódia, controladoria e escrituração.
“ <u>Contrato de Distribuição</u> ”:	“Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública de Cotas do Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário II”, celebrado entre a Administradora, o Coordenador Líder e a CoGestora, em 19 de novembro de 2018.
“ <u>Contrato de Gestão Compartilhada</u> ”:	“Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Gestão Compartilhada de Carteira do Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário II” firmado entre o Fundo, representado pela Administradora, a Gestora e a CoGestora.

“ <u>Controlador</u> ”:	É a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, Sala 201, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, contratada pela Administradora para prestar os serviços de controladoria do Fundo.
“ <u>Coordenador Líder</u> ”:	É a RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida Chedid Jafet, nº 222, 3º andar, Bloco B, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob nº 72.600.026/0001-81, atuando nesta qualidade como coordenador líder da Oferta.
“ <u>Cotas</u> ”:	As cotas de emissão do Fundo, escriturais e nominativas, que correspondem a frações ideais de seu patrimônio.
“ <u>Cotas de FII</u> ”:	As cotas de outros fundos de investimento imobiliário, constituídos nos termos da Lei nº 8.668/93 e da Instrução CVM 472, a serem adquiridas pelo Fundo;
“ <u>Cotas Adicionais</u> ”:	São as Cotas que representam até 20% (vinte por cento) das Cotas da Oferta, ou seja, 400.000 (quatrocentos mil) Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida à Oferta, nos mesmos termos e condições das Cotas da Oferta, a critério da Administradora, nos termos da faculdade prevista no artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400. Tais Cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
“ <u>Cotistas</u> ”:	Os titulares de Cotas do Fundo, a qualquer tempo.
“ <u>Cotistas em Conflito de Interesse</u> ”:	Os Cotistas que se enquadrem no conceito descrito no Capítulo XII do Regulamento.

“ <u>Custodiante</u> ”:	É a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, Sala 201, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, contratada pela Administradora para prestar os serviços de custódia dos Ativos.
“ <u>CVM</u> ”:	É a Comissão de Valores Mobiliários.
“ <u>Data de Emissão</u> ”:	A data da primeira integralização de Cotas do Fundo.
“ <u>Data de Liquidação das Cotas</u> ”:	Data na qual será realizada a liquidação física e financeira das ordens de investimento formalizadas durante o Período de Reserva e/ou mediante a formalização dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, pelos Investidores.
“ <u>Dia Útil</u> ”:	Qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado na cidade de São Paulo ou feriado nacional, e que tenha expediente na B3.
“ <u>Distribuição Parcial</u> ”:	A distribuição parcial das Cotas no âmbito da Oferta, autorizada na hipótese da subscrição e integralização de, no mínimo, o Volume Mínimo da Oferta.
“ <u>Encargos do Fundo</u> ”:	São os custos e despesas descritos no item 10.1 do Regulamento e no item “Taxas e Encargos do Fundo” da Seção “Sumário do Fundo” na página 77 deste Prospecto, que serão debitados automaticamente pela Administradora, do Patrimônio Líquido do Fundo.
“ <u>Escriturador</u> ”:	É a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, Sala 201, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, contratada pela Administradora para prestar os serviços de escrituração de Cotas.

“ <u>Estudo de Viabilidade</u> ”:	O estudo de viabilidade elaborado pela Gestora e pela CoGestora para os fins do item 3.7.1 do Anexo III da Instrução CVM 400, constante do Anexo V deste Prospecto.
“ <u>FII</u> ”:	Os Fundos de Investimento Imobiliários, constituídos de acordo com a Instrução CVM 472.
“ <u>Fitch</u> ”:	A Fitch Ratings Brasil Ltda., agência de classificação de risco com atuação no mercado brasileiro.
“ <u>Fundo</u> ”:	O Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário II.
“ <u>Gestora</u> ”:	É a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, na forma do seu Estatuto aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária de 19 de janeiro de 2018, arquivado na competente junta comercial sob o número 1016518 em 16 de fevereiro de 2018 e publicado no Diário Oficial da União em 16 de março de 2018, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, 21º andar, Asa Sul, por meio de sua Vice-Presidência de Administração e Gestão de Ativos de Terceiros, domiciliada na Avenida Paulista 2300 - 11º andar, São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04.
“ <u>IGPM</u> ”:	Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.
“ <u>Instituições Participantes da Oferta</u> ”:	É o Coordenador Líder e os Participantes Especiais, quando referidos em conjunto.
“ <u>Instrução CVM 400</u> ”:	Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
“ <u>Instrução CVM 516</u> ”:	Instrução da CVM n.º 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada.
“ <u>Instrução CVM 539</u> ”:	Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada.

“ <u>Instrução CVM 555</u> ”:	Instrução da CVM n.º 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
“ <u>Instrução CVM 472</u> ”:	Instrução da CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
“ <u>Investidores</u> ”:	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 possuam perfil de risco compatível com o investimento em fundos de investimento imobiliário com as características descritas no Regulamento, exceto entidades de regime próprio de previdência social (RPPS) e clubes de investimento.
“ <u>IPCA</u> ”:	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
“ <u>Justa Causa</u> ”:	Quaisquer atos ou omissões da Administradora e/ou da Gestora e/ou da CoGestora, conforme for o caso, que (i) causem prejuízo ao Fundo ou não se observe o disposto no Regulamento, ou (ii) decorram de dolo ou culpa exclusiva da Administradora e/ou da Gestora e/ou da CoGestora, conforme for o caso.
“ <u>Lei nº 8.668/93</u> ”:	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
“ <u>Lei nº 9.779/99</u> ”:	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.
“ <u>Lei nº 11.033/04</u> ”:	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
“ <u>Montante Mínimo de Investimento</u> ”:	No âmbito da Oferta, o montante mínimo de investimento por Investidor será de R\$1.000,00 (mil reais), exceção feita aos casos de excesso de demanda e consequente rateio das Cotas entre os Investidores, bem como caso o Investidor condicione sua adesão, nos termos dos respectivos Pedido de Reserva e/ou Boletins de Subscrição, conforme o caso, a que haja

	distribuição de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas, de forma que implementando-se a condição prevista, receberá quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídos e o número de Cotas originalmente ofertados, conforme previsto no artigo 31 da Instrução CVM 400, situações em que será possível a subscrição de Cotas abaixo de referido montante mínimo.
“ <u>Moody’s</u> ”:	A Moody’s America Latina Ltda., agência de classificação de risco com atuação no mercado brasileiro.
“ <u>Oferta</u> ”:	A presente oferta pública de distribuição das Cotas do Fundo realizada conforme procedimentos previstos na Instrução CVM nº 400/03, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.
“ <u>Participantes Especiais</u> ”:	As outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro convidadas pelo Coordenador Líder para auxiliarem na distribuição das Cotas objeto da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição e do respectivo termo de adesão ao Contrato de Distribuição celebrado pelo Coordenador Líder com cada Participante Especial.
“ <u>Patrimônio Líquido</u> ”:	O patrimônio líquido do Fundo, calculado para fins contábeis de acordo com o Capítulo XV do Regulamento.
“ <u>Pedido(s) de Reserva</u> ”:	São os pedidos de reserva, que consistem em promessa firme e vinculante de subscrição de Cotas, condicionada ao Volume Mínimo da Oferta, a serem celebrados por Investidores interessados em investir em Cotas, incluindo, nos limites legais, as Pessoas Vinculadas, junto às Instituições Participantes da Oferta, durante o Período de Reserva.
“ <u>Período de Reserva</u> ”:	O período de apresentação dos Pedidos de Reserva, para distribuição das Cotas objeto da Oferta ao mercado, com início em 28/11/2018 e encerramento em 20/12/2018.

<u>“Período de Reserva para Pessoas Vinculadas”:</u>	O período no qual as Pessoas Vinculadas formularam os respectivos Pedidos de Reserva, o qual teve início na data estimada de 28/11/2018 e término, 7 (sete) Dias Úteis antes do término do Período de Reserva estabelecido para os Investidores em geral, sendo a data estimada para término do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas o dia 11/12/2018, inclusive.
<u>“Pessoas Vinculadas”:</u>	Investidores que sejam: (i) controladores pessoa física ou jurídica ou administradores da Administradora, de sua controladora e/ou de suas controladas ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores pessoa física ou jurídica ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação, de distribuição ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Administradora e/ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Administradora e/ou com 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, pela Administradora e/ou pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas à Administradora e/ou às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v”; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros

	não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400/03 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada.
“ <u>Política de Investimentos</u> ”:	A política de investimento do Fundo encontra-se disciplinada no item 3.2 e subitens do Regulamento e no item “Política de Investimentos”, da Seção “Sumário do Fundo” na página 75 deste Prospecto.
“ <u>Prazo de Distribuição</u> ”:	O prazo da distribuição será de até 6 (seis) meses a contar da publicação do Anúncio de Início, ou até a data da publicação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
“ <u>Primeira Emissão</u> ”:	A primeira emissão de Cotas do Fundo objeto da presente Oferta.
“ <u>Prospecto Definitivo</u> ”:	O prospecto definitivo da Oferta, disponibilizado aos investidores após a concessão do registro da Oferta pela CVM.
“ <u>Prospecto Preliminar</u> ”:	O prospecto preliminar da Oferta.
“ <u>Prospecto</u> ”:	O Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo quando referidos em conjunto ou indistintamente.
“ <u>Regulamento</u> ”:	O regulamento do Fundo e suas alterações posteriores.
“ <u>Rentabilidade Esperada</u> ”:	O Fundo não possui qualquer rentabilidade alvo ou esperada ou pretendida. “A rentabilidade esperada prevista no Estudo de Viabilidade constante do Anexo V a este Prospecto não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura aos Cotistas.”

“ <u>Resolução CMN 4.373</u> ”:	Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014.
“ <u>Standard & Poor’s</u> ”:	A Standard & Poor’s, divisão da McGraw-Hill Interamericana do Brasil Ltda., agência de classificação de risco com atuação no mercado brasileiro.
“ <u>Taxa de Administração</u> ”:	O valor devido pelo Fundo à Administradora, ao Escriturador, ao Custodiante, à Gestora, ao Controlador e à CoGestora como forma de remuneração pelos serviços de administração e gestão do Fundo, conforme item “Taxa de Administração” da Seção “Remuneração dos Prestadores de Serviços” na página 113 deste Prospecto.
“ <u>Taxa de Custódia</u> ”:	O valor devido pelo Fundo ao Custodiante como forma de remuneração pelos serviços de custódia de ativos financeiros do Fundo, conforme item “Taxa de Custódia” da Seção “Remuneração dos Prestadores de Serviços” na página 115 deste Prospecto.
“ <u>Termo de Adesão ao Regulamento</u> ”:	Termo de Adesão ao Regulamento a ser firmado pelo Investidor no ato da subscrição das Cotas, por meio do qual este deverá declarar que tomou conhecimento e compreendeu os termos e cláusulas das disposições do Regulamento e do Prospecto, em especial daquelas referentes à política de investimento e riscos, aderindo, portanto, aos termos do Regulamento.
“ <u>Volume Mínimo da Oferta</u> ”:	A quantidade mínima de Cotas a serem distribuídas no âmbito da Oferta é de 500.000 (quinhentas mil) Cotas, totalizando R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).
“ <u>Volume Total da Oferta</u> ”:	A quantidade máxima de Cotas a serem distribuídas no âmbito da Oferta é de 2.000.000 (duas milhões) de Cotas, totalizando R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sem considerar as Cotas Adicionais.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. SUMÁRIO

- Resumo das Características da Oferta

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. SUMÁRIO

RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Oferta e as Cotas. Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto, inclusive seus Anexos, e do Regulamento, com especial atenção à Seção “Fatores de Risco”.

Nome do Fundo:	CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II
Administradora:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Coordenador Líder:	RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Controlador, Custodiante, Escriturador das Cotas do Fundo	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, Sala 201 CEP 04344-902 - Rio de Janeiro - RJ At.: Thiago de Gusmão Tel.: (21) 3514-0000 Fax: (21) 3514-0099 Correio Eletrônico: estrutura@oliveiratrust.com.br Website: www.oliveiratrust.com.br
Valor Nominal Unitário das Cotas:	R\$100,00 (cem reais), na Data de Liquidação das Cotas.
Quantidade Máxima de Cotas da Oferta:	2.000.000 (duas milhões) de Cotas, sem considerar as Cotas Adicionais.
Valor Total da Oferta:	R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sem considerar as Cotas Adicionais.
Quantidade Mínima de Cotas da Oferta:	500.000 (quinhentas mil) Cotas.
Volume Mínimo da Oferta:	R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

Montante Mínimo de Investimento por Investidor:	No âmbito da Oferta, o montante mínimo de investimento por Investidor será de R\$ 1.000,00 (mil reais). Na hipótese de rateio em caso de excesso de demanda e o Investidor condicionar sua adesão, nos termos dos respectivos Pedido de Reserva e/ou Boletins de Subscrição, conforme o caso, a que haja distribuição de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas, de forma que, implementando-se a condição prevista, receberá quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídos e o número de Cotas originalmente ofertados, conforme previsto no artigo 31 da Instrução CVM 400, o Pedido de Reserva e os Boletim de Subscrição, conforme o caso, poderão ser atendidos em montante inferior ao Montante Mínimo de Investimento. O Montante Mínimo de Investimento por Investidor não se aplica para a negociação das Cotas no mercado secundário.
Cotas Adicionais:	São as Cotas que representam até 20% (vinte por cento) das Cotas da Oferta, ou seja, 400.000 (quatrocentas mil) Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida à Oferta, nos mesmos termos e condições das Cotas da Oferta, a critério da Administradora, nos termos da faculdade prevista no artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400. As Cotas Adicionais são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
Regime de Colocação:	Melhores esforços.
Pedidos de Reserva:	No âmbito da Oferta, o investidor interessado em investir nas Cotas, incluindo as Pessoas Vinculadas, formalizará a sua ordem de investimento no Fundo junto às Instituições Participantes da Oferta por meio da celebração de Pedidos de Reserva, observado o Montante Mínimo de Investimento.
Período de Reserva:	O período que se iniciará em 28/11/2018 e que se estenderá até 20/12/2018, inclusive, em que os Investidores em geral poderão apresentar às Instituições Participantes da Oferta os respectivos Pedidos de Reserva. A Oferta contará, ainda, com o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, que se iniciará em 28/11/2018 e que se estenderá até 11/12/2018, inclusive.

	Em 25/03/2019, caso haja excesso de demanda, será realizado o rateio das Cotas entre os Investidores que apresentaram Pedidos de Reserva e os Boletins de Subscrição, nos termos previstos no item “Alocação da Oferta, Forma e Prazos de Subscrição e Integralização” da Seção “Características da Oferta”.
Público Alvo da Oferta:	Investidores, vedada a colocação para entidades de regime próprio de previdência social (RPPS) e clubes de investimento.
Público Alvo do Fundo:	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 possuam perfil de risco compatível com o investimento em fundos de investimento imobiliário com as características descritas no Regulamento, exceto entidades de regime próprio de previdência social (RPPS) e clubes de investimento.
Prazo de Distribuição:	O prazo da distribuição será de até 6 (seis) meses a contar da publicação do Anúncio de Início, ou até a data da publicação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
Inadequação do Investimento:	O investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário têm pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em mercado de bolsa ou balcão organizado. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate convencional de suas cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco” na página 51 deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

Local de Admissão e Negociação das Cotas:	As Cotas, depois de integralizadas e após o encerramento da presente Oferta, poderão ser negociadas exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3 a partir da data a ser informada pela Administradora aos Cotistas. As Cotas liquidadas fora do ambiente da B3, não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua liquidação. A transferência das referidas Cotas para a central depositária B3, para permitir a sua negociação no ambiente da B3, será de responsabilidade do respectivo Cotista e deverá ser realizada por meio de um agente de custódia da preferência do Cotista. Essa transferência poderá levar alguns dias e o Cotista poderá incorrer em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do Cotista que desejar realizar a transferência em questão. Os Investidores devem ler atentamente o “Risco dos custos a serem suportados pelos Investidores cujos Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição serão liquidados junto ao Escriturador”, na Seção “Fatores de Risco” na página 68 deste Prospecto.
Plano de Distribuição:	Observadas as disposições da regulamentação aplicável, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Cotas conforme o plano da Oferta adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, 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; e (iii) que seus representantes de venda recebam previamente exemplares do Prospecto e do Regulamento do Fundo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelas próprias Instituições Participantes da Oferta. O plano de distribuição tem os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição e descritos no item “Plano da Distribuição” na Seção “Características da Oferta”, na página 43 deste Prospecto.
Alocação, Rateio e Liquidação da Oferta:	A Oferta será destinada aos Investidores e contará com 2 (dois) processos de liquidação distintos:

	(i) a liquidação financeira dos Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição enviados pelos Investidores que não sejam pessoas físicas, por intermédio das Instituições Participantes da Oferta, poderá ocorrer (a) diretamente junto ao Escriturador, de acordo com os procedimentos por ele especificados, sendo as Cotas integralizadas em moeda corrente nacional, mediante transferência eletrônica de recursos para a conta corrente de titularidade do Fundo; ou (b) junto à B3, de acordo com os procedimentos operacionais da B3; e (ii) a liquidação financeira dos Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição enviados pelos Investidores que sejam pessoas físicas, por intermédio das Instituições Participantes da Oferta, será realizada junto à B3, de acordo com os procedimentos operacionais da B3. Caso, por qualquer motivo, na Data de Liquidação das Cotas, ocorra alguma falha ou indisponibilidade operacional na B3, todos os Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição, sejam de pessoas físicas ou jurídicas, serão liquidados diretamente junto ao Escriturador, de acordo com os procedimentos por ele especificados, sendo as Cotas integralizadas em moeda corrente nacional, mediante transferência eletrônica de recursos para a conta corrente de titularidade do Fundo. Os Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição serão alocados aos Investidores seguindo o critério de rateio proporcional, conforme a demanda, sendo certo que todos os Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição (inclusive os Pedidos de Reserva que serão processados e liquidados diretamente junto ao Escriturador) serão levados em consideração para os fins do rateio proporcional. Na hipótese da necessidade de rateio proporcional, devido a excesso de demanda ou caso o Investidor condicione sua adesão, nos termos do respectivo Pedido de Reserva ou dos Boletins de Subscrição, a que haja distribuição de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas, de forma que, implementando-se a condição prevista, receberá quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídos e o número de Cotas originalmente ofertados, conforme previsto no artigo 31 da Instrução CVM 400, os Pedidos de Reserva e os Boletins de Subscrição poderão ser atendidos em montante inferior ao Montante Mínimo de Investimento.
--	---

	O rateio proporcional deverá ser realizado de acordo com o seguinte procedimento: (i) no final da Oferta, o Coordenador Líder consolidará as informações constantes dos Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição celebrados pelos Investidores, de forma a verificar o montante de Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição celebrados pelos Investidores e enviará um relatório à B3 contendo o montante total dos Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição celebrados pelos Investidores no âmbito da Oferta, incluindo aqueles que serão liquidados junto ao Escriturador; (ii) a B3 calculará o rateio proporcional, com base no relatório recebido do Coordenador Líder, e aplicará o referido rateio aos Investidores cujos Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição serão liquidados junto à B3, bem como informará ao Coordenador Líder o cálculo do rateio proporcional realizado; (iv) por fim, o Coordenador Líder informará o Escriturador o cálculo do rateio proporcional realizado, para que este utilize o mesmo critério de rateio proporcional aos Investidores cujos Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição serão liquidados junto ao Escriturador. Caso haja demanda superior em um 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas, será vedada a participação de Pessoas Vinculadas no rateio das Cotas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, e seus Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição serão automaticamente cancelados. Caso, após a liquidação da Oferta, (i) ainda permaneça um saldo de Cotas a serem subscritas, sejam elas provenientes de falha na liquidação e/ou sobras de rateios, ou (ii) o Volume Mínimo da Oferta não seja atingido, poderá o Coordenador Líder alocar este saldo exclusivamente por meio de liquidação no Escriturador, durante o prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da Data de Liquidação das Cotas.
Procedimentos para Subscrição e Integralização de Cotas:	A integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional e no mesmo Dia Útil em que ocorreu a efetiva disponibilidade dos recursos pelo Investidor, quando da sua liquidação, pelo Valor Nominal Unitário, não sendo permitida a aquisição de cotas fracionadas, sendo utilizado o arredondamento para baixo em todos os casos. Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever, observados os critérios de rateio, junto à Instituição Participante da Oferta com o qual efetuou seu Pedido de Reserva e/ou

	formalizou o Boletim de Subscrição, conforme receber, no seu respectivo endereço eletrônico ou, na sua ausência, por fac-símile, a confirmação pelo respectivo coordenador (i) da quantidade de Cotas a eles alocadas, (ii) do Valor Nominal Unitário, e (iii) do valor total a ser pago para subscrição das Cotas. No ato de subscrição das Cotas, as Instituições Participantes da Oferta deverão entregar ao subscritor exemplares do Regulamento e do Prospecto.
Estrutura de Taxas:	Taxa de Administração: O valor devido pelo Fundo à Administradora, ao Escriturador, à Controladora, à Gestora e à CoGestora, como forma de remuneração pelos serviços prestados. Pelos serviços de administração, escrituração, controladoria, gestão e cogestão de sua carteira, o Fundo pagará remuneração equivalente a 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano, calculada (a) sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo, ou (b) sobre o valor de mercado do Fundo, caso suas Cotas 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 – Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários B3, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração. A Taxa de Administração prevista acima terá o piso de R\$30.000,00 (trinta mil reais) mensais, atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA a partir da Data de Emissão ou, na sua extinção, por qualquer outro índice que venha a ser fixado pelo Governo Federal para os contratos da espécie em substituição ao IPCA, ou na sua ausência, por um índice a ser negociado em comum acordo entre as partes, sempre no mês de janeiro de cada ano, no dia imediatamente posterior à publicação do índice definitivo do mês de dezembro do ano anterior. A Taxa de Administração será calculada diariamente nos termos acima previstos, apurado ao final do dia, à taxa de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), de forma linear, e paga mensalmente, diretamente pelo Fundo, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados. A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos à CoGestora, à Gestora, ao Escriturador e ao Controlador, nos termos

	do Contrato de Gestão Compartilhado, do Regulamento e do Prospecto, e não inclui valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, tais como os pagamentos devidos ao Custodiante, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto no Regulamento e na regulamentação em vigor. A Administradora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pela Administradora, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração. Os serviços de (i) escrituração de Cotas pelo Escriturador (ii) tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários do Fundo pelo Controlador, serão debitados da Taxa de Administração. A Taxa de Administração prevista acima compreende a taxa de administração dos fundos investidos, proporcionalmente ao percentual investido em cada fundo de investimento, de modo que o total cobrado a título de taxa de administração pelo Fundo e pelos fundos investidos não exceda o total da Taxa de Administração do Fundo. Ressalvado o disposto no parágrafo anterior, a Taxa de Administração não compreende a taxa de administração dos seguintes fundos quando investidos pelo Fundo: (i) fundos de índice e fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercados organizados; (ii) fundos geridos por partes não relacionadas à Gestora e à CoGestora do Fundo. Pelos serviços de escrituração, o Escriturador fará jus a uma remuneração de R\$ 1.000,00 (mil reais) mensais, a ser debitado da Taxa de Administração. A remuneração do Escriturador será atualizada anualmente pela variação positiva do IGPM a partir da Data de Emissão ou, na sua extinção, por qualquer outro índice que venha a ser fixado pelo Governo Federal para os contratos da espécie em substituição ao IGPM, ou na sua ausência, por um índice a ser negociado em comum acordo entre as partes, sempre no mês de janeiro de cada ano, no dia imediatamente posterior à publicação do índice definitivo do mês de dezembro do ano anterior. Pelos serviços de controladoria, o Controlador fará jus a remuneração de R\$ 1.000,00 (mil reais) mensais, a ser debitado da Taxa de Administração. A remuneração do Controlador será atualizada anualmente pela variação positiva do IGPM a partir da Data de Emissão ou, na sua extinção, por qualquer outro índice que venha a
--	---

	ser fixado pelo Governo Federal para os contratos da espécie em substituição ao IGPM, ou na sua ausência, por um índice a ser negociado em comum acordo entre as partes, sempre no mês de janeiro de cada ano, no dia imediatamente posterior à publicação do índice definitivo do mês de dezembro do ano anterior. Adicionalmente à Taxa de Administração, pelos serviços de custódia, o Fundo pagará remuneração equivalente a 0,13% (treze centésimos por cento) ao ano, calculada (a) sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo, ou (b) sobre o valor de mercado do Fundo, caso suas Cotas 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 – Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários B3, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração do Custodiante, observado o valor mínimo mensal de R\$ 11.000,00 (onze mil reais). A remuneração do Custodiante aqui prevista será paga, diretamente pelo Fundo, na mesma data de pagamento da remuneração da Administradora e não está contida na Taxa de Administração.
Objeto:	O Fundo não possui qualquer rentabilidade alvo ou esperada ou pretendida. O Fundo é um fundo de investimento imobiliário de títulos e valores mobiliários, de gestão ativa, e tem por objetivo a realização de investimentos imobiliários mediante a aquisição de Ativos, com foco em Cotas de FII, mas podendo incluir também Ativos de Renda Fixa, 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.
Prazo do Fundo	O prazo de duração do Fundo é indeterminado.
Rentabilidade Esperada:	O Fundo não possui qualquer rentabilidade alvo ou esperada ou pretendida. “A rentabilidade esperada prevista no Estudo de Viabilidade constante do Anexo V a este Prospecto não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura aos Cotistas.”
Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas Ofertadas:	As Cotas de emissão do Fundo apresentam as seguintes características principais: (i) as Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural; (ii) as Cotas do Fundo serão de uma única classe e darão aos seus titulares idênticos

	direitos políticos; (iii) cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas, ressalvado o disposto no item 8.6 do Regulamento; e (iv) de acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e item 6.1.5 do Regulamento, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas. O Escriturador emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista. Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, exceto entidades de regime próprio de previdência social (RPPS) e clubes de investimento, desde que se enquadre no Público Alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento e neste Prospecto.
Publicidade e Divulgação de Informações do Fundo e da Oferta:	Todos os anúncios e avisos a serem divulgados no âmbito da Oferta serão publicados, com destaque, na página na rede mundial de computadores da Administradora e do Coordenador-Líder, de modo a garantir aos Investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir Cotas. Nesse sentido, todos os documentos relacionados à Oferta serão divulgados nos seguintes endereços físicos e eletrônicos do Coordenador Líder, da Administradora e da CVM: www.riobravo.com.br, www.caixa.gov.br e www.cvm.gov.br, respectivamente. Após o encerramento da Oferta, todos os anúncios, atos e/ou fatos relevantes relativos ao Fundo serão disponibilizados nos endereços físicos e eletrônicos da Administradora, na Avenida Paulista, 2300 - 11º andar, São Paulo, e no website: www.caixa.gov.br (acessar “Produtos” e selecionar na aba aberta “Poupança e investimentos”, clicar em “Fundos de Investimento”, selecionar “Imobiliários” e depois escolher o Fundo “CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II).
Informações Adicionais:	Quaisquer informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e/ou sobre a Oferta poderão ser obtidas junto à Administradora, ao Coordenador-Líder, à B3 e/ou à CVM, nos endereços e por meio das informações de contato constantes da Seção “Informações Relevantes” na página 133 deste Prospecto.

2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

- Quantidade e Valores das Cotas
- Prazos de Distribuição
- Distribuição Parcial
- Alocação da Oferta, Forma e Prazos de Subscrição e Integralização
- Negociação das Cotas
- Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta
- Público Alvo da Oferta
- Inadequação da Oferta a Investidores
- Suspensão e Cancelamento da Oferta
- Publicidade e Divulgação de Informações da Oferta
- Deliberação da Oferta
- Regime de Colocação
- Plano de Distribuição
- Cronograma Estimativo
- Destinação dos Recursos

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

QUANTIDADE E VALORES DAS COTAS

A Oferta será composta por até 2.000.000 (duas milhões) de Cotas, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) cada na Data de Emissão, emitidas em uma única série, perfazendo o montante total de até R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) na Data de Emissão, e o Volume Mínimo da Oferta é de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), representado por 500.000 (quinhentas mil) Cotas.

A presente Oferta será cancelada caso não sejam colocadas Cotas que atinjam o Volume Mínimo da Oferta.

Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400, o Volume Total da Oferta poderá ser acrescido de Cotas Adicionais em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 400.000 (quatrocentas mil) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas, a critério da Administradora.

A opção pela emissão das Cotas Adicionais acima referida poderá ser exercida, total ou parcialmente, durante o Prazo de Colocação, nas mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas.

As Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

PRAZOS DE DISTRIBUIÇÃO

A colocação e subscrição das Cotas somente terá início após a obtenção do registro da Oferta junto à CVM e a publicação do Anúncio de Início, sendo que o Prospecto Definitivo deverá estar disponível para os Investidores pelo menos 05 (cinco) Dias Úteis antes do prazo inicial para a aceitação da Oferta.

O prazo de distribuição das Cotas objeto da Oferta é de até 6 (seis) meses, contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início, ou até a data da publicação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

Após a subscrição das Cotas, total ou parcialmente, a distribuição será encerrada e a Administradora deverá publicar o Anúncio de Encerramento.

DISTRIBUIÇÃO PARCIAL

Em razão da distribuição das Cotas sob o regime de melhores esforços, será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Cotas objeto da Oferta, desde que observado o Volume Mínimo da Oferta.

O Volume Mínimo da Oferta, isto é, o volume mínimo de Cotas subscritas por Investidores necessárias para a manutenção da Oferta é de 500.000 (quinhentas mil) Cotas, perfazendo o montante de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), de modo que caso não seja atingido o Volume Mínimo da Oferta após decorrido o Prazo de Distribuição, a Oferta será cancelada e a Administradora deverá:

- (i) realizar, entre os Investidores subscritores das Cotas, o rateio dos recursos recebidos por força da integralização das Cotas e devolver tais recursos aos Investidores, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de 5 (cinco) dias corridos a contar do término do Prazo de Distribuição; e
- (ii) proceder à liquidação do Fundo, anexando ao seu requerimento o comprovante de rateio a que se refere o item (i) acima.

ALOCAÇÃO DA OFERTA, FORMA E PRAZOS DE SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

No âmbito da Oferta, o montante mínimo de investimento por Investidor será de R\$1.000,00 (mil reais), exceção feita aos casos de excesso de demanda e consequente rateio das Cotas entre os Investidores, bem como caso o Investidor condicione sua adesão, nos termos do respectivo Pedido de Reserva e Boletins de Subscrição, a que haja distribuição de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas, de forma que implementando-se a condição prevista, receberá quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídos e o número de Cotas originalmente ofertados, conforme previsto no artigo 31 da Instrução CVM 400, situações em que será possível a subscrição de Cotas abaixo de referido montante mínimo. O Montante Mínimo de Investimento por Investidor não se aplica para a negociação das Cotas no mercado secundário, observado o quanto disposto no Contrato de Distribuição.

A Oferta contará com 2 (dois) processos de liquidação distintos:

(i) a liquidação financeira dos Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição enviados pelos Investidores que não sejam pessoas físicas, por intermédio das Instituições Participantes da Oferta, poderá ocorrer (a) diretamente junto ao Escriturador, de acordo com os procedimentos por ele especificados, sendo as Cotas integralizadas em moeda corrente nacional, mediante transferência eletrônica de recursos para a conta corrente de titularidade do Fundo ou (b) junto à B3, de acordo com os procedimentos operacionais da B3; e

(ii) a liquidação financeira dos Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição enviados pelos Investidores que sejam pessoas físicas, por intermédio das Instituições Participantes da Oferta, será realizada junto à B3, de acordo com os procedimentos operacionais da B3.

Caso, por qualquer motivo, na Data de Liquidação das Cotas, ocorra alguma falha ou indisponibilidade operacional na B3 na data de liquidação financeira dos Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição, todos os Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição, sejam de pessoas físicas ou jurídicas, serão liquidados diretamente junto ao Escriturador, de acordo com os procedimentos por ele especificados, sendo as Cotas integralizadas em moeda corrente nacional, mediante transferência eletrônica de recursos para a conta corrente de titularidade do Fundo.

No âmbito da Oferta, o investidor interessado em investir nas Cotas, incluindo as Pessoas Vinculadas, formalizará a sua ordem de investimento no Fundo junto às Instituições Participantes da Oferta por meio da celebração de Pedidos de Reserva ou de Boletim de Subscrição, conforme o caso, nos prazos indicados no cronograma da Oferta, observado o Montante Mínimo de Investimento.

Os Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição serão alocados aos Investidores seguindo o critério de rateio proporcional conforme a demanda, sendo certo que todos os Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição (inclusive os Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição que serão processados e liquidados diretamente junto ao Escriturador) serão levados em consideração para os fins do rateio proporcional. Na hipótese da necessidade de rateio proporcional, devido a excesso de demanda ou caso o Investidor condicione sua adesão, nos termos do respectivo Pedido de Reserva e dos Boletins de Subscrição, a que haja distribuição de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas, de forma que, implementando-se a condição prevista, receberá quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídos e o número de Cotas originalmente ofertados, conforme previsto no artigo 31 da Instrução CVM 400, os Pedidos de Reserva e os Boletins de Subscrição poderão ser atendidos em montante inferior ao Montante Mínimo de Investimento.

O rateio proporcional deverá ser realizado de acordo com o seguinte procedimento: (i) no final da Oferta, o Coordenador Líder consolidará as informações constantes dos Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição celebrados pelos Investidores, de forma a verificar o montante de Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição celebrados pelos Investidores e enviará um relatório à B3 contendo o montante total dos Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição celebrados pelos Investidores no âmbito da Oferta, incluindo aqueles que serão liquidados junto ao Escriturador; (ii) a B3 calculará o rateio proporcional, com base no relatório recebido do Coordenador Líder, e aplicará o referido rateio aos Investidores cujos Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição serão liquidados junto à B3, bem como informará ao Coordenador Líder o cálculo do rateio proporcional realizado; (iv) por fim, o Coordenador Líder informará o Escriturador o cálculo do rateio proporcional realizado, para que este utilize o mesmo critério de rateio proporcional aos Investidores cujos Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição serão liquidados junto ao Escriturador.

Caso haja demanda superior em um 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas, será vedada a participação de Pessoas Vinculadas no rateio das Cotas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, e seus Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição serão automaticamente cancelados.

Caso, após a liquidação da Oferta, (i) ainda permaneça um saldo de Cotas a serem subscritas, sejam elas provenientes de falha na liquidação e/ou sobras de rateios ou (ii) o Volume Mínimo da Oferta não seja atingido, poderá o Coordenador Líder alocar este saldo exclusivamente por meio de liquidação no Escriturador, durante o prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da primeira liquidação.

Na Data de Emissão, o valor das Cotas será o valor nominal unitário inicial de R\$100,00 (cem reais).

Na hipótese de, durante o Prazo de Distribuição, haver adesão de Investidores em volume maior ou igual ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada antecipadamente, caso em que o Coordenador Líder divulgará ao mercado as novas datas de liquidação da Oferta, após a qual será divulgado o Anúncio de Encerramento.

Caso não sejam subscritas Cotas correspondentes ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada.

Tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá, no ato da aceitação à Oferta, quando da assinatura do Pedido de Reserva e do Boletim de Subscrição, condicionar sua adesão: (a) à colocação do Volume Total da Oferta até o término do Prazo de Distribuição ou (b) à colocação de montante equivalente ao Volume Mínimo da Oferta até o término do Prazo de Distribuição, sendo que, na hipótese de implemento da condição descrita neste item (b), os Investidores poderão indicar o desejo de adquirir (i) a totalidade das Cotas indicadas no Prazo de Distribuição; ou (ii) a proporção das Cotas correspondentes à quantidade proporcional subscrita, sendo que a proporção aplicável será aquela entre a quantidade de Cotas efetivamente subscritas até o término do Prazo de Distribuição e a quantidade de Cotas originalmente objeto da Oferta, sendo que, nesta hipótese, o Pedido de Reserva e o Boletim de Subscrição poderão ser atendidos em montante inferior ao Montante Mínimo de Investimento, o qual corresponde a R\$1.000,00 (mil reais) por Investidor.

Caso o Investidor condicione sua adesão definitiva à Oferta nos termos acima e tal condicionante não seja implementada, se o Investidor não houver realizado qualquer desembolso, todos os atos de aceitação serão automaticamente cancelados, não sendo devidas quaisquer restituições ao Investidor.

Caso o Investidor condicione sua adesão definitiva à Oferta nos termos acima e tal condicionante não seja implementada, os valores até então desembolsados pelo Investidor serão integralmente devolvidos sem juros, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos no período, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificada a não implementação da condição.

A subscrição das Cotas será feita mediante assinatura do Boletim de Subscrição e Termo de Adesão ao Regulamento, que especificará as condições da subscrição e integralização e será autenticado pela Administradora e/ou pelo coordenador com o qual o Investidor realizou sua ordem de investimento.

O Boletim de Subscrição e o Termo de Adesão poderão ser firmado pelo Investidor mediante sua assinatura em via física do documento junto às Instituições Participantes da Oferta.

O Boletim de Subscrição servirá como título executivo extrajudicial para todos os fins e efeitos de direito. A não observância às condições de integralização constantes do Boletim de Subscrição constituirá o subscritor em mora, de pleno direito, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93.

A integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo valor nominal unitário, ou seja, R\$100,00 (cem reais), não sendo permitida a aquisição de cotas fracionadas, sendo utilizado o arredondamento para baixo em todos os casos. Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever, observados os critérios de rateio, junto à Instituição Participante da Oferta com a qual efetuou seu Pedido de Reserva e/ou formalizou o Boletim de Subscrição, conforme receber, no seu respectivo endereço eletrônico ou, na sua ausência, por fac-símile, a confirmação pela respectiva Instituição Participante da Oferta (i) da quantidade de Cotas a eles alocadas, (ii) do Valor Nominal Unitário, e (iii) do valor total a ser pago para subscrição das Cotas.

Cada Cota terá as características que lhe forem asseguradas no Regulamento do Fundo, nos termos da legislação vigente.

A cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo.

As Cotas objeto de novas emissões assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes.

NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Cotas, depois de integralizadas e após o encerramento da presente Oferta, poderão ser negociadas exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3 na data a ser informada pela Administradora aos Cotistas.

As Cotas liquidadas fora da B3 não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua liquidação. A transferência das referidas Cotas para a central depositária B3, para permitir a sua negociação no ambiente da B3, será de responsabilidade do respectivo Cotista e deverá ser realizada por meio de um agente de custódia da preferência do Cotista. Essa transferência poderá levar alguns dias e o Cotista poderá incorrer em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do Cotista que desejar realizar a transferência em questão.

Os Investidores devem ler atentamente o “Risco Dos Custos a serem suportados pelos Investidores cujos Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição serão liquidados junto ao Escriturador”, na Seção “Fatores de Risco” na página 51 deste Prospecto.

ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DA OFERTA

A Administradora poderá requerer à CVM a modificação ou revogação da Oferta, em caso de alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos por ela assumidos e inerentes à própria Oferta.

Além disso, a Administradora poderá modificar a Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores.

Em caso de deferimento do pedido de modificação da Oferta, a CVM poderá prorrogar o prazo da oferta por até 90 (noventa) dias, contados da data do referido deferimento.

A revogação ou a modificação da Oferta serão divulgadas imediatamente por meio de publicação de anúncio de retificação, nos mesmos meios utilizados para a divulgação do Anúncio de Início, conforme o disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400. Após a publicação do anúncio de retificação, somente serão aceitas ordens dos Investidores que estiverem cientes de que a oferta original foi alterada, e que tiverem conhecimento das novas condições.

Além da publicação do anúncio de retificação, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta, nos termos do artigo 26 da Instrução CVM 400, torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida à aquisição das Cotas, sem qualquer dedução dos valores inicialmente investidos, incluindo os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa realizadas no período.

PÚBLICO ALVO DA OFERTA

A Oferta terá como público alvo os Investidores, conforme definido neste Prospecto, vedada a colocação para entidades de regime próprio de previdência social (RPPS) e clubes de investimento.

Não haverá limitação à subscrição ou aquisição de cotas do Fundo por qualquer Investidor, sendo certo que o Montante Mínimo de Investimento que cada um destes deverá adquirir é de R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão. Caso o Investidor condicione sua subscrição à proporção das Cotas efetivamente colocadas até o término do Prazo de Distribuição, ou na hipótese de rateio em caso de excesso de demanda, o Pedido de Reserva e os Boletins de Subscrição, conforme o caso, poderão ser atendidos em montante inferior ao Montante Mínimo de Investimento.

Não será cobrada taxa de ingresso ou taxa de saída, nem taxa de performance dos Cotistas do Fundo.

INADEQUAÇÃO DA OFERTA A INVESTIDORES

O investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em mercado de bolsa ou balcão organizado. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate convencional de suas cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco” na página 51 deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento.

Adicionalmente, o investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento de risco, posto que é um investimento em renda variável e, assim, os Investidores que pretendem adquirir as cotas estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, dentre outros aqueles relacionados com a volatilidade do mercado de capitais, a liquidez das cotas e a oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento.

SUSPENSÃO E CANCELAMENTO DA OFERTA

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM: (1) 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 após obtido o respectivo registro; e (2) 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.

A suspensão ou o cancelamento da Oferta serão informados aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, sendo-lhes facultado, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) Dia Útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação. Todos os Investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os Investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, conforme previsto acima, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Cotas, conforme o disposto no parágrafo único do artigo 20 da Instrução CVM 400, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, sem qualquer remuneração ou correção monetária.

PUBLICIDADE E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA OFERTA

Todos os anúncios e avisos a serem divulgados no âmbito da Oferta serão publicados, com destaque, na página na rede mundial de computadores da Administradora e das Instituições Participantes da Oferta, de modo a garantir aos Investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir Cotas.

Nesse sentido, todos os documentos relacionados à Oferta serão divulgados nos seguintes endereços físicos e eletrônicos do Coordenador Líder, da Administradora e da CVM: www.riobravo.com.br, www.caixa.gov.br e www.cvm.gov.br, respectivamente

Após o encerramento da Oferta, todos os anúncios, atos e/ou fatos relevantes relativos ao Fundo serão disponibilizados nos endereços físicos e eletrônicos da Administradora, na Avenida Paulista 2300 - 11º andar, São Paulo, e no website: www.caixa.gov.br (acessar “Produtos” e selecionar na aba aberta “Poupança e investimentos”, clicar em “Fundos de Investimento”, selecionar “Imobiliários” e depois escolher o Fundo “CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II”).

DELIBERAÇÃO DA OFERTA

A presente Oferta foi aprovada por meio do “*Instrumento Particular de Constituição do Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário II*”, celebrado em 8 de outubro de 2018, devidamente registrado em 9 de outubro de 2018, sob o nº 0004199630, livro e folhas BE811-053, perante o 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, de Brasília, Distrito Federal, aditado em 9 de novembro de 2018 e devidamente registrado em 12 de novembro

de sob o nº.0004218352, livro e folhas BE811-053, perante o 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, de Brasília, Distrito Federal, aditado em 19 de novembro de 2018, devidamente registrado em 22 de novembro de 2018 sob o nº 0004239788 perante o 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídica, de Brasília, Distrito Federal.

REGIME DE COLOCAÇÃO

A distribuição das Cotas será realizada pelo Coordenador Líder e pelas Instituições Participantes da Oferta, sob o regime de melhores esforços.

PLANO DE DISTRIBUIÇÃO

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Cotas conforme o plano da Oferta adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, 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; e (iii) que seus representantes de venda recebam previamente exemplares do Prospecto e do Regulamento para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelas próprias Instituições Participantes da Oferta.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, as Instituições Participantes da Oferta deverão realizar a distribuição pública das Cotas conforme plano de distribuição fixado nos seguintes termos:

- (i) no âmbito da Oferta, o Investidor que se interessou em investir nas Cotas, incluindo as Pessoas Vinculadas, deverá formalizar a sua ordem de investimento no Fundo junto às Instituições Participantes da Oferta, por meio da celebração de Pedidos de Reserva ou de Boletim de Subscrição, conforme o caso, nos prazos indicados no cronograma da Oferta, observado o Montante Mínimo de Investimento;
- (ii) as Pessoas Vinculadas terão seus pedidos cancelados em caso de haver excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Cotas objeto da Oferta, nos termos do disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400. Tais Pedidos de Reserva e/ou Boletins de Subscrição, conforme o caso, serão irrevogáveis e irretratáveis;
- (iii) tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá, no ato da aceitação à Oferta, quando da assinatura do Pedido de Reserva ou do Boletim de Subscrição, conforme o caso, condicionar sua adesão: (a) à colocação do Volume Total da Oferta até o término do Prazo de Distribuição ou (b) à

colocação de montante equivalente ao Volume Mínimo da Oferta até o término do Prazo de Distribuição, sendo que, na hipótese de implemento da condição descrita neste item (b), os Investidores puderam indicar o desejo de adquirir (i) a totalidade das Cotas indicadas no Prazo de Distribuição; ou (ii) a proporção das Cotas correspondentes à quantidade proporcional subscrita, sendo que a proporção aplicável será aquela entre a quantidade de Cotas efetivamente subscritas até o término do Prazo de Distribuição e a quantidade de Cotas originalmente objeto da Oferta, sendo que, nesta hipótese, o Pedido de Reserva e/ou Boletim de Subscrição, conforme o caso, poderá ser atendido em montante inferior ao Montante Mínimo de Investimento, o qual corresponde a R\$1.000,00 (mil reais) por Investidor;

- (iv) em caso de modificação relevante das condições da Oferta que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, poderá o referido Investidor desistir do Pedido de Reserva após o início da Oferta, sem qualquer ônus, nos termos do §4º do artigo 45 da Instrução CVM 400. Nesta hipótese, o Investidor deverá informar, por escrito, sua decisão de desistência do Pedido de Reserva à Instituição Participantes da Oferta com a qual celebrou o respectivo Pedido de Reserva (por meio de mensagem eletrônica, fax, ou correspondência enviada ao endereço da referida Instituição Participantes da Oferta informado no Pedido de Reserva) até as 16h00 do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de disponibilização deste Prospecto, caso em que a referida Instituição Participantes da Oferta cancelará o respectivo Pedido de Reserva. Caso o Investidor não informe, por escrito, sua decisão de desistência do Pedido de Reserva até a data e horário acima mencionados, deverá subscrever as Cotas.

Adicionalmente, a distribuição das Cotas prevista neste Prospecto será realizada na forma e condições seguintes:

- (i) após o protocolo do cumprimento das primeiras exigências da Oferta na CVM, ocorrerá a publicação de aviso ao mercado a respeito da Oferta, a disponibilização do Prospecto Preliminar e, 05 (cinco) Dias Úteis após a referida disponibilização, iniciar-se-á o Período de Reserva, bem como a realização de apresentações para potenciais investidores, que poderão se estender até o término do Prazo da Distribuição;
- (ii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais investidores que eventualmente sejam utilizados no âmbito da Oferta serão previamente submetidos à aprovação da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM 400, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, na hipótese prevista no artigo 50, parágrafo 5º, da Instrução CVM 400;

- (iii) observado o disposto no Contrato de Distribuição, a Oferta somente terá início após: (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a publicação do Anúncio de Início da Oferta; e (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores;
- (iv) caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400 e/ou seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta com a qual realizou seu Pedido de Reserva ou formalizou o Boletim de Subscrição, conforme o caso, até as 16h00 do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão ou modificação 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 sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação; e
- (v) caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou (c) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou o seu Pedido de Reserva ou formalizou o Boletim de Subscrição, conforme o caso, comunicará ao Investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta.

O Coordenador Líder da Oferta é a Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., contratado pelo Fundo, nos termos do Contrato de Distribuição, para realizar a oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 2.000.000 (duas milhões) de cotas da 1ª emissão do Fundo, todas nominativas e escriturais, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, perfazendo um total de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), observado que tal montante poderá ser aumentado em virtude de eventual exercício da opção de lote adicionais.

Adicionalmente, foram contratadas instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro como Participantes Especiais para a realização da distribuição das Cotas, conforme o plano de distribuição acima descrito, em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM nº 400/03, devendo enviar ao Coordenador Líder o montante total efetivamente distribuído.

O Contrato de Distribuição está disponível para consulta no endereço eletrônica das Instituições Participantes da Oferta.

CRONOGRAMA ESTIMATIVO

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista⁽¹⁾⁽²⁾
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	16/10/2018
2.	Apresentação pela CVM do Ofício de Exigências	14/11/2018
3.	Atendimento às exigências da CVM	19/11/2018
4.	Publicação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	21/11/2018
5.	Início do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	28/11/2018
6.	Início do Período de Reserva para demais Investidores	28/11/2018
7.	Apresentação pela CVM do Ofício de Vícios Sanáveis	04/12/2018
8.	Atendimento dos vícios sanáveis da CVM	05/12/2018
9.	Encerramento do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	11/12/2018
10.	Protocolo do pedido de Modificação da Oferta	19/12/2018
11.	Comunicado ao Mercado e disponibilização de nova versão do Prospecto Preliminar	19/12/2018
12.	Encerramento do Período de Reserva para demais Investidores	20/12/2018
13.	Concessão do registro pela CVM	08/01/2019
14.	Publicação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	09/01/2019
15.	Início da formalização de Boletins de Subscrição	09/01/2019
16.	Encerramento da formalização de Boletins de Subscrição	24/03/2019
17.	Data de consolidação e rateio dos Pedidos de Reserva e dos Boletins de Subscrição	25/03/2019
18.	Data de Liquidação das Cotas	28/03/2019
19.	Data máxima para publicação do Anúncio de Encerramento	18/04/2019
20.	Início de negociação das Cotas ⁽³⁾	29/04/2019

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

⁽²⁾Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Coordenador Líder, da CVM ou de acordo com os regulamentos da B3. Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400. Para mais informações, ver Seção “Características da Oferta” nos itens “Suspensão e Cancelamento da Oferta” e “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta” deste Prospecto.

⁽³⁾Após o encerramento da Oferta e a liberação para negociação pela B3, devendo ser observado que apenas as Cotas integralizadas pelos Investidores poderão ser negociadas.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos da presente distribuição serão destinados à aquisição de Ativos, com foco em Cotas de FII, mas podendo incluir também Ativos de Renda Fixa, e ao pagamento dos Encargos do Fundo, observada a Política de Investimento do Fundo, conforme Estudo de Viabilidade apresentado no Anexo V deste Prospecto. O Fundo poderá alocar até 100% (cem por cento) dos recursos da presente distribuição em Cotas de FII, que seriam as cotas de outros fundos de investimento imobiliário, constituídos nos termos da Lei nº 8.668/93 e da Instrução CVM nº 472/08 e/ou Cotas de FII e Ativos de Renda Fixa, quais sejam, (i) títulos públicos federais, (ii) operações compromissadas lastreadas nestes títulos, (iii) títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira com classificação de risco equivalente a “AA”, em escala nacional, ou superior, atribuída por uma das Agências de Rating Autorizadas, incluindo letras hipotecárias (LH) e letras de crédito imobiliário (LCI), (iv) certificados de recebíveis imobiliários (CRI), e (v) cotas de fundos de investimento de renda fixa com liquidez diária, em conjunto. Após o período de alocação dos recursos captados com presente oferta de Cotas, o Fundo buscará alocar: (i) entre 5% (cinco por cento) e 20% (vinte por cento) dos recursos da presente distribuição em Ativos de Renda Fixa, ou seja, entre R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), considerando a captação do Volume Total da Oferta; e (ii) entre 80% (oitenta por cento) e 95% (noventa e cinco por cento) dos recursos da presente distribuição em Cotas de FII, ou seja, entre R\$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais) e R\$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais), considerando a captação do Volume Total da Oferta.

Os recursos do Fundo serão aplicados conforme diretrizes e deliberações tomadas pelo Comitê de Investimento, preponderantemente em Cotas de FII que tenham sido emitidas no âmbito de uma oferta pública registrada na CVM ou dispensada de registro, tanto no mercado primário como no secundário, observados os critérios e disposições previstos no Regulamento.

A Oferta poderá ser concluída de forma parcial, desde que sejam colocadas Cotas suficientes para que seja alcançado o Volume Mínimo da Oferta. Neste caso, o objetivo do Fundo poderá ser impactado negativamente, uma vez que os investimentos do Fundo serão utilizados em um número menor de Ativos, ou em volume inferior em cada Ativo. Sem prejuízo, o Fundo deverá observar nesta hipótese as diretrizes de investimento mencionadas nesta Seção.

Para mais informações sobre a Política de Investimento do Fundo e sobre o risco de colocação parcial da Oferta, vide Seções “Sumário do Fundo – Política de Investimentos” e “Fatores de Risco – Risco de Colocação Parcial da Oferta” nas páginas 75 e 66 deste Prospecto.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3. FATORES DE RISCO

- Fatores de Risco
- Risco de Bloqueio à Negociação de Cotas
- Riscos de Liquidez das Cotas
- Riscos de Liquidez da Carteira do Fundo
- Risco Relativo à Concentração das Cotas
- Risco de Aporte de Recursos Adicionais
- Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos
- Risco de Concentração da Carteira do Fundo
- Riscos Tributários
- Risco Institucional
- Riscos de Mercado
- Riscos do Prazo
- Riscos de Crédito dos Ativos da Carteira do Fundo
- Riscos de Amortização Extraordinária após a Aquisição das Cotas de FII
- Riscos do Setor Imobiliário (Riscos Relativos aos Imóveis e ao Mercado Imobiliário)
 - Risco de Desvalorização de Imóveis
 - Risco de Atrasos e/ou não Conclusão das Obras de Empreendimentos Imobiliários
 - Risco de Aumento dos Custos de Construção
 - Risco de Revisão ou Rescisão de Contratos de Locação ou Arrendamento
 - Risco de Vacância
 - Impacto da Variação de Índices de Inflação no Valor do Aluguel de Imóveis
 - Risco de Sinistro
 - Risco de Desapropriação
 - Risco de Regularidade dos Imóveis
 - Risco de Despesas Extraordinárias
 - Riscos quanto às Despesas de Manutenção dos Imóveis
 - Riscos decorrentes de Eventuais Contingências Não Identificadas ou Não Identificáveis
 - Riscos de Contingências e Alterações nas Leis e Regulamentos Ambientais
- Risco de Ocorrência de Casos Fortuitos e Eventos de Força Maior
- Risco de Perdas não Cobertas pelos Seguros Contratados
- Risco de Custos Relativos a Eventuais Reclamações de Terceiros
- Risco de Flutuações no Valor dos Ativos do Fundo
- Risco da Rentabilidade estar Vinculada à Política de Investimentos
- Risco de Inexistência de Garantia das Aplicações do Fundo
- Risco de Crédito das Cotas de FII
- Risco de Crédito dos Emissores dos Ativos de Renda Fixa

- Desempenho Passado
- Risco de Alteração do Regulamento
- Risco Jurídico
- Risco Regulatório
 - Riscos de Alterações nas Práticas Contábeis
- Risco de Inexistência de Rendimento Predeterminado
- Risco de Governança
- Risco de Maior Influência do Cotista Majoritário nas Decisões do Fundo
- Risco de Diluição
- Risco de Colocação Parcial da Oferta
- Riscos Atrelados aos Fundos Investidos
- Risco Relativo à Propriedade dos Ativos
- Risco de Potencial Conflito de Interesse
- Risco Decorrente da Gestão Compartilhada
- Risco Operacional
- Risco de Possibilidade de Amortização das Cotas
- Risco dos Custos a serem suportados pelos Investidores cujos Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição serão liquidados junto ao Escriturador
- Risco Relacionado às Pessoas Vinculadas
- Demais Riscos

3. FATORES DE RISCO

Antes de tomar uma decisão de investimento de recursos no Fundo, os potenciais investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e o seu perfil de risco, avaliar, cuidadosamente, todas as informações disponíveis neste Prospecto e no Regulamento do Fundo e, em particular, aquelas relativas à política de investimento e composição da carteira do Fundo, e, aos fatores de risco descritos a seguir, relativos ao Fundo.

FATORES DE RISCO

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

RISCO DE BLOQUEIO À NEGOCIAÇÃO DE COTAS

As Cotas objeto da Oferta somente serão liberadas para negociação no secundário após o encerramento da Oferta e início das atividades do Fundo. Desta forma, caso o Cotista opte pelo desinvestimento no Fundo antes do encerramento de cada uma das ofertas, não poderá negociar suas Cotas na B3.

RISCOS DE LIQUIDEZ DAS COTAS

A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O Investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Os FII são uma modalidade de investimento que ainda não movimenta volumes significativos de recursos e que, não obstante o crescimento do número de investidores nos últimos anos, ainda atrai um número reduzido de investidores interessados em realizar negócios de compra e venda de suas cotas, em comparação a outros mercados mais maduros.

Sendo assim, os FII encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário, incluindo o Fundo na condição de investidor de Cotas de FII, ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa. Desse modo, o Investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Adicionalmente, a Oferta não conta com limitação à participação de Investidores, o que pode ter implicações na liquidez das Cotas negociadas no mercado secundário.

Não há qualquer garantia da Administradora, em relação à possibilidade de venda das Cotas no mercado secundário, do aumento do valor patrimonial de suas Cotas, ou mesmo garantia de saída ao Investidor. Esta última hipótese pode trazer ao Investidor perda de patrimônio. Adicionalmente, não há garantia por parte da Administradora, da Gestora e da CoGestora de possibilidade de venda pelo Fundo das Cotas de FII adquiridas no mercado secundário, do aumento do valor patrimonial obtido pelas Cotas de FII, ou mesmo garantia de saída do Fundo dos FII cujas cotas sejam adquiridas. A impossibilidade pelo Fundo de vender as Cotas de FII ou mesmo de resgatar os Ativos de Renda Fixa integrantes da carteira do Fundo poderá provocar prejuízos ao Fundo e aos seus Cotistas.

RISCOS DE LIQUIDEZ DA CARTEIRA DO FUNDO

O investimento neste Fundo é uma aplicação em Ativos de Renda Fixa e em Cotas de FII, sendo que por conta deste último a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelos FII emissores das Cotas de FII. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado dos FII emissores das Cotas de FII, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes da exploração comercial dos respectivos empreendimentos.

Os Cotistas do Fundo poderão fazer jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores pagos pelos FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo, assim como pelos resultados eventualmente obtidos pela venda das Cotas de FII e/ou da venda e/ou rentabilidade dos Ativos de Renda Fixa.

Adicionalmente, poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição das Cotas de FII e início da obtenção das receitas distribuídas pelos FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo. Desta forma, durante esse período, os recursos captados pelo Fundo poderão ser aplicados somente nos Ativos de Renda Fixa, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do Fundo nesse período.

RISCO RELATIVO À CONCENTRAÇÃO DAS COTAS

Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial das Cotas objeto da Oferta 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: (i) que deliberações na Assembleia Geral de Cotistas sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas.

RISCO DE APORTE DE RECURSOS ADICIONAIS

Em caso de perdas e prejuízos na carteira do Fundo que acarretem patrimônio negativo do Fundo, os Cotistas 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 fundos de investimento imobiliários cujas cotas tenham sido adquiridas pelo Fundo decorrentes de quaisquer contingências que tenham que ser arcadas pelos referidos FII, 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.

NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS

A realização de investimentos no Fundo sujeita o Investidor aos riscos pelos 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 da Administradora, da Gestora, da CoGestora, das Instituições Participantes da Oferta, ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora, da Gestora, da CoGestora ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, 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. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

RISCO DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO

A carteira do Fundo será primordialmente composta por Cotas de FII, a serem adquiridas no âmbito de uma oferta pública registrada na CVM ou dispensada de registro, ou em ambiente de bolsa de valores. Contudo, outros ativos podem fazer parte da carteira do Fundo, conforme descrito no Regulamento.

Exceto pela limitação do Fundo de investir o montante de, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do seu Patrimônio Líquido em cotas de fundos geridos pela Administradora, pela Gestora, pela CoGestora ou por empresa a elas ligada, não há um percentual máximo de recursos do Fundo que será alocado em Cotas de FII, o que poderá gerar uma concentração da carteira. A possibilidade de concentração da carteira em Ativos na forma permitida no Regulamento representa risco de liquidez das Cotas de FII e dos Ativos de Renda Fixa. Alterações da capacidade competitiva do setor investido podem, isolada ou cumulativamente, afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da carteira do Fundo. Nestes casos, a Administradora pode ser obrigada a liquidar os ativos do Fundo a preços depreciados, podendo, com isso, afetar negativamente no valor das Cotas.

RISCOS TRIBUTÁRIOS

a. Criação de novos tributos ou interpretação diversa da legislação vigente.

O risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição da Lei 9.779/99, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial.

b. Condições para isenção de imposto de renda para pessoas físicas.

De acordo com a mesma lei, os dividendos distribuídos aos Cotistas, quando distribuídos, 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, conforme alterada, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O mencionado dispositivo legal estabelece ainda que o benefício fiscal de que trata (i) será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e que (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 fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. Embora estas sejam as regras tributárias vigentes para os fundos imobiliários, existe o risco de que possam ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Como não há limitação à aquisição de cotas do Fundo por qualquer pessoa física ou jurídica, a pessoa física poderá não ter esse benefício fiscal.

Não há como garantir que o Fundo mantenha, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas. Caso o Fundo deixe de ter esse número mínimo de Cotistas, os Investidores do Fundo que sejam pessoas físicas e que sejam titulares de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas e cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo não poderão se beneficiar da isenção fiscal acima descrita.

c. Condições para isenção de receita auferida por Fundos de Investimento Imobiliário

A Lei nº 9.779/99, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 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) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

Caso haja cotista, titular de percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, efetivamente subscritas ou adquiridas em mercado secundário, que seja incorporador, construtor ou sócio, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, de empreendimento imobiliário em que o Fundo indiretamente invista por meio da aquisição de Cotas de FII, este se sujeitará à tributação aplicável às pessoas jurídicas, nos termos da legislação em vigor.

Adicionalmente, os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte a alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei nº 9.779/99, circunstância que poderá afetar a Rentabilidade Esperada para as cotas do Fundo. Não estão sujeitos a esta tributação a remuneração produzida por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei nº 12.024/09.

“A rentabilidade esperada prevista no Estudo de Viabilidade constante do Anexo V a este Prospecto não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura aos Cotistas.”

d. Alteração da legislação tributária para modificar ou excluir benefícios tributários.

Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição da legislação tributária mencionada acima, a legislação tributária sempre poderá ser alterada para modificar ou excluir os benefícios tributários que são ou que venham a ser concedidos ao Fundo e aos seus Cotistas.

RISCO INSTITUCIONAL

A economia brasileira apresentou diversas alterações desde a implementação do Plano Real. Tais ajustes têm implicado na realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, e outras, as quais, em princípio têm dotado o País de uma estrutura política mais moderna, de forma a alcançar os objetivos sociais e econômicos capazes de torná-lo mais desenvolvido e competitivo no âmbito da economia mundial, atraindo dessa forma os capitais de que necessita para o seu crescimento.

Nesse processo, acredita-se no fortalecimento dos instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais, destacam-se os FII. Não obstante, a integração das economias acaba gerando riscos inerentes a este processo. Nessas circunstâncias, o governo brasileiro julga necessário promover ajustes, tais como alteração na taxa básica de juros praticada no País, aumento na carga tributária sobre rendimentos e ganhos de capital dos instrumentos utilizados pelos agentes econômicos, e outras medidas que podem provocar mudanças nas regras utilizadas no nosso mercado.

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais.

RISCOS DE MERCADO

O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderá vir a causar um efeito adverso relevante que resulte em perdas para os Cotistas.

O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, que poderão resultar em perdas para os Cotistas. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas de emissão do Fundo podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- política monetária, cambial e taxas de juros;
- políticas governamentais aplicáveis às atividades e ao setor imobiliário;
- inflação;
- instabilidade social;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;
- racionamento de energia elétrica; e
- outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos Investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das cotas dos FII listadas para negociação no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro.

Considerando que é um investimento de longo prazo e voltado à obtenção de renda, pode haver oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo podendo, inclusive, acarretar perdas superiores ao capital aplicado para o Investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.

RISCOS DO PRAZO

Considerando que a aquisição de Cotas do Fundo é um investimento de longo prazo, já que não é permitido o resgate das Cotas do Fundo, pode haver oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado, total ou parcialmente, ou ausência de demanda na venda das Cotas em mercado secundário.

RISCOS DE CRÉDITO DOS ATIVOS DA CARTEIRA DO FUNDO

Os Ativos e outros títulos de liquidez que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos Ativos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento também 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, são igualmente capazes de trazer impactos nos preços dos respectivos ativos, comprometendo a liquidez e a rentabilidade das Cotas.

RISCO DE AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA APÓS A AQUISIÇÃO DAS COTAS DE FII

Caso restem recursos no caixa do Fundo após a realização de emissões de Cotas e posterior aquisição das Cotas de FII, poderá haver, a critério da Administradora, amortização antecipada das Cotas no montante de tal saldo de caixa, resguardadas eventuais provisões e/ou reservas preestabelecidas no Regulamento, e este fato poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada pelo Investidor, uma vez que não existe a garantia de que o Investidor conseguirá reinvestir tais recursos à mesma Rentabilidade Esperada do Fundo.

“A rentabilidade esperada prevista no Estudo de Viabilidade constante do Anexo V a este Prospecto não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura aos Cotistas.”

RISCOS DO SETOR IMOBILIÁRIO (RISCOS RELATIVOS AOS IMÓVEIS E AO MERCADO IMOBILIÁRIO)

O Fundo investirá preponderantemente em Cotas de FII que investem em ativos vinculados ao mercado imobiliário, os quais estão sujeitos a diversos riscos como os a seguir indicados que, se concretizados, poderão afetar o valor e os rendimentos das Cotas.

Risco de Desvalorização de Imóveis

Na aplicação de recursos do Fundo em Cotas de FII que invistam em imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os imóveis adquiridos pelos referidos FII. A análise do potencial econômico da região deve circunscrever-se não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução desse potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pelo Fundo, direta ou indiretamente.

Adicionalmente, a desvalorização de um imóvel pode ser ocasionada por diversos fatores, incluindo: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do imóvel, seja possibilitando a maior oferta de imóveis e, conseqüentemente, deprimindo os preços dos aluguéis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do imóvel limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a microrregião como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança piorando a área de influência para uso comercial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao imóvel, e (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público entre outros.

Risco de Atrasos e/ou não Conclusão das Obras de Empreendimentos Imobiliários

Os FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo poderão ter na sua política de investimento a possibilidade de adquirir empreendimentos imobiliários que ainda estejam em fase de construção. Neste caso, em ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos referidos empreendimentos imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores de locação e conseqüente rentabilidade dos FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo, bem como os FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo poderão ainda ter que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos. O construtor dos referidos empreendimentos imobiliários pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos aos FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo e, conseqüentemente ao Fundo e aos seus Cotistas.

Risco de Aumento dos Custos de Construção

Os FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo poderão ter na sua política de investimento a possibilidade de adquirir empreendimentos imobiliários que ainda estejam em fase de construção. A depender da forma como seja adquirida a participação nos referidos empreendimentos imobiliários, os FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo poderão contratualmente assumir a responsabilidade de assumir com o eventual aumento dos custos de construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Neste caso, os FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo terão que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos e, conseqüentemente, o Fundo na qualidade de cotista dos referidos FII e os Cotistas do Fundo terão que suportar o aumento no custo de construção dos empreendimentos imobiliários.

Risco de Revisão ou Rescisão de Contratos de Locação ou Arrendamento

Os FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo poderão ter na sua carteira de investimentos imóveis que sejam alugados ou arrendados cujos rendimentos decorrentes dos referidos aluguéis ou arrendamentos seja a fonte de remuneração dos cotistas dos referidos FII. Referidos contratos de locação poderão ser rescindidos ou revisados, o que poderá comprometer total ou parcialmente os rendimentos que são distribuídos aos cotistas dos referidos FII e, conseqüentemente, ao Fundo e aos seus Cotistas.

Risco de Vacância

Os imóveis que comporão a carteira de investimentos dos FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo poderão ficar vagos e sem gerar quaisquer rendas decorrentes de sua locação, ainda que a empresa contratada para conduzir a gestão dos referidos imóveis seja ativa e probo no desenvolvimento de suas atividades. Neste caso, os FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo poderão ter que arcar ainda com as despesas de manutenção dos referidos imóveis, a exemplo de taxas de condomínio. Portanto, a rentabilidade do Fundo poderá sofrer oscilação em caso de vacância dos imóveis pertencentes aos FII cotas sejam adquiridas pelo Fundo, pelo período que perdurar a vacância.

Impacto da Variação de Índices de Inflação no Valor do Aluguel de Imóveis

A variação de índices de inflação afeta a remuneração dos Investidores dos FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo e que tenham como fonte de remuneração principal o aluguel de imóveis, que possuem cláusulas de reajuste de valores periodicamente, variando para cada imóvel. Uma vez que a atualização do valor do aluguel ocorre periodicamente, o valor do aluguel não será atualizado tempestivamente, de forma a refletir adequadamente o índice de inflação.

Risco de Sinistro

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que comporão a carteira de investimentos dos FII cujas cotas serão 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 exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora virem a não ser suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada Assembleia Geral de Cotistas dos referidos FII para que os seus respectivos cotistas deliberem o procedimento a ser adotado.

Risco de Desapropriação

Por se tratar de investimento preponderante nas Cotas de FII, há possibilidade de o governo federal desapropriar, parcial ou totalmente, os imóveis que comporão a carteira de investimentos dos FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo. Tal desapropriação pode acarretar a perda total ou parcial da propriedade pelos FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo, podendo impactar a rentabilidade do Fundo.

Não existe garantia de que a indenização paga aos FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo pelo poder expropriante pela desapropriação de um imóvel da carteira de investimento dos FII seja suficiente para o pagamento da rentabilidade pretendida pelo Fundo.

Risco de Regularidade dos Imóveis

Os FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo poderão adquirir empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, estejam em fase de regularização. Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários poderá provocar a impossibilidade de alugá-los e, portanto, provocar prejuízos aos FII e, consequentemente, ao Fundo e aos seus Cotistas.

Risco de Despesas Extraordinárias

O Fundo, na qualidade de proprietário das Cotas de FII, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias. O pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo. O Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais, bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação do imóvel.

Riscos quanto às Despesas de Manutenção dos Imóveis

As estimativas de gastos com manutenção dos imóveis que sejam de titularidade dos FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo geralmente são realizadas dentro de padrões usuais de mercado. Entretanto, variações podem ocorrer, sobretudo em função da diversidade das benfeitorias e acessões edificadas nos referidos imóveis e dos seus variados períodos de vida útil remanescentes.

Riscos decorrentes de Eventuais Contingências Não Identificadas ou Não Identificáveis

Eventuais contingências não identificadas ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal dos imóveis que compõem a carteira dos FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo poderão ter impacto negativo para o Fundo e para os Cotistas.

Usualmente os imóveis adquiridos pelos FII são objeto de processo de auditoria legal a ser realizada com base em documentos e informações relacionados aos imóveis os quais serão apresentados pelos proprietários dos referidos imóveis. Não obstante, eventuais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza não identificados ou não identificáveis por meio do referido processo de auditoria legal, bem como a ocorrência de eventos ou apresentação de documentos posteriores à data de aquisição dos referidos imóveis pelos FII que resultem ou possam resultar em ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências relevantes de qualquer natureza com relação aos referidos imóveis, poderão prejudicar a rentabilidade dos FII e, conseqüente, a rentabilidade do Fundo e dos Cotistas.

Riscos de Contingências e Alterações nas Leis e Regulamentos Ambientais

Os locatários e proprietários de imóveis estão sujeitos à legislação ambiental nas esferas federal, estadual e municipal. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar atrasos e custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação, construção e/ou reforma em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, os proprietários e locatários dos imóveis e, eventualmente, os FII que sejam proprietários dos referidos imóveis, podem sofrer sanções administrativas, tais como multas e indenizações por prejuízos causados ao meio ambiente, interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, ou estarem sujeitas a sanções criminais (inclusive seus administradores). As agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem agravar a necessidade de emprego de recursos na adequação ambiental e obtenção de licenças ambientais que anteriormente não necessitavam.

Qualquer dos eventos acima poderá ter um impacto negativo na arrecadação de aluguéis dos imóveis, causar rescisão dos contratos de compra e venda dos imóveis ou a interrupção do fluxo de pagamento de créditos a eles relativos, o que poderá afetar adversamente os resultados do Fundo.

Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de proteção ambiental serem alteradas após a aquisição de um imóvel pelos FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo, antes do desenvolvimento do empreendimento imobiliário a ele atrelado, o que poderá trazer atrasos e/ou modificações do objetivo comercial inicialmente projetado. Nessa hipótese, as atividades e os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade das Cotas.

RISCO DE OCORRÊNCIA DE CASOS FORTUITOS E EVENTOS DE FORÇA MAIOR

A ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior relacionados aos Ativos 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.

RISCO DE PERDAS NÃO COBERTAS PELOS SEGUROS CONTRATADOS

Perdas não cobertas pelos seguros contratados em relação aos ativos vinculados ao mercado imobiliário, bem como descumprimento das obrigações pela companhia seguradora, poderão resultar em prejuízos ao Fundo, causando efeitos adversos aos Cotistas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional.

Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

RISCO DE CUSTOS RELATIVOS A EVENTUAIS RECLAMAÇÕES DE TERCEIROS

Na qualidade de proprietário das Cotas de FII, o Fundo poderá incorrer em custos relativos a eventuais reclamações de terceiros.

Na qualidade de proprietário das Cotas de FII, 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/ou judiciais propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que o Fundo tenha reservas 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/ou judiciais mencionados acima, bem como se as suas reservas não forem suficientes para a defesa dos interesses do Fundo, é possível que os Cotistas venham a ser chamados a um aporte adicional de recursos, mediante a subscrição e integralização de novas cotas, para arcar com eventuais perdas.

RISCO DE FLUTUAÇÕES NO VALOR DOS ATIVOS DO FUNDO

O valor dos Ativos que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas de acordo com a regulamentação aplicável e/ou com o Regulamento. Em caso de queda do valor dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, o patrimônio do Fundo pode ser afetado negativamente. A queda nos preços dos Ativos integrantes da carteira do Fundo pode ser temporária, não existindo garantia de que não se estenda por períodos longos e/ou indeterminados.

RISCO DA RENTABILIDADE ESTAR VINCULADA À POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

A rentabilidade do Fundo encontra-se vinculada ao sucesso da Política de Investimentos do Fundo.

O investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de rentabilidade variável, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao Cotista dependerá, preponderantemente, do resultado das Cotas de FII.

Embora os recursos do Fundo sejam preponderantemente aplicados nas Cotas de FII, não há garantia de sucesso de implementação da Política de Investimentos almejada pelo Fundo, mesmo que todos os investimentos alvo do Fundo sejam realizados, de forma que não é possível garantir qualquer rendimento vinculado aos investimentos e operações do Fundo.

RISCO DE INEXISTÊNCIA DE GARANTIA DAS APLICAÇÕES DO FUNDO

As aplicações no Fundo não contam com garantia da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da Gestora, da CoGestora ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora, da Gestora, da CoGestora ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas.

Igualmente, nem o Fundo nem a Administradora prometem ou asseguram aos Cotistas qualquer rentabilidade ou remuneração decorrentes da aplicação em cotas. Desse modo, todos os eventuais rendimentos, bem como o pagamento do principal, provirão exclusivamente da carteira de Ativos do Fundo, a qual está sujeita a riscos diversos, e cujo desempenho é incerto.

Considerando que o investimento no Fundo é um investimento de longo prazo, pode haver oscilação do valor das Cotas no curto prazo, hipótese na qual o Fundo estará sujeito a perdas superiores ao capital aplicado e os Cotistas poderão ser obrigados a aportar recursos adicionais para cobrir os prejuízos sofridos pelo Fundo, de acordo com os limites impostos pela regulamentação aplicável.

RISCO DE CRÉDITO DAS COTAS DE FII

Os rendimentos das Cotas de FII adquiridas pelo Fundo podem vir a não ser honrados pelos FII em razão de qualquer prejuízo sofrido pelos FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo ou, ainda, em razão dos respectivos devedores dos ativos integrantes da carteira dos FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo não honrarem com os seus compromissos assumidos com os referidos FII. A falta de rendimentos das Cotas de FII adquiridas pelo Fundo poderá afetar negativamente ao Fundo e aos seus Cotistas.

RISCO DE CRÉDITO DOS EMISSORES DOS ATIVOS DE RENDA FIXA

A parcela do patrimônio do Fundo não aplicada nas Cotas de FII deve ser aplicada em Ativos de Renda Fixa. Tais títulos e ativos podem vir a não ser honrados pelos respectivos emissores, de modo que o Fundo teria que suportar tais prejuízos, o que afetaria negativamente a rentabilidade das Cotas.

DESEMPENHO PASSADO

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

RISCO DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO

O Regulamento pode ser alterado em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

RISCO JURÍDICO

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, 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 de estresse, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

RISCO REGULATÓRIO

Eventual alteração na legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, pode impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como nas condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas do Fundo.

Riscos de Alterações nas Práticas Contábeis

Atualmente, as práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516.

Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidas pelo CPC e já referendadas pela CVM.

Caso a CVM venha a determinar que os pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC, em vigor na data deste Prospecto, passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário, a adoção de tais regras poderão ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Em 29 de dezembro de 2011, foi promulgada a Instrução CVM 516 que dispõe sobre a elaboração e divulgação das Demonstrações Financeiras dos Fundos de Investimento Imobiliário – FII, regidos pela Instrução CVM 472. Referida instrução dispõe, entre outros, que os imóveis constantes do patrimônio dos fundos de investimento imobiliário devem ser continuamente mensurados pelo valor justo, o qual deve refletir as condições de mercado no momento da sua aferição. Esta aferição poderá impactar significativamente o valor patrimonial das Cotas de FII adquiridas pelo Fundo, bem como as Cotas de emissão do Fundo e, conseqüentemente o valor de mercado em que as Cotas de FII e as Cotas de emissão do Fundo elas são negociadas, podendo causar perdas aos Cotistas, caso haja redução no valor patrimonial do Fundo.

RISCO DE INEXISTÊNCIA DE RENDIMENTO PREDETERMINADO

As Cotas terão seu valor atualizado todo Dia Útil, conforme os critérios de avaliação dos Ativos integrantes da carteira do Fundo. A valorização de tais Ativos não representa nem deverá ser considerada promessa ou garantia de rentabilidade aos Cotistas. Portanto, os Cotistas somente receberão rendimentos se os resultados da carteira do Fundo assim permitirem.

RISCO DE GOVERNANÇA

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Administradora; (b) a Gestora; (c) a CoGestora; (d) os sócios, diretores e funcionários da Administradora, da Gestora ou CoGestora; (e) empresas ligadas à Administradora, Gestora ou CoGestora, seus sócios, diretores e funcionários; (f) os demais prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (g) 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 (h) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (h) acima; (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 Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e o parágrafo 2º do artigo 12 da Instrução CVM 472. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "h", caso estas decidam adquirir Cotas.

Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que FII tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

RISCO DE MAIOR INFLUÊNCIA DO COTISTA MAJORITÁRIO NAS DECISÕES DO FUNDO

O Regulamento do Fundo não estabelece limite à propriedade de Cotas emitidas pelo Fundo por um único Cotista. Cada Cota confere ao seu titular o direito a 1 (um) voto nas deliberações tomadas pela Assembleia Geral de Cotista. Assim, dependendo do número de Cotas detidas, poderá existir Cotista que terá mais capacidade de influenciar as decisões da Assembleia Geral de Cotista do que os demais. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em prejuízo do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

RISCO DE DILUIÇÃO

Na eventualidade de novas emissões de Cotas pelo Fundo, os Cotistas poderão ter sua participação no capital do Fundo diluída.

RISCO DE COLOCAÇÃO PARCIAL DA OFERTA

Desde que observado o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser concluída de forma parcial, o que pode impactar os planos de investimento e a rentabilidade do Fundo.

Existe a possibilidade de que, ao final do Prazo de Distribuição, não sejam subscritas todas as Cotas ofertadas pelo Fundo, o que, consequentemente, fará com que o Fundo detenha um patrimônio menor que o estimado. Tal fato pode ensejar uma redução nos planos de investimento do Fundo.

Tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial das Cotas objeto da Oferta, desde que respeitado o Volume Mínimo da Oferta, a Administradora poderá adquirir Cotas de FII, observados os recursos disponíveis ao Fundo. Não obstante, a rentabilidade do Fundo estará diretamente relacionada com os Ativos que o Fundo consiga adquirir com os recursos obtidos no âmbito da Oferta, não havendo qualquer garantia de que as perspectivas de rendimento das Cotas de FII adquiridas pelo Fundo venham efetivamente a se concretizar.

RISCOS ATRELADOS AOS FUNDOS INVESTIDOS

A Gestora e a CoGestora envidarão os seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos ativos do Fundo. Todavia, a despeito desses esforços, pode não ser possível para a Gestora e a CoGestora identificarem falhas na administração ou na gestão dos fundos em cujas cotas o Fundo venha a investir, hipóteses em que a Gestora e a CoGestora não responderão pelas eventuais consequências.

RISCO RELATIVO À PROPRIEDADE DOS ATIVOS

Apesar de o Fundo ter sua carteira de investimentos constituída por Cotas de FII e Ativos de Renda Fixa, a propriedade de Cotas do Fundo não confere aos Cotistas propriedade direta sobre as Cotas de FII e os Ativos de Renda Fixa subjacentes às Cotas.

RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE

O Estudo de Viabilidade foi elaborado pela CoGestora do Fundo, que além de atuar na qualidade de CoGestora do Fundo, pertence ao mesmo grupo societário do Coordenador Líder. Embora a CoGestora deva atuar fiduciariamente no melhor interesse dos Cotistas do Fundo, a realização do Estudo de Viabilidade pela CoGestora poderá representar um potencial conflito de interesses, na medida em que eventualmente poderá prejudicar a objetividade e imparcialidade esperada da CoGestora, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento dos Investidores.

Não obstante, os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora e/ou a Gestora e/ou a CoGestora, bem como entre o Fundo e os Cotistas, dependerem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral, tais negócios podem acarretar prejuízos ao Fundo e aos seus Cotistas.

RISCO DECORRENTE DA GESTÃO COMPARTILHADA

A Gestora e a CoGestora compartilharão as atividades de gestão da carteira de ativos do Fundo, tomando, sempre de forma conjunta, as decisões de investimento referentes à carteira de ativos do Fundo bem como as decisões referentes a desinvestimentos. A Gestora e a CoGestora poderão apresentar posicionamentos divergentes quanto a determinado investimento ou desinvestimento. Nesses casos, a Administradora intervirá como árbitro da divergência, manifestando decisão que deverá ser considerada como final pela Gestora e pela CoGestora, sendo por ambas acatada.

RISCO OPERACIONAL

O não cumprimento das obrigações para com o Fundo por parte da Administradora, da Gestora, da CoGestora, do Custodiante e/ou dos demais prestadores de serviço do Fundo, 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 DA POSSIBILIDADE DE AMORTIZAÇÃO DAS COTAS

Nos termos do Item 3.5 do Regulamento do Fundo, as Cotas do Fundo poderão ser amortizadas, conforme as diretrizes e estratégias estabelecidas pelo Comitê de Investimentos, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver alienação de Ativos pelo Fundo.

Dessa forma, os Cotistas estão expostos ao risco de sofrerem um desinvestimento nas Cotas de FII que foram adquiridas em um prazo inferior ao que esperavam, o que poderá, inclusive, implicar na dificuldade por parte dos Cotistas do Fundo em selecionar ativos que tenham uma rentabilidade igual ou próxima a rentabilidade proporcionada pelo Fundo.

RISCO DOS CUSTOS A SEREM SUPOSTOS PELOS INVESTIDORES CUJOS PEDIDOS DE RESERVA E BOLETINS DE SUBSCRIÇÃO SERÃO LIQUIDADOS JUNTO AO ESCRITURADOR

Os Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição, conforme o caso, enviados pelos Investidores que não sejam pessoas físicas poderão liquidados diretamente junto ao Escriturador e, portanto, fora do ambiente da B3. As Cotas adquiridas por tais investidores não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua liquidação. A transferência das referidas Cotas para a Central Depositária B3, para permitir a sua negociação no ambiente da B3, será de responsabilidade do respectivo Cotista e deverá ser realizada por meio de um agente de custódia da preferência do Cotista, sendo que o Cotista poderá incorrer em custos que variarão de acordo com o agente de custódia escolhido.

RISCO RELACIONADO ÀS PESSOAS VINCULADAS

Conforme descrito neste Prospecto, será permitida a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.

Eventual concentração das Cotas em uma ou poucas Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dessas Cotas, de forma que os demais Cotistas poderão ter dificuldades para negociar suas Cotas no mercado secundário. Em casos de concentração excessiva, ainda, existe a possibilidade de alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotas.

RISCO RELACIONADO À CUSTÓDIA E CONTROLADORIA

O serviço de controladoria será prestado por pessoa jurídica diversa do Custodiante, ainda que integrante do mesmo grupo econômico. Para tais serviços, em geral, a estrutura é de que o mesmo prestador de serviços executa tanto a custódia quanto a controladoria, tendo em vista que ambos executam os processos ligados ao controle dos ativos e passivos do Fundo. Sendo assim, as informações quanto ao ativo e passivo do Fundo poderão ficar descasadas caso ocorra falha ou demora na comunicação entre Custodiante e Controlador.

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 da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo e do mercado de FII, bem como perspectivas de desempenho tanto do Fundo quanto de desenvolvimento do mercado de fundos de investimento imobiliário, conforme sua Política de Investimentos, os quais estão sujeitos a riscos e incertezas.

As informações constantes deste Prospecto foram obtidas de fontes idôneas e públicas e as perspectivas do Fundo baseiam-se em convicções e expectativas razoáveis. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas de modo que 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 públicos. As informações sobre o mercado de fundos de investimento imobiliário, apresentadas ao longo deste Prospecto, foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor. Tais declarações têm como base informações obtidas de fontes consideradas confiáveis, tais como O Sindicato da Habitação – SECOVI e Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, dentre outras.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4. SUMÁRIO DO FUNDO

- Base Legal
- Público Alvo do Fundo
- Patrimônio do Fundo
- Assembleia Geral de Cotistas
- Prazo e Objeto do Fundo
- Política de investimentos
- Amortização de Cotas do Fundo
- Liquidação
- Taxas e Encargos do Fundo
- Formador de Mercado
- Comitê de Investimentos
- Características das Cotas
- Novas Emissões de Cotas
- Política de Distribuição de Resultados
- Renúncia, Desenquadramento, Destituição e Descredenciamento da Administradora, da Gestora e da CoGestora
- Responsabilidades e Vedações à Administradora
- Responsabilidades da Gestora e da CoGestora
- Visão geral do mercado de fundos de investimento imobiliários

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4. SUMÁRIO DO FUNDO

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DO FUNDO. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE O FUNDO ESTÃO NESTE PROSPECTO E NO REGULAMENTO DO FUNDO. LEIA-OS INTEGRAL E CUIDADOSAMENTE ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Base legal: O Fundo tem como base legal a Lei nº 8.668/93, a Instrução CVM 472 e a oferta de cotas tem como base legal a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 472, estando sujeito aos termos e condições do seu Regulamento.

Público Alvo do Fundo: As Cotas são destinadas a 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 possuam perfil de risco compatível com o investimento em FII com as características descritas neste Regulamento, exceto entidades de regime próprio de previdência social (RPPS) e clubes de investimento.

Patrimônio do Fundo: Conforme descrito no Regulamento, o Patrimônio do Fundo será alocado em Ativos, com foco em Cotas de FII, mas podendo incluir também Ativos de Renda Fixa, observada a Política de Investimento prevista no item 3.2 do Regulamento.

Assembleia Geral de Cotistas: A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre: (i) as demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora (anualmente, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício); (ii) alteração do Regulamento do Fundo, ressalvado o disposto no item 8.1.2 do Regulamento; (iii) destituição da Administradora e eleição de seu substituto; (iv) destituição da Gestora e da CoGestora e eleição de seus substitutos; (v) autorização para a emissão de novas cotas do Fundo; (vi) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo; (vii) dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada no Regulamento; (viii) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação; (ix) eleição e destituição dos representantes dos Cotistas e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade; (x) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM 472; (xi) alteração do prazo de duração do Fundo; (xii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas; e (xiii) alteração da Taxa de Administração nos termos do artigo 36 da Instrução CVM 472.

O Regulamento poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração (i) decorrer, exclusivamente, da necessidade de 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 serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone, e (iii) envolver redução da Taxa de Administração. As alterações referidas no nos itens (i) e (ii) acima devem ser comunicadas aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que tiverem sido implementadas, enquanto a alteração referida no item (iii) acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas. No que se refere ao item (ix) acima, os Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas poderão nomear até 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, sendo certo somente poderá exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos: (a) ser Cotista; (b) não exercer cargo ou função na Administradora ou na controladora da Administradora, em sociedades por elas diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, conforme o caso, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza; (c) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário integrante da carteira dos fundos de investimento nos quais o Fundo invista, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza; (d) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário; (e) não estar em conflito de interesses com o Fundo; e (f) 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.

A primeira convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por meio de correspondência ou correio eletrônico encaminhados a cada Cotista: (i) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e (ii) com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias. Independentemente de qualquer formalidade, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem a totalidade dos Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser convocada pela Administradora, atuando como representante do Fundo, ou por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas pelo Fundo, ou pelo representante dos Cotistas, observados os requisitos estabelecidos no Regulamento. A convocação de Assembleia Geral de Cotistas deverá (i) enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, e (ii) indicar o local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral. Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas.

Por ocasião da Assembleia Geral de Cotistas ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas (calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia) ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora do Fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral, que passará a ser ordinária e extraordinária. O pedido de que trata esse parágrafo deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no item 8.14 do Regulamento, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas ordinária.

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; no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata o parágrafo acima incluem, no mínimo, aquelas referidas no artigo 39, inciso V, alíneas “a” a “d”, da Instrução CVM 472, sendo que as informações referidas no artigo 39, VI, da Instrução CVM 472, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia.

As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pela Administradora aos Cotistas, para resposta no prazo de 30 (trinta) dias contados do seu envio, se outro prazo não for estabelecido no próprio instrumento de consulta, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II, da Instrução CVM 472. A resposta dos Cotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista à Administradora, de carta, correio eletrônico ou telegrama formalizando o seu respectivo voto, sendo que os Cotistas que não se manifestarem no prazo estabelecido na consulta serão considerados como ausentes para fins do quórum na Assembleia Geral de Cotistas.

Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos cujo instrumento de mandato tenha sido firmado há menos de 1 (um) ano. O pedido de procuração, encaminhado pela Administradora mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração e ser dirigido a todos os Cotistas. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no parágrafo acima, e a legislação e normativos vigentes.

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Administradora; (b) a Gestora; (c) a CoGestora; (d) os sócios, diretores e funcionários da Administradora, Gestora ou CoGestora; (e) empresas ligadas à Administradora, Gestora ou CoGestora, seus sócios, diretores e funcionários; (f) os demais prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (g) 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 (h) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Não se aplica o disposto neste item quando: (i) os

únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (h) 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 do previsto na regulamentação aplicável.

As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas regularmente convocadas e instaladas ou por meio de consulta, serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, cabendo a cada cota 1 (um) voto, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de quórum qualificado previstas no parágrafo abaixo.

As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos itens II, III, VI, VII, X, XII e XIII do item 8.1 do Regulamento, 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.

A Administradora deve divulgar, no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas nas Assembleias Gerais de Cotistas.

Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora e/ou Gestora e/ou a CoGestora e/ou consultor especializado, bem como entre o Fundo e os Cotistas, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

Prazo e objeto do Fundo: O Fundo tem prazo de duração indeterminado, sendo que a dissolução e liquidação dar-se-á exclusivamente por meio da Assembleia Geral de Cotistas, por deliberação da maioria absoluta das Cotas até então emitidas. O Fundo é um FII de títulos e valores mobiliários, de gestão ativa, e tem por objetivo a realização de investimentos imobiliários mediante a aquisição de Ativos, com foco em Cotas de FII, mas podendo incluir também Ativos de Renda Fixa, 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. Enquanto não alocados em Cotas de FII, os recursos do Fundo serão investidos em Ativos de Renda Fixa, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

Política de investimentos: Os recursos do Fundo serão aplicados conforme diretrizes e deliberações do Comitê de Investimento, preponderantemente em Cotas de FII que tenham sido emitidas no âmbito de uma oferta pública registrada na CVM ou dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável, tanto no mercado primário como no secundário, observados os critérios previstos no Regulamento e as seguintes disposições: (1) o Fundo tem por política realizar investimentos em Ativos, com foco em Cotas de FII, mas podendo incluir também Ativos de Renda Fixa, de forma a obter diversificação de carteira, conforme diretrizes e deliberações tomadas pelo Comitê de Investimento, com o objetivo de auferir rendimentos e ganhos decorrentes da valorização dessas cotas; (2) a aquisição das Cotas de FII pelo Fundo observará os termos e condições estabelecidos na legislação e regulamentação vigentes e as disposições contidas no Regulamento; (3) o Fundo, observados os limites previstos na Instrução CVM n.º 555/14, poderá adquirir valores mobiliários (i) que sejam negociados em ambiente de bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado; ou (ii) que, apesar de não serem negociados nos ambientes mencionados no item (i), sejam objeto de distribuição pública registrada na CVM, ou com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, ou de outra forma dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável, (iii) nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; ou (iv) que sejam cotas de fundos de investimento aberto, desde que registrados na CVM; (4) as disponibilidades financeiras do Fundo poderão ser aplicadas pela CoGestora, conforme diretrizes do Comitê de Investimento, em Ativos de Renda Fixa, para atender às necessidades de liquidez do Fundo; (5) o Fundo poderá adquirir, observados os limites de concentração estabelecidos abaixo, Cotas de FII que sejam administrados ou geridos, ou, ainda, cujas cotas sejam distribuídas, pela Administradora, pela Gestora, pela CoGestora, por quaisquer dos Cotistas, por outras empresas a estes ligadas ou por qualquer terceiro que possa vir a ter interesse na operação, desde que a aquisição seja realizada no âmbito de uma oferta pública registrada na CVM ou dispensada de registro, ou em ambiente bolsa de valores, a valor de mercado, em igualdade de condições com os demais Investidores do mercado; (6) o Fundo poderá alienar Ativos integrantes de seu patrimônio a qualquer de seus

Cotistas, à CoGestora, à Administradora, ou a outras pessoas, desde que o faça em condições idênticas às que prevaleçam no mercado ou em que o Fundo contrataria com terceiros; (7) embora não constem de sua Política de Investimento, o Fundo poderá ter em sua carteira os demais ativos elencados no artigo 45 da Instrução CVM 472, na ocorrência de (a) execução de garantias dos Ativos, e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos dos quais o Fundo seja credor, e/ou (c) amortização/resgate de Ativos mediante entrega em bens. É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos.

A Gestora e CoGestora analisarão as ofertas primárias e secundárias de Cotas de FII no mercado, de modo a realizar a melhor alocação dos recursos do Fundo, considerando: (i) ativos integrantes da carteira do fundo; (ii) setor-alvo/perfil do fundo/empreendimento; (iii) perfil/risco de crédito dos locatários; (iv) características dos contratos de locação; (v) garantias, se existirem; (vi) potencial de valorização do imóvel; (vii) potencial de correção do aluguel; (viii) mercado, demanda e risco de vacância; (ix) agentes envolvidos na operação; (x) medidas que podem aumentar o retorno; (xi) alternativas de saída/desinvestimento; (xii) ativos integrantes da carteira do fundo.

Caso o Fundo invista 50% (cinquenta por cento) ou mais de seu Patrimônio Líquido em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução da CVM 555, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento estabelecidas na referida instrução, observados os seguintes critérios de concentração: (i) até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em Cotas de FII; (ii) até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora, pela Gestora, pela CoGestora ou por empresa ligada à Administradora, à Gestora ou à CoGestora, observado o estabelecido no inciso VI abaixo para os ativos cujo emissor não seja um FII; (iii) até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em Ativos de Renda Fixa, que sejam considerados ativos financeiros imobiliários, conforme previstos na Instrução CVM n.º 472, devendo ser observado o disposto na Instrução CVM n.º 555, para os demais ativos financeiros; (iv) até 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em Cotas de FII de emissão de um mesmo fundo de investimento imobiliário; (v) até 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em ativos cujo emissor seja um mesmo fundo de investimento, ressalvado o disposto no inciso IV acima; (vi) até 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em ativos cujo emissor seja uma mesma instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (vii) até 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em ativos cujo emissor seja fundo de investimento, ressalvado o disposto no inciso I acima; (viii) até 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em ativos cujo emissor seja uma mesma companhia aberta; (ix) até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em ativos cujo emissor seja uma mesma pessoa física ou pessoa jurídica de direito privado que não seja companhia aberta ou instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil; e (x) não haverá limites quando o emissor for a União Federal.

Adicionalmente aos critérios de concentração acima previstos, o Fundo não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu Patrimônio Líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão da Administradora, da Gestora, da CoGestora ou de empresas a estas ligadas.

Admite-se que a Administradora, Gestora e CoGestora possam assumir, direta ou indiretamente, a contraparte das operações do Fundo, observado que os atos que caracterizem conflito de interesses dependerão de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral.

Competirá à CoGestora a decisão sobre aquisição, alienação ou renegociação dos Ativos de titularidade do Fundo, independentemente de autorização específica dos Cotistas, desde que observadas as deliberações, diretrizes e estratégias estabelecidas pelo Comitê de Investimento, conforme o disposto no Regulamento.

Observadas as diretrizes e estratégias estabelecidas pelo Comitê de Investimentos, os recursos obtidos com a alienação de Ativos serão reinvestidos pela CoGestora ou destinados à amortização das Cotas, conforme as disposições do Regulamento e a legislação em vigor.

Farão jus às amortizações de que trata o item acima, os Cotistas que estiverem registrados no sistema de escrituração no 7º (sétimo) Dia Útil anterior à data de pagamento.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora, da CoGestora ou de qualquer instituição pertencente ao seu conglomerado, nem, tampouco, com garantia do Fundo Garantidor de Créditos – FGC ou com qualquer mecanismo de seguro.

Amortização de Cotas: Observadas as diretrizes e estratégias estabelecidas pelo Comitê de Investimentos, os recursos obtidos com a alienação de Ativos serão reinvestidos pela CoGestora, ou destinados à amortização das Cotas, conforme as disposições do Regulamento e a legislação em vigor. Adicionalmente, farão jus às amortizações que trata o item acima, Cotistas que estiverem registrados no sistema de escrituração no 7º (sétimo) Dia Útil anterior à data de pagamento.

Liquidação: Caberá à Assembleia Geral de Cotistas que deliberar afirmativamente pela dissolução ou liquidação do Fundo, determinar a forma de sua liquidação, podendo, ainda, autorizar que, antes do término da liquidação e depois de quitadas todas as obrigações, se façam rateios entre os Cotistas dos recursos apurados no curso da liquidação, em prazo a ser definido pela referida Assembleia Geral de Cotistas, na proporção em que os Ativos do Fundo forem sendo liquidados. Os Cotistas participarão dos rateios autorizados e de todo e qualquer outro pagamento feito por conta da liquidação do Fundo na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo quando deliberada a sua dissolução ou liquidação. Adicionalmente, a liquidação do Fundo será feita, necessária e obrigatoriamente, pela Administradora, sendo vedado à Assembleia Geral deliberar pela transferência dessa atribuição para quem quer que seja.

Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data da última demonstração financeira auditada e a data da efetiva liquidação do Fundo. Liquidado o Fundo, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo a Administradora, a Gestora, a CoGestora, e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa destes.

Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do Fundo, renúncia ou substituição da Administradora, os Cotistas deverão se comprometer a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o Fundo seja parte, de forma a excluir a Administradora do respectivo processo.

Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando a Administradora de figurar como parte dos processos.

A Administradora, a Gestora e a CoGestora, em hipótese alguma, após a partilha, substituição ou renúncia, serão responsáveis por qualquer depreciação dos Ativos ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa. No prazo de 15 (quinze) dias a contar da partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação: (i) o termo de encerramento firmado pela Administradora, em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; (ii) a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e (iii) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

Taxas e encargos do fundo: Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas: (i) Taxa de Administração; (ii) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo; (iii) Gastos com registro de documentos em cartório, despesas inerentes à constituição (incluindo o reembolso de despesas pré-operacionais), correspondência e outros expedientes de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas previstas no Regulamento ou na Instrução CVM 472; (iv) Gastos das distribuições primárias de Cotas, bem como o registro das Cotas para negociação em mercado organizado de valores mobiliários; (v) Honorários e despesas do Auditor Independente; (vi) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis caso venham a

compor o patrimônio do Fundo; (vii) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta; (viii) Honorários e despesas relacionados às atividades previstas nos incisos II, III e IV do artigo 31 da Instrução CVM 472; (ix) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da Administradora no exercício de suas funções; (x) Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas; (xi) Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo; (xii) Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM 472; (xiii) Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis excepcionalmente integrantes do patrimônio do Fundo; (xiv) Taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso; (xv) Despesas com o registro de documentos em cartório; e (xvi) Honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 25 da Instrução CVM 472. Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta da Administradora.

Formador de Mercado: A Administradora poderá, às suas expensas ou, se vier a ser permitido pela regulação, às expensas do Fundo, contratar formador de mercado.

Comitê de investimento: O Fundo terá um Comitê de Investimento responsável por: (i) analisar e selecionar as cotas de FII e deliberar sobre a aquisição de cotas de FII pelo Fundo, no mercado primário; (ii) estabelecer as estratégias e diretrizes de gestão e aquisição de cotas de FII pelo Fundo no mercado secundário e de Ativos de Renda Fixa; (iii) acompanhar o desempenho do Fundo; (iv) deliberar sobre a realização de qualquer acordo relacionado aos Ativos e sobre assuntos relativos aos Ativos que compõe a carteira do Fundo. O Comitê de Investimento será composto por 2 (dois) membros e seus respectivos suplentes, sendo 1 (um) membro e seu suplente indicados pela Gestora e 1 (um) membro e seu suplente indicados pela CoGestora, sendo que os membros indicados deverão ser pessoas de notório conhecimento e de ilibada reputação, e possuirão mandato indeterminado, podendo ser substituídos a qualquer tempo por decisão da Gestora e da CoGestora. Os membros do Comitê de Investimento não farão jus a qualquer remuneração, por parte do Fundo, em virtude do exercício de suas funções como membros do Comitê de Investimento. Adicionalmente, os membros do Comitê de Investimento poderão renunciar a seus cargos mediante o envio de notificação à Gestora e à CoGestora, com cópia à Administradora. No caso de renúncia de qualquer membro do Comitê de Investimento, a Gestora ou a CoGestora, conforme o caso, terá o direito de eleger um novo membro para substituí-lo.

O Comitê de Investimento se reunirá, no mínimo, mensalmente e sempre que necessário para atender aos interesses do Fundo. As reuniões poderão ser convocadas por qualquer membro do Comitê de Investimento por iniciativa própria ou mediante solicitação da Gestora ou da CoGestora, sendo esta obrigada a comparecer em todas as reuniões e considerando que as reuniões do Comitê de Investimento serão validamente instaladas com o a presença de todos os membros. Toda resolução, medida ou decisão que deva ou possa ser tomada ou adotada pelo Comitê de Investimento deverá ser tomada ou adotada por unanimidade. Os membros do Comitê de Investimento podem participar de reuniões por meio de conferência telefônica ou meios de comunicação similares, por meio dos quais todas as pessoas presentes à reunião possam escutar umas às outras e tal participação constituirá presença pessoal à reunião. Cada membro do Comitê de Investimento terá direito a 1 (um) voto. O secretário de cada reunião do Comitê de Investimento lavrará ata da reunião e disponibilizará cópia de ata aos demais membros e à Administradora em até 3 (três) Dias Úteis da data de realização da respectiva reunião.

Características das Cotas: As Cotas correspondem a frações ideais de seu Patrimônio Líquido, sendo não resgatáveis, nominativas e escriturais em nome de seu titular. O valor das Cotas será calculado no fechamento de cada Dia Útil pela divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas integralizadas. Adicionalmente, todas as Cotas terão direito de voto na Assembleia Geral de Cotistas, ressalvando o disposto nos itens 8.6 e 8.1.3 do Regulamento do Fundo. Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas e não haverá resgate de Cotas, considerando que o Fundo é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado. As Cotas distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, depois de integralizadas e após o encerramento da presente Oferta, da concessão do registro de funcionamento do Fundo por parte da CVM e da liberação para negociação pela B3, poderão ser negociadas exclusivamente no

mercado de bolsa organizado e administrado pela B3 na data a ser informada pela Administradora. Para este fim, as Cotas permanecerão sob custódia junto à B3, por meio de agente de custódia devidamente credenciado. As Cotas não poderão ser alienadas fora do mercado onde estiverem registradas à negociação, salvo em caso de transmissão decorrente de lei ou de decisão judicial. Os Cotistas somente poderão negociar suas Cotas no mercado secundário após a integralização das Cotas e o início do funcionamento do Fundo.

As Cotas liquidadas fora do ambiente da B3 não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua liquidação. A transferência das referidas Cotas para a Central Depositária B3, para permitir a sua negociação no ambiente da B3, será de responsabilidade do respectivo Cotista e deverá ser realizada por meio de um Agente de Custódia da preferência do Cotista. Essa transferência poderá levar alguns dias e o Cotista poderá incorrer em custos, os quais serão estabelecidos pelo Agente de Custódia de preferência do Cotista que desejar realizar a transferência em questão.

Quando da subscrição, cada Cotista deverá assinar o Termo de Adesão ao Regulamento a ser disponibilizado pela Administradora, onde indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela Administradora, nos termos do Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, inclusive endereço eletrônico (e-mail). Caberá a cada Cotista informar a Administradora, a alteração de seus dados cadastrais.

Novas Emissões de Cotas: O Fundo poderá realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, que definirá os termos e condições de tais emissões. Não obstante o disposto acima, adicionalmente à Primeira Emissão, o Regulamento autoriza a emissão de, no máximo, 2.000.000 (dois milhões) de Cotas, a critério da Administradora, com valor unitário a ser definido pela Gestora e Administradora quando da emissão das novas Cotas, com base no valor patrimonial dessas Cotas, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, devendo o instrumento que deliberar sobre tal emissão dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas, valores mínimos de distribuição e de aplicação por Cotista, se aplicável.

Exceto se de outra forma aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, será outorgado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição de novas cotas do Fundo, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo. O direito de preferência deverá ser exercido pelo Cotista em prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, a ser previamente informado aos Cotistas pelos mesmos meios utilizados para a divulgação de informações relativas ao Fundo, sendo vedada a cessão deste direito a terceiros.

A subscrição das Cotas no âmbito de cada oferta pública será efetuada mediante assinatura do boletim de subscrição e a integralização das Cotas de cada emissão deverá ser realizada em moeda corrente nacional. Quando da primeira subscrição de Cotas, cada Cotista deverá assinar o termo de adesão a ser disponibilizado pela Administradora, onde indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela Administradora, nos termos do Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, inclusive endereço eletrônico (*e-mail*), sendo que em caso de mudança, caberá a cada Cotista informar à Administradora a alteração de seus dados cadastrais.

Política de distribuição de resultados e resultados apurados no exercício findo: Entende-se por resultado do Fundo, a soma do retorno das aplicações nas Cotas de FII e dos resultados das transações com os Ativos de Renda Fixa, subtraídas as despesas operacionais e as demais despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma no Regulamento. A distribuição de rendimentos será realizada mensalmente, até o 8º (oitavo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, devendo o valor total distribuído no semestre respeitar o disposto acima. Não obstante a distribuição dos rendimentos mensalmente, o valor do principal do investimento devolvido poderá ser reinvestido pela CoGestora, nos termos deste Regulamento.

Farão jus aos rendimentos de que trata o item anterior os Cotistas que estiverem registrados no sistema de escrituração no 1º (primeiro) Dia Útil do mês do pagamento. O montante dos resultados do Fundo que não for distribuído aos Cotistas, poderá ser reinvestido em Ativos pela CoGestora, observadas as regras de investimento previstas no Regulamento do Fundo e na legislação em vigor.

Renúncia, desenquadramento, destituição e descredenciamento da Administradora, da Gestora e da CoGestora: A Administradora, a Gestora e a CoGestora serão substituídas nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de sua renúncia ou de seu desenquadramento pela CVM. Na hipótese de desenquadramento da Administradora, da Gestora ou da CoGestora para o exercício da atividade de administração ou de gestão de carteira, por decisão da CVM, ficará a Administradora obrigada a convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger sua substituta, a se realizar no prazo de, no mínimo, 15 (quinze) dias contados da data de convocação, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas. No caso de descredenciamento, a CVM deverá nomear administrador temporário até a eleição de nova administração. No caso de descredenciamento da Gestora ou da CoGestora, a Administradora exercerá temporariamente as funções da Gestora ou da CoGestora até a eleição do respectivo substituto.

No caso de destituição sem Justa Causa da Administradora e/ou Gestora e/ou CoGestora, os valores devidos a título de Taxa de Administração serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data.

Responsabilidades e vedações da Administradora: Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor ou no corpo do Regulamento, a Administradora está obrigada a: (i) Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: os registros de Cotistas e de transferências de Cotas; o livro de atas das Assembleias Gerais de Cotistas, a documentação relativa aos Ativos e às operações do Fundo; os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e o arquivo dos relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM n.º 472/08; (ii) Receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao Fundo; (iii) Custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo Fundo; (iv) Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo; (v) No caso de ser informada sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso I, acima, até o término do procedimento; (vi) Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no capítulo da Instrução CVM n.º 472/08, que trata sobre a divulgação de informações; (vii) Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo; (viii) Observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto, se houver, bem como as deliberações da Assembleia Geral; (ix) Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos Ativos sob sua responsabilidade; (x) Transigir e praticar, enfim, todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as limitações legais e regulamentares em vigor; (xi) Caso aplicável, providenciar às expensas do Fundo a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo que estes não integram o ativo da Administradora; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora; não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora; não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais; (xii) Abrir e movimentar contas bancárias em nome do Fundo; e (xiii) Representar o Fundo em juízo ou fora dele.

Caso a Gestora e/ou a CoGestora não prestem os devidos esclarecimentos ou comprovem a realização dos atos necessários em até 48 (quarenta e oito) horas do efetivo recebimento de notificação por escrito pela Administradora, a Administradora poderá celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, ressalvando-se que o Fundo poderá contratar, às suas expensas, assessoria jurídica especializada. Adicionalmente, a Administradora proverá o Fundo dos serviços descritos no artigo 29 da Instrução CVM 472, quando aplicáveis, prestando-os diretamente, caso seja habilitado para tanto, ou mediante a contratação de terceiros devidamente habilitados para a prestação de tais serviços.

É vedado à Administradora: (i) Receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do Fundo, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas; e (ii) Valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas ou de qualquer Ativo que o Fundo planeje adquirir.

É vedado à Administradora, à Gestora e à CoGestora, direta ou indiretamente, em nome do Fundo: (i) Receber depósito em sua conta corrente; (ii) Conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade; (iii) Contrair ou efetuar empréstimo; (iv) Prestar fiança, aval, bem como; (vii) Vender à prestação as Cotas, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital; (viii) Prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas; (ix) Sem prejuízo do disposto no Capítulo XII do Regulamento, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e o empreendedor, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora e/ou a Gestora e/ou a CoGestora, entre o Fundo e os Cotistas mencionados no item 16.1.2 do Regulamento, entre o Fundo e o representante dos Cotistas, ou entre o Fundo e o empreendedor; (x) Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; (xi) Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472; (xii) 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 e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; (xiii) Realizar operações com derivativos; (xiv) Constituir ônus reais sobre imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio do Fundo; (xv) Utilizar recursos do Fundo para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas; e (xvi) Praticar qualquer ato de liberalidade.

Responsabilidades da Gestora e da CoGestora: Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor ou no corpo do Regulamento, estritamente no que tange à gestão dos Ativos, é de responsabilidade da Gestora: (i) Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo de acordo com a Política de Investimento, sendo que a referida função será exercida em conjunto com a CoGestora, contratada pela Administradora para exercer esta função, observadas as diretrizes e deliberações tomadas no âmbito do Comitê de Investimento; (ii) Realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo; (iii) Exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de propor ações, interpor recursos e oferecer exceções; e (iv) Manter evidências do cumprimento dos requisitos e disposições do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros.

A política de exercício de direito de voto em Assembleias Gerais a ser praticada pela Gestora e pela CoGestora referente aos ativos integrantes da carteira de investimentos do Fundo é aquela disponível, em sua versão integral e atualizada, na rede mundial de computadores, respectivamente nos seguintes endereços eletrônicos: (i) <http://www.caixa.gov.br>, acessar “Produtos” e selecionar na aba aberta “Poupança e investimentos”, clicar em “Fundos de Investimento” e selecionar, no quadro “Indispensável”, “Política de Exercício de Direito de Voto” – em arquivo; e (ii) <https://www.riobravo.com.br/RioBravo/Compliance/Pol%C3%ADtica%20de%20Exerc%C3%ADcio%20de%20Direito%20de%20Voto%20em%20Assembleias.pdf>.

As decisões da Gestora e da CoGestora quanto ao exercício de direito de voto serão tomadas de forma diligente, como regra de boa governança, mediante a observância da política de voto, com o objetivo de preservar os interesses do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável às atividades de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários.

A Administradora, às suas expensas, contratará a CoGestora para desempenhar os serviços de co-gestão dos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo e atividades relacionadas a esse serviço. É de responsabilidade da CoGestora, observadas as demais responsabilidades referidas neste Regulamento: (i) Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, inclusive a participação em assembleias ou reuniões referentes aos Ativos; (ii) Adquirir, alienar e

gerenciar os Ativos do Fundo, observada a Política de Investimento, as deliberações do Comitê de Investimentos e os critérios de diversificação da carteira de investimentos do Fundo previstos neste Regulamento e na legislação e regulamentação vigente; (iii) Executar estratégia de investimento em Ativos, conforme definida pelo Comitê de Investimentos; (iv) Monitorar cada investimento realizado pelo Fundo; (v) Sugerir à Administradora, conforme o caso, modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo; (vi) Realizar a prospecção de Ativos; (vii) Fornecer à Administradora, caso solicitado, todos os documentos que amparam o investimento nas Cotas de FII; (viii) Elaborar as análises financeiras do Fundo, bem como realizar o controle de suas finanças; (ix) Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos do Fundo, quando aplicável, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo quaisquer serviços relativos aos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo que eventualmente venham a ser contratados; (x) Exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas; (xi) Representar o Fundo nas assembleias gerais relacionadas aos Ativos integrantes da carteira do Fundo, tanto à época da convocação quanto da realização da respectiva assembleia, exceto em caso de conflito de interesses; (xii) Transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição; (xiii) Disponibilizar aos Cotistas, imediatamente após a ocorrência, na página do Fundo na rede mundial de computadores, as decisões e deliberações do Comitê de Investimentos, bem como informações quanto à eleição, reeleição e renúncia de seus membros, em conjunto com a respectiva documentação; e (xiv) Encaminhar à Administradora, tempestivamente e se for o caso, informações para inclusão nos informes periódicos descritos no art. 39 da Instrução CVM n.º 472/09.

Visão geral do mercado de fundos de investimento imobiliários: O FII foi criado com o objetivo de ser um veículo de investimento imobiliário que aliasse transparência, gestão profissional e regulação. A remuneração do investidor de FII pode vir por meio da valorização da cota, valorização dos imóveis ou ativos detidos pelo fundo, ajustes em rendas e/ou locações, arrendamento e/ou venda de ativos, bem como fruto do investimento em outros veículos de lastro imobiliário, como CRI, LCI, LH ou cotas de outros fundos de investimento imobiliário. A renda distribuída pelos fundos é isenta de Imposto de Renda para pessoas físicas, desde que esta não detenha mais de 10% do fundo, que o FII tenha mais de 50 cotistas e as cotas sejam negociadas em Bolsa ou mercado de balcão organizado, como é o caso do presente produto. Ficam sujeitos à tributação apenas os ganhos de capital auferidos com a venda das cotas acima do preço de compra pelo investidor.

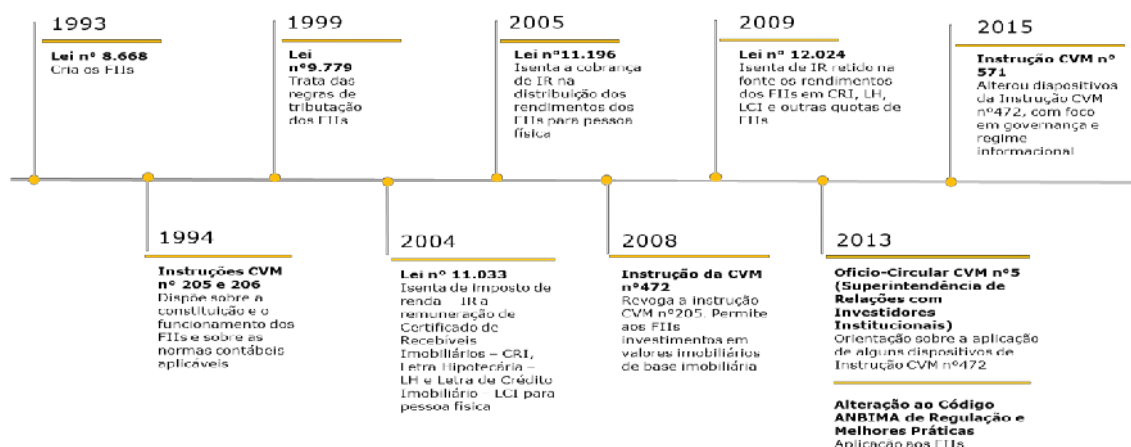


Figura 1: Evolução da regulamentação de FIIs
Fonte: CVM e Bacen

Os recursos do FII são destinados à aplicação imóveis ou valores mobiliários relacionados ao mercado imobiliário mediante as decisões tomadas segundo as estratégias definidas pelo gestor profissional do fundo, guiadas pelo administrador do FII, responsável pelo cumprimento estrito do regulamento do fundo. Os resultados dos investimentos são distribuídos proporcionalmente aos detentores de cotas do veículo, de forma que usufruam do profissionalismo, transparência e escala do veículo e da prestação dos serviços contratados para o fundo. A figura abaixo demonstra de forma simplificada o funcionamento de um Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário.

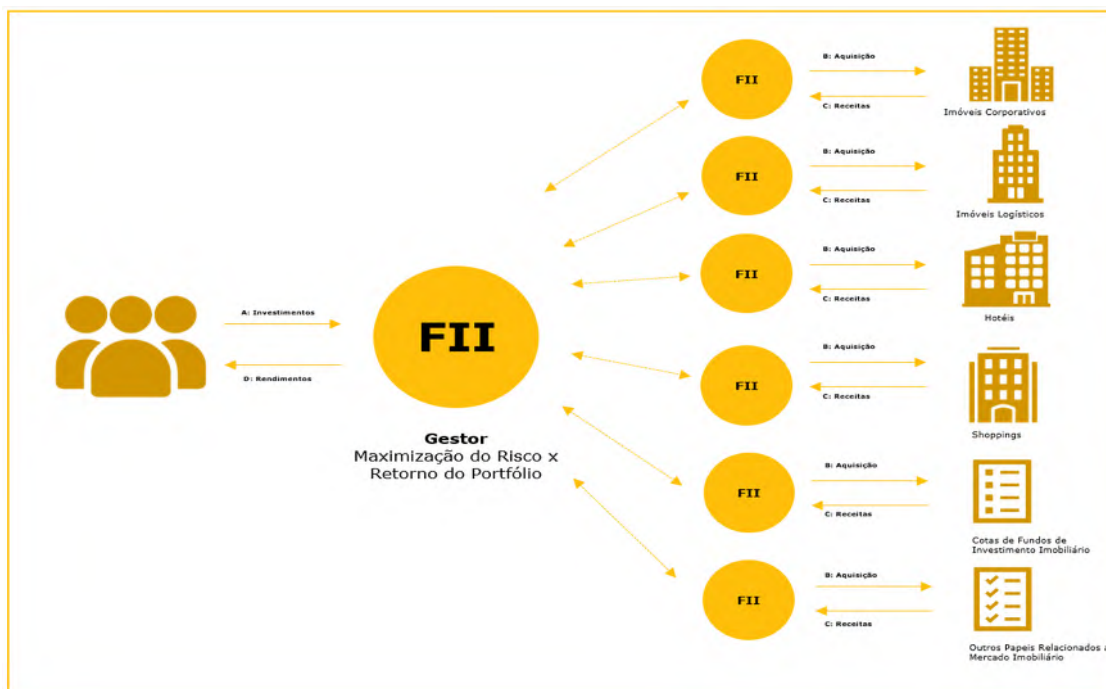


Figura 2: Funcionamento de um Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário

Fonte: Rio Bravo e CVM

Os rendimentos das cotas dos FII com mais de 50 (cinquenta) cotistas são isentos do Imposto de Renda, desde que as cotas sejam admitidas para negociação exclusivamente em ambiente de bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e a pessoa física titular de cotas detém menos de 10% (dez por cento) da totalidade de Cotas.

A negociação é outro fator favorável: enquanto transacionar imóveis demanda esforços grandes e volumes financeiros relevantes, as cotas FII são negociadas em ambiente de balcão organizado ou Bolsa, a custos de corretagem mais baixos que os impostos devidos nas transações imobiliárias, que exigem ainda documentos e análises muitas vezes mais aprofundados e demandantes de tempo que transações imobiliárias.

A gestão e a qualidade dos ativos imobiliários envolvidos nos investimentos podem também ser consideradas como vantagens deste veículo, já que os FIIs contam com gestão profissional e escala de gestores dedicados a rentabilizar imóveis que não costumam estar acessíveis ao público em geral. Aliado ao profissionalismo na gestão, os FIIs possuem ainda espaço próprio na esfera regulatória que garantem maior segurança e transparência para os investidores.

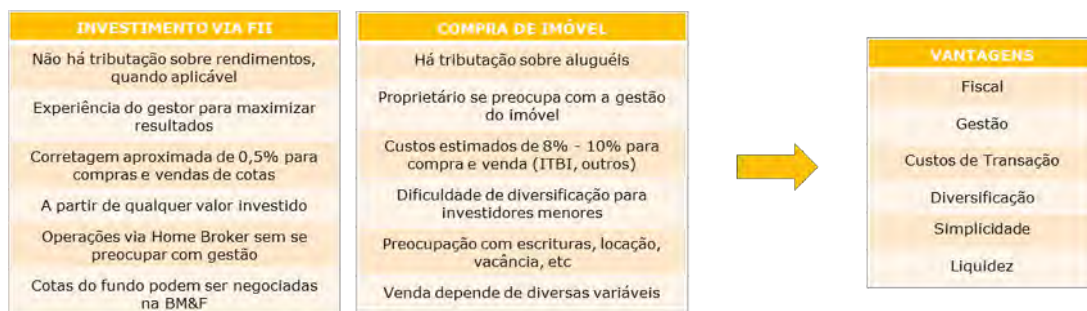


Figura 3: Vantagens do Investimento em Fundos Imobiliários

Fonte: Rio Bravo e CVM

Atualmente, existem 386 FIIs registrados na CVM, que somam cerca de R\$ 80 bilhões em patrimônio líquido. Destes, 159 estão listados para negociação na B3 com valor de mercado total de aproximadamente R\$ 42 bilhões, conforme dados publicados pela B3.

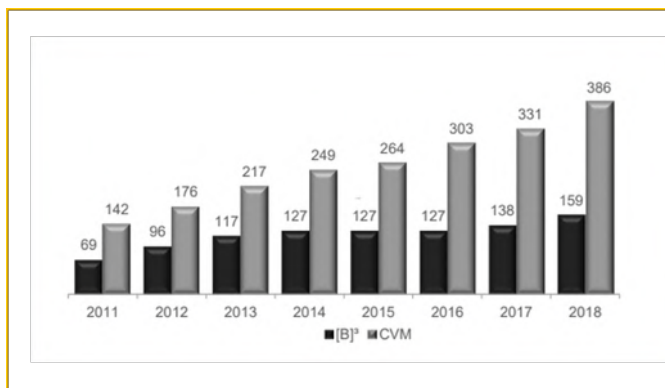


Figura 4: Quantidade de Fundos Registrados na B3 e na CVM
Fonte: B3 e CVM

O crescimento do mercado tem sido acompanhado por aumento no número de investidores nesta classe de ativo e consequentemente incrementando o volume negociado de cotas de FIIs, o que confere maior liquidez aos ativos. Conforme dados divulgados pela B3, existem aproximadamente 173 mil investidores em FIIs e a média diária de negociação é cerca de 50% maior que em 2017 até este momento.

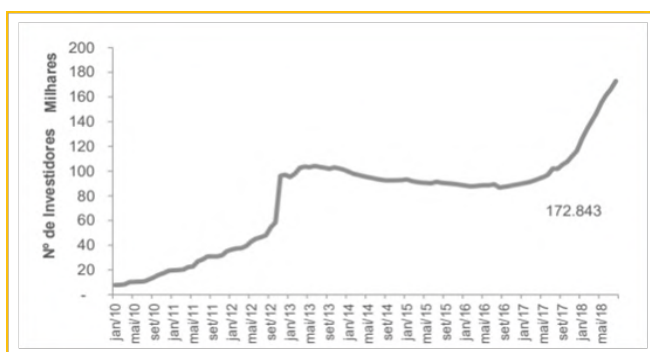


Figura 5: Número de Investidores em FII
Fonte: B3

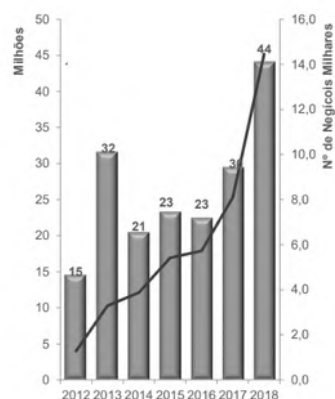


Figura 6: Média Diária de Negociação de Cotas de FIIs
Fonte: B3

O Índice de Fundos Imobiliários divulgado pela B3, mais conhecido como IFIX, é o indicador do desempenho médio das cotações e rendimentos dos FIIs. O índice contempla 83 FIIs. A metodologia de cálculo considera o retorno total dos fundos mais negociados em bolsa e mercado de balcão organizado, segundo critérios de elegibilidade.

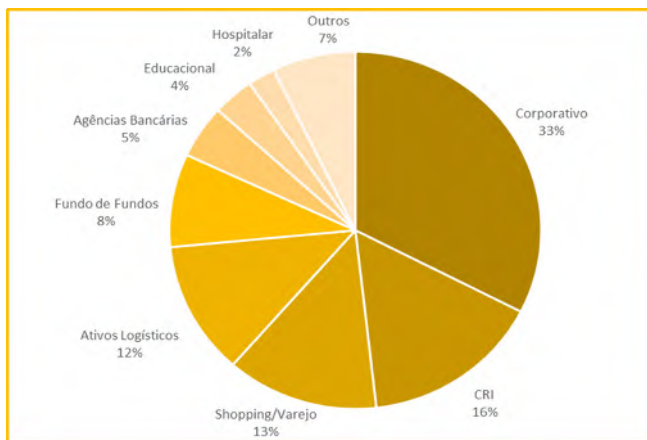


Figura 6: Composição do IFIX por segmento dos Fundos
Fonte: Thomson Reuters e Quantum Axis

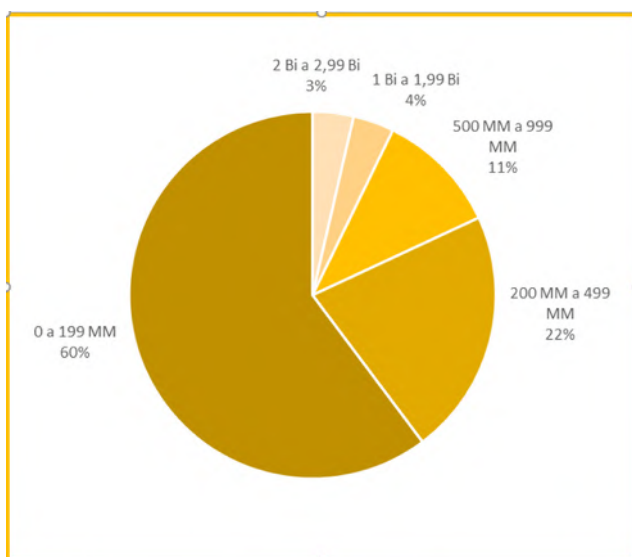


Figura 7: Composição do IFIX por Patrimônio Líquido dos Fundos
Fonte: Thomson Reuters Quantum Axis

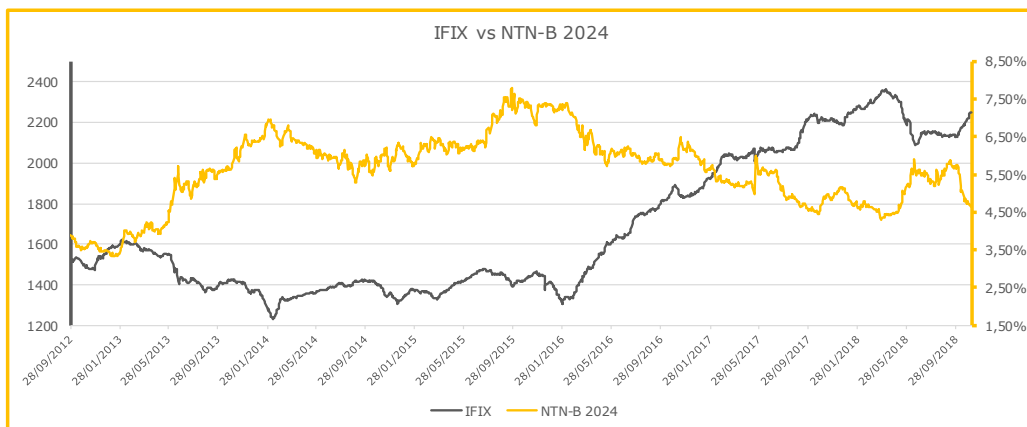


Figura 8: Desempenho do IFIX vs. NTN-B 2024
Fonte: Thomson Reuters

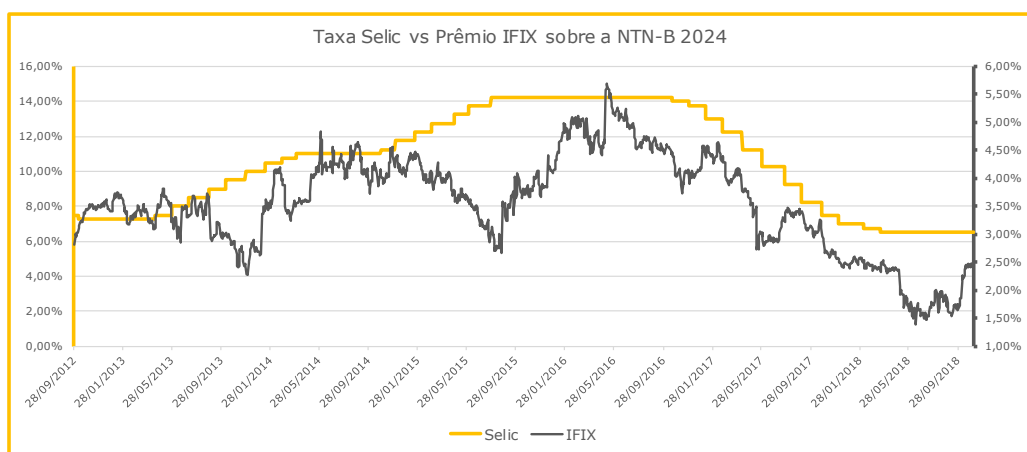


Figura 9: Desempenho do prêmio do IFIX sobre a NTN-B 2024 vs. Taxa Selic
Fonte: Thomson Reuters

Considerando a composição do IFIX, fornecida pela B3, observamos que os Fundos de Escritórios estão entre os mais líquidos do mercado, representando 33% do total de fundos do índice. O segmento reúne a maior parcela dos investimentos imobiliários feitos por investidores profissionais e os principais fundos deste segmento têm seu portfólio concentrado no Eixo São Paulo – Rio de Janeiro. Segundo a JLL, nos últimos anos, dada a retração observada na economia, o fechamento ou a redução da operação de empresas e a consequente entrega de escritórios deixou o mercado altamente favorável para os locatários. Nos últimos meses, essa tendência vem se revertendo, e a absorção líquida dos espaços em 2018 no primeiro semestre já superou o número acumulado em 2017. As regiões nobres da cidade concentram a maior parte do estoque de melhor qualidade e representaram mais de 70% dos negócios feitos no ano, viram sua vacância atingir números inferiores do que a média do mercado; em algumas dessas regiões, o índice de vacância já se aproxima de 11%, já sendo difícil para os locatários encontrar grandes áreas contíguas para locação. Observamos, portanto, uma configuração de mercado que já se mostra levemente pendente para os locadores, ao contrário do que foi observado nos últimos anos.

As regiões secundárias ainda apresentam desafios, com taxa de vacância acima dos 30% e alguns edifícios 100% vagos. Nessas regiões, ainda há muito poder de barganha do lado dos locatários. As entregas previstas para 2018 preveem empreendimentos que já deveriam ter sido entregues nos anos anteriores, mas foram propositalmente atrasados e as entregas já originalmente previstas para o ano; portanto, o *pipeline* de novos espaços vagos continua agressivo, o que leva a projeção de redução mais relevante da vacância de forma mais abrangente no mercado para 2019. Do ponto de vista da alocação em Fundos Imobiliários, o momento de alocação é bastante oportuno por não apresentar grandes riscos de queda como nos períodos anteriores, mas acontecer em tempo hábil para usufruir a alta de dividendos decorrente da queda da vacância dos portfólios e elevação dos preços de aluguel dos escritórios.

O mercado de galpões logísticos vem ganhando forte representatividade nos últimos anos. Segundo a JLL, os antigos galpões, que possuíam baixa oferta de serviços e estavam em regiões mais isoladas e com grandes oferta de terra ao redor estão gradativamente sendo substituídos por condomínios logísticos localizados em clusters importantes para a armazenagem e distribuição da mercadoria necessária ao abastecimento do país, cuja característica viária privilegia as instalações logísticas próximas de grandes e boas rodovias, além de fácil acesso aos principais eixos urbanos; o novo estoque tem trazido ainda uma forte característica de oferecimento de serviços, fazendo com que as empresas possam focar cada vez mais no seu core business. Enquanto o mercado de lajes corporativas se concentra nas principais cidades do sudeste, os galpões e condomínios logísticos estão mais espalhados pelo país, sendo que o novo estoque de empreendimentos de alto padrão contempla cidades no nordeste, centro-oeste e sul do país. A classe é a que mais oferece prêmio para a alocação neste momento, haja visto o momento do ciclo que se encontra essa classe de ativos – apesar da queda que já está sendo observada na vacância, ela ainda está em patamares altos e o mercado ainda prevê entregas para 2018, mesmo que não em volumes como os observados nos últimos anos.

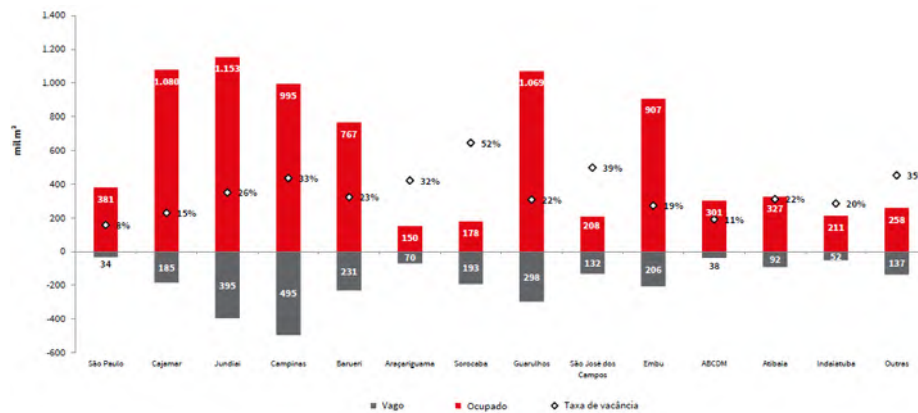


Figura 10: Espaço ocupado e vago por tamanho de módulo por região
Fonte: JLL

Os FIIs de shopping ganharam grande representatividade nos últimos anos, com emissões relevantes e movimentos que aumentaram a liquidez dos fundos deste segmento. Segundo a Abrasce, os últimos anos foram bastante desafiadores para o varejo brasileiro, que sofre de forma mais direta os momentos recessivos da economia. O aumento do desemprego somado à queda da renda em termos reais e crédito restrito, o consumo das famílias recuou de forma drástica, o que impacta diretamente o varejo. Os piores momentos da crise, entre 2013 e 2016, apresentaram queda superior a 6% no varejo. As condições macroeconômicas, aliadas ao aumento relevante de entregas de novos empreendimentos no período, levaram à combinação danosa para os resultados do mercado. Em 2018, o indicador acumulado para o país está em 2,9%, sendo que a recuperação no norte e nordeste, que mais sofreram com a crise, está levando o indicador para cima. As alocações devem ser cautelosas nesses mercados pela menor resiliência nos momentos de redução do poder de compra da população.

No que tange a demanda, espera-se que, a curto prazo, a retomada no consumo seja advinda da melhora das variáveis econômicas, manutenção da inflação e da taxa de juros em níveis saudáveis, queda do desemprego com consequente aumento da renda, elevação da oferta de crédito e menor volume de entrega de novo ABL, de forma a proporcionar o amadurecimento dos ativos que foram entregues nos anos mais desafiadores.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5. PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO

- Da Administradora e da Gestora
- Do Coordenador Líder
- Da CoGestora e Estruturador
- Do Custodiante, do Controlador e do Escriturador
- Do Auditor Independente

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5. PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO

DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

Histórico da CAIXA

Vinculada ao Ministério da Fazenda, a CAIXA é uma empresa 100% pública, com sede e foro em Brasília (DF). Com ativos próprios avaliados em R\$ 1,3 trilhão ao final de 2017 e lucro líquido de R\$ 12,5 bilhões, ela ocupa o terceiro lugar entre os maiores bancos brasileiros. A CAIXA conta com cerca de 57 mil pontos de atendimento e possui uma base de clientes com mais de 70 milhões de correntistas e poupadores.

Desde sua criação, em 1861, a CAIXA mantém-se firme em sua visão de ser mais que um banco, atuando como uma instituição financeira presente no dia a dia de milhões de brasileiros, tanto na prestação de serviços bancários quanto na operação de iniciativas do Governo Federal, em setores como infraestrutura, habitação, saneamento básico, programas sociais e de transferência de renda. Essa orientação estratégica, somada a iniciativas nas áreas artística, cultural, educacional e desportiva, permite à CAIXA contribuir para o desenvolvimento do Brasil e para a melhoria da qualidade de vida e da inclusão social dos seus cidadãos.

A CAIXA atua na administração e gestão de ativos de terceiros desde 1998 e hoje é 4º maior *asset manager* do País, com mais de R\$ 320 bilhões sob administração por meio de fundos de investimento. Em fundos imobiliários, são aproximadamente R\$ 5,1 bilhões sob administração..¹
Out/2018

Histórico da VIART - Vice-Presidência de Administração e Gestão de Ativos de Terceiros

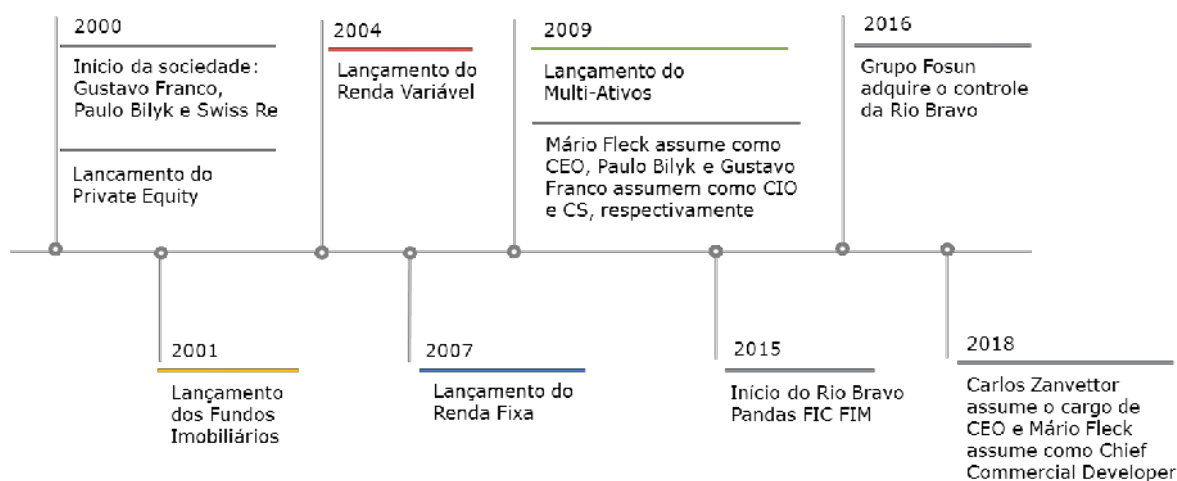
A Caixa Econômica Federal atua na administração de recursos de terceiros desde 1991. Representada, desde 1998, na gestão de Ativos de Terceiros pela -VIART – Vice-Presidência de Administração e Gestão de Ativos de Terceiros e vem apresentando crescimento significativo no volume de recursos sob sua administração. São R\$ 718 bilhões provenientes de aplicações em fundos de investimento, carteiras administradas e fundos governamentais, como o FGTS, o FDS e o FAR. A Fitch Ratings afirmou o Rating de Qualidade de Gestão de Investimentos “Forte” da Vice-Presidência de Administração e Gestão de Ativos de Terceiros (VIART) e a Perspectiva do Rating é Estável. Segundo a agência classificadora de risco: “A afirmação do rating ‘Forte’ da VIART reflete a opinião da Fitch de que a gestora tem capacidade de investimento e características operacionais fortes.

Conforme o ranking de administrador divulgado pela ANBIMA, datado de setembro de 2018, a Caixa Econômica Federal ocupa a quarta posição em montante total administrado, com ativos de terceiros que somam aproximadamente R\$ 382 bilhões. Em fundos imobiliários, são aproximadamente R\$ 5,1 bilhões sob administração.



DO COORDENADOR LÍDER

Fundada em janeiro de 2000, conforme organograma abaixo, como um administrador de capital de risco no Brasil, a Rio Bravo tornou-se uma empresa de gestão de investimentos diversificada, com forte presença no Brasil.



Em 04 de novembro de 2016, o controle acionário do Grupo Rio Bravo foi adquirido pela Fosun*, um dos maiores conglomerados empresariais do mundo. Sendo o primeiro investimento da Fosun na América Latina, o Grupo Rio Bravo integra a rede global de empresas do grupo e faz parte da estratégia de crescimento em mercados emergentes e visa expandir os negócios do grupo nessa região.

Em 08 de outubro de 2018, o Banco Central do Brasil aprovou formalmente a aquisição da instituição financeira por pessoa jurídica estrangeira por meio do Ofício 19774/2018-BCB/Deorf/GTSP2, juntamente com a autorização do Excelentíssimo Senhor Presidente da República expedida através do Decreto nº 9.519 de 02 de outubro de 2018.

A administração do Grupo Rio Bravo é composta por um conselho de administração do qual fazem parte Paulo André Porto Bilyk, Presidente do Conselho de Administração, Mario Fleck, Diogo Cotrim de Castro e Silva, Xiaoli Chu e Ping Gong. A diretoria executiva do Grupo Rio Bravo é formada por Carlos Zanvettor, Presidente do Grupo Rio Bravo, Paulo André de Porto Bilyk, Diretor de Investimentos e Gustavo H. B. Franco, Estrategista Chefe, e Mário Fleck, Diretor de Distribuição.

Em setembro de 2018, o Grupo Rio Bravo possuía mais de R\$12,4 bilhões de ativos sob sua gestão/administração em fundo.

Nossas estratégias de investimentos compreendem 4 (quatro) áreas: Renda Fixa e Crédito, Renda Variável, Fundos Imobiliários e Multi Assets & Portfólios.

A Rio Bravo conta com uma ampla base de relacionamento com os clientes, sendo mais de 70 (setenta) investidores institucionais brasileiros (incluindo mais de 50 fundos de pensão e as principais instituições financeiras brasileiras) e mais de 300 (trezentos) investidores pessoas físicas de alta renda.

A Rio Bravo é uma das principais administradoras de fundos imobiliários do País, gerindo 26 (vinte e seis) 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.

Fonte:

<https://www.riobravo.com.br/EstrategiasInvestimento/Paginas/InvestimentosImobiliarios.aspx>

Equipe

Carlos Zanvettor – Chief Executive Officer

Carlos Henrique Zanvettor é CEO da Rio Bravo Investimentos desde Abril de 2018, onde também atuou como COO durante seu processo de transição e sucessão a Mario Fleck, um de nossos sócios e membro do comitê executivo.

Anteriormente Zanvettor atuou como CEO do Grupo Contax Participações e suas controladas pela América Latina durante um mandato de 3 anos, foi Diretor Executivo da Redecard S.A. entre 2011 e 2012 e exerceu diversos cargos de diretoria no Itaú Unibanco entre 1998 e 2011.

No início de sua carreira desenvolveu-se como consultor durante 10 anos na Andersen Consulting (Accenture), o que incluiu três anos de atividade em sua matriz em Chicago, USA.

Zanvettor formou-se em engenharia elétrica pela Escola de Engenharia Mauá (1988) e desde então seguiu complementando sua formação acadêmica através de programas de pós-graduação na Kellogg Graduate School of Management, IBMEC, e mais recentemente o Senior Management Program in Banking pelo Swiss Finance Institute (2011).

Paulo Bilyk - 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 (quatro) 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, 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 (dez) 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.

Mário Fleck – Chief Commercial Officer:

Mário Fleck é o CCO (Chief Commercial Officer) da Rio Bravo desde abril de 2018, tendo sido presidente desde janeiro de 2009, depois de quatro anos como nosso diretor de renda variável.

Naquela posição, Mário ajudou a criar e gerir o Rio Bravo Fundamental FIA, o fundo de valor e ativismo da Rio Bravo.

Mário veio para a Rio Bravo depois de trabalhar 28 anos na Accenture, sendo 14 como presidente no Brasil. Ingressou na Accenture em 1976, quando a empresa ainda se chamava Andersen Consulting, e se tornou sócio em 1986.

Liderou o Grupo de Produtos de Consumo até 1990, quando passou a presidir a empresa no Brasil. Também integrou o conselho mundial da empresa e liderou projetos para clientes como o Grupo Pão de Açúcar, Sadia e Vale, entre outros.

Mário é membro do conselho de administração do Grupo GR e da Levorin, foi conselheiro da Bematech, Eternit, Cremer, Unipar e da Ferbasa, e foi conselheiro de três empresas não listadas em Bolsa: Disec, Direct Talk e Tecnológica.

Além disso, colabora com diversas organizações não-governamentais, como a Parceiros da Educação. Já serviu nos conselhos da Orquestra Sinfônica Brasileira e do Comitê para

Democratização da Informática (CDI). Presidiu a AME Campos, e foi ainda presidente do Conselho da EAESP da Fundação Getúlio Vargas.

É membro do Board of Governors do Weizmann Institute of Science, em Israel, e é presidente da Federação Israelita de São Paulo e vice-presidente da Câmara de Comércio Brasil-Israel.

Mário Fleck formou-se em engenharia mecânica e industrial pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro.

Rafael Conrado Pereira – Diretor de Clientes Institucionais

Rafael juntou-se à nossa equipe de investidores institucionais em 2012. Possui mais de 10 anos de experiência no atendimento a clientes institucionais.

Anteriormente Rafael foi responsável pela Captação e Distribuição de Estruturas de Mercados de Capitais no Banco ABC Brasil. Sua carreira iniciou no Grupo Santander Brasil, onde foi gerente comercial institucional do Santander Asset Management e da área de Clientes Institucionais do Banco Real ABN Amro.

Rafael é formado em gestão de instituições financeiras pela PUC/MG e possui MBA em Gestão Empresarial e Gestão de Ativos Financeiros, ambos pela FGV.

Anita Spichler Scal – Diretora de Investimentos Imobiliários

Anita Spichler Scal juntou-se à Rio Bravo em junho de 2006 e é atualmente sócia e diretora da área de Investimentos Imobiliário. Anita também é responsável pelos fundos de investimento imobiliários, possuindo larga experiência na constituição, estruturação, emissão, gestão e administração de operações envolvendo investimentos imobiliários e os Fundos Imobiliários.

Anita Spichler Scal foi responsável por diversas estruturações e emissões de cotas de Fundos Imobiliários entre eles FII Shopping Pátio Higienópolis, FII Banco Mercantil do Brasil, FII Grand Plaza Shopping, The One, FII Daycoval Renda Itaplan, FII Rio Bravo Renda Corporativa, FII Vereda, FII São Fernando, entre outros.

Anita também é responsável pela gestão dos Fundos e de seus ativos: atuou desde o início até a inauguração da expansão do FII Shopping Higienópolis, é gestora do FII Rio Bravo Renda Corporativa e do FII Daycoval Renda Itaplan, coordenou expansão do FII Via Parque Shopping, entre outros FIIs administrados pela Rio Bravo.

Antes de se juntar à Rio Bravo, trabalhou por mais de 03 (três) anos no Safdié Private Banking (antigo Multi Commercial Bank DTVM Ltda.), sempre na área de fundos de investimentos e atendimento ao cliente.

DA COGESTORA E ESTRUTURADORA

É a Rio Bravo Investimentos Ltda., sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet n.º 222, bloco B, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.864.607/0001-08.

Contato da CoGestora e Estruturadora: Avenida Chedid Jafet, 222 - Bloco B, 3º andar, CEP 04.551-065, Vila Olímpia, São Paulo - SP

At: Sr. Rafael Conrado Pereira

Tel.: 11 3509-6600

Fax.: 11 3509-6699

E-mail: institucionais@riobravo.com.br

Website: www.riobravo.com.br

A Rio Bravo Investimentos Ltda. foi constituída em 06 de dezembro de 1999 para as atividades de consultoria em gestão empresarial, fazendo parte do Grupo Rio Bravo.

DO CUSTODIANTE, DO CONTROLADOR E DO ESCRITURADOR

É a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, Sala 201, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91.

Contato do Custodiante e Escriturador:

At. Thiago de Gusmão

Endereço eletrônico: estrutura@oliveiratrust.com.br

Telefone: (21) 3514-0000

Fax: (21) 3514-0099

Website: www.oliveiratrust.com.br

Em maio de 1991, a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. foi adquirida pelos atuais controladores, com objetivo específico de dar continuidade aos trabalhos dedicados ao mercado de capitais, em especial ao mercado primário e secundário de valores mobiliários.

A evolução da empresa levou à prestação de outros serviços ligados a esta atividade, destacando-se o de agente fiduciário, *trustee* em operações estruturadas de securitização de recebíveis, administrador e prestador de serviços qualificados para fundos de investimentos e consultor na reestruturação de emissões de debêntures.

A empresa é administrada diretamente por seus controladores, quais sejam: Mauro Sergio de Oliveira, Cesar Reinaldo Leal Pinto, José Alexandre Costa de Freitas e Alexandre Lodi de Oliveira, os quais fazem parte da equipe permanente de mais de 120 (cento e vinte) profissionais, dedicados as atividades de agente fiduciário, *trustee* em operações de securitização de recebíveis e administrador e prestador de serviços qualificados para fundos de investimento em condomínio aberto ou fechado.

DO AUDITOR INDEPENDENTE

É a BDO RCS Auditores Independentes - SS, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, Consolação, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 54.276.936/0001-79.

Contato dos Auditores:

At. Paulo Sérgio Barbosa; Andréia Gasparotto de Moraes Sodré

Endereço eletrônico: paulo.barbosa@bdo.com.br; andreia.gasparotto@bdobrazil.com.br

Telefones: (11) 3848-5880 (ramais 5812 e 5189)

Fax: (11) 3045-7363

Website: www.bdobrazilrcs.com.br

A BDO RCS Auditores Independentes – SS é sociedade devidamente registrada perante a CVM para o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários, contratado pela Administradora, em nome e às expensas do Fundo, para a revisão das demonstrações financeiras do Fundo.

6. DOS CUSTOS DE DISTRIBUIÇÃO

- Demonstrativos dos Custos da Distribuição
- Contrato de Garantia de Liquidez

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6. DOS CUSTOS DE DISTRIBUIÇÃO

DEMONSTRATIVOS DOS CUSTOS DA DISTRIBUIÇÃO

Abaixo segue descrição dos custos relativos à Oferta, que serão de responsabilidade do Fundo:

Custos para o Fundo	Montante (R\$) (*)	% sobre o total da Oferta (**)
Registro do Regulamento e CNPJ	R\$ 11.210,00	0,01%
Apresentação a Investidores e Impressão de Prospectos	R\$ 179.966,00	0,09%
B3	R\$ 20.610,00	0,01%
Comissão de Estruturação(***)	R\$ 2.500.000,00	1,25%
Comissão de Colocação e Distribuição (****)	R\$ 6.000.000,00	3,00%
Roadshow	R\$ 299.944,00	0,15%
Assessores Legais	R\$ 85.000,00	0,04%
Despesas Gerais	R\$ 82.098,12	0,04%
Taxa para Registro na CVM	R\$ 317.314,36	0,16%
Total dos Custos	R\$ 9.500.000,00	4,75%

(*) Valores com arredondamento de casas decimais. Não há valores relativos a tributos incidentes sobre os custos de remuneração das Instituições Participantes da Oferta a serem arcados pelo Fundo.

(**) Percentuais estimados com arredondamento de casas decimais, considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas pelo Preço de Emissão.

(***) A Comissão de Estruturação será devida sobre o valor total das Cotas efetivamente subscritas e integralizadas.

(****) A Comissão de Colocação e Distribuição será devida sobre o valor total das Cotas efetivamente subscritas e integralizadas.

Custo Unitário de Distribuição: Considerando as despesas da Oferta elencadas na tabela acima, o custo unitário aproximado de distribuição é de R\$ 4,75 (quatro reais e setenta e cinco centavos) por Cota, o que significa aproximadamente 4,75% (quatro vírgula setenta e cinco por cento) do valor unitário da Cota, na hipótese de ser atingido o Volume Total da Oferta de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) e aproximadamente R\$ 4,75 (quatro reais e setenta e cinco centavos) por Cota, o que significa 4,75% (quatro vírgula setenta e cinco por cento) do valor unitário da Cota, na hipótese de ser atingido o Volume Mínimo da Oferta de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais). Ressalta-se que para o cálculo dos percentuais foi considerado o Valor Nominal Unitário da Cota equivalente a R\$100,00 (cem reais).

Volume Total da Oferta	Custo unitário de distribuição	Porcentagem do valor unitário da Cota
R\$ 200.000.000,00	R\$ 4,75	4,75%
R\$ 50.000.000,00	R\$ 4,75	4,75%

Considerando o descrito acima, a integralização dos recursos captados com a Oferta no Fundo será líquida dos custos supracitados. Desta forma, observa-se que, apesar do valor da Cota na Data de Liquidação das Cotas ser equivalente a R\$100,00 (cem reais), considerando a hipótese de ser atingido o Volume Total da Oferta, a expectativa do valor patrimonial, por Cota, será de aproximadamente R\$95,25 (noventa e cinco reais e vinte e cinco centavos).

CONTRATO DE GARANTIA DE LIQUIDEZ

Até o momento não foi celebrado contrato para garantia de liquidez das Cotas no mercado secundário, sendo que a Administradora do Fundo poderá realizar a contratação caso entenda necessário após o início das negociações, devendo observar a regulamentação vigente quanto a sua operacionalização e remuneração.

7. TRIBUTAÇÃO

- Regras de Tributação do Fundo
- Tributação dos Investidores
- IOF/Títulos
- IOF/Câmbio
- Imposto de Renda
- Tributação aplicável ao Fundo
- IOF/Títulos
- Imposto de Renda
- Outras Considerações

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7. TRIBUTAÇÃO

Com base na legislação em vigor no Brasil na data deste Prospecto, este item traz as regras gerais de tributação aplicáveis aos Fundos de Fundos de Investimento Imobiliário e aos titulares de suas cotas. Alguns titulares de Cotas do Fundo podem estar sujeitos à tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os Cotistas não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto para fins de avaliar o investimento no Fundo, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica que sofrerá enquanto Cotista do Fundo.

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 próprios assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no Fundo.

Tributação dos Investidores

De acordo com razoável interpretação da legislação e regulamentação acerca da matéria em vigor nesta data, e a despeito de eventuais interpretações diversas das autoridades fiscais, a tributação aplicável aos Cotistas do Fundo, como regra geral, é a apresentada a seguir.

IOF/Títulos

O IOF/Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) 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 n.º 6.306/07, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia.

IOF/Câmbio

Conversões de moeda estrangeira para a moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, porventura geradas no investimento em cotas do Fundo, estão sujeitas ao IOF/Câmbio. Atualmente, não obstante a maioria das operações de câmbio estar sujeita à alíquota de 0,38% (trinta e oito centésimos por cento). Todavia, a partir de 05 de junho de 2013, 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% (zero por cento). A mesma alíquota aplica-se às remessas efetuadas para retorno dos recursos ao exterior, incluindo

remessas de juros sobre o capital próprio e dividendos recebidos por investidor estrangeiro. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Imposto de Renda

Os fundos de investimento imobiliário devem distribuir a seus cotistas no mínimo 95% 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.

O Imposto de Renda aplicável aos Cotistas do Fundo tomará por base (i) a residência dos Cotistas do Fundo (a) no Brasil ou (b) no exterior; e (ii) alguns eventos financeiros que caracterizam o auferimento de rendimento e a sua consequente tributação: (a) a cessão ou alienação de cotas do Fundo, (b) o resgate de cotas do Fundo, (c) a amortização de cotas do Fundo, (d) a distribuição de lucros pelo Fundo, nos casos expressamente previstos no Regulamento do Fundo.

- (i) Cotistas do Fundo Residentes no Brasil: Os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas do Fundo, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento), devendo o tributo ser apurado da seguinte forma:
 - (a) Beneficiário pessoa física: o ganho de capital deverá ser apurado de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital auferidos na alienação de bens e direitos de qualquer natureza quando a alienação for realizada fora da bolsa de valores ou como ganho líquido, de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável, quando a alienação ocorrer em bolsa; e
 - (b) Beneficiário pessoa jurídica: o ganho líquido será apurado de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável quando a alienação for realizada dentro ou fora da bolsa de valores.

Adicionalmente, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do Imposto de Renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento). No caso de Cotista pessoa física, pode haver isenção para determinados rendimentos, caso sejam atendidos certos requisitos previstos na legislação.

O Imposto de Renda pago será considerado: (i) definitivo no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do IRPJ para os investidores pessoa jurídica. Ademais, no caso de pessoa jurídica, o ganho será incluído na base de cálculo do Imposto de Renda sobre Pessoa Jurídica - IRPJ, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL.

- (ii) Cotistas do Fundo Residentes no Exterior: Aos Cotistas do Fundo residentes e domiciliados no exterior, por ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução CMN 4.373 (“Cotistas Qualificados”), é aplicável tratamento tributário específico determinado em função de residirem ou não em país ou jurisdição que não tribute a renda ou capital, ou que tribute a renda à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) (“Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação”).

No caso de Cotistas Qualificados Não Residentes em Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas do Fundo, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados, via de regra, à alíquota de 15% (quinze por cento). Todavia, os ganhos auferidos na alienação das cotas realizada em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado podem estar sujeitos a um tratamento específico. Para mais informações acerca de tal tratamento diferenciado, recomendamos que os investidores consultem seus respectivos assessores legais.

No caso de Cotistas Qualificados Residentes em Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas do Fundo e os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados de acordo com as regras aplicáveis aos Cotistas residentes no Brasil.

Considera-se Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação para fins da legislação brasileira aplicável a investimentos estrangeiros nos mercados financeiro e de capitais brasileiros, os países e jurisdições que não tributem a renda ou capital, ou que o fazem à alíquota máxima inferior a 20%, assim como o país ou dependência com tributação favorecida aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. A Receita Federal do Brasil divulga lista exaustiva dos referidos países e jurisdições, atualmente constantes da Instrução Normativa nº. 1.037/10.

A Lei nº 11.727, de 23 de junho de 2008 acrescentou o conceito de “regime fiscal privilegiado” para fins de aplicação das regras de preços de transferência e das regras de subcapitalização, assim entendido o regime legal de um país que (i) não tribute a renda ou a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento); (ii) conceda vantagem de natureza fiscal a pessoa física ou jurídica não residente sem exigência de realização de atividade econômica substantiva no país ou dependência ou condicionada ao não exercício de atividade econômica substantiva no país ou dependência; (iii) não tribute, ou o faça em alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) os rendimentos auferidos fora de seu território; e (iv) não permita o acesso a informações relativas à composição societária, titularidade de bens ou direitos ou às operações econômicas realizadas.

A despeito de o conceito de “regime fiscal privilegiado” ter sido editado para fins de aplicação das regras de preços de transferência e subcapitalização, é possível que as autoridades fiscais tentem estender a aplicação do conceito para outras questões. Recomenda-se, portanto, que os Investidores consultem seus próprios assessores legais acerca dos impactos fiscais relativos à Lei nº 11.727/08.

Nos termos da Lei nº 11.033/04, estão isentos do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das 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, caso as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o referido fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas. A isenção prevista aplica-se às operações realizadas por pessoas físicas residentes ou domiciliadas no exterior, inclusive as realizadas por residentes ou domiciliados em país que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento).

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, nos termos do artigo 15 da Lei 12.024, de 27 de agosto de 2009, 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.

O imposto incidente sobre rendimentos e ganhos líquidos de aplicações financeiras de renda fixa ou variável, 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.

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 – “PIS” e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – “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”.

A tabela abaixo representa o resumo das informações tributárias descritas acima:

Dentro do veículo de investimento	Fundo Imobiliário (1)	Empresas
PIS/COFINS	0%	9,25% sobre receita
IR	0%	25% sobre lucro líquido
CSLL	0%	9% sobre lucro líquido
Rendimento em CRI, LCI	0%	15% a 22,5% (4)
Rendimento em cotas de FIIs	0% (2)	20% (4)
Outras aplicações financeiras	Aplica-se à mesma tributação aplicável às pessoas jurídicas em geral (3)	15% a 22,5% (4)
Distribuição de resultado aos investidores		
Pessoa Física	0% (5)	0%
Pessoa Jurídica	20% (4)	0%
Fundos de investimento	0% (2)	0%
Ganho de capital na realização de venda da cota		
Pessoa Física	20%	15%
Pessoa Jurídica	20% (4)	34%
Fundos de investimento	0% (2)	0%

- (1) O fundo que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, quotista que possua, isoladamente, ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das quotas do fundo sujeita-se à tributação aplicável as pessoas jurídicas em geral.
- (2) A isenção se aplica aos FIIs que invistam em cotas de FIIs que atendam aos requisitos da nota 5, abaixo.
- (3) O imposto poderá ser compensado com o retido na fonte pelo FII por ocasião da distribuição dos rendimentos e ganhos de capital.
- (4) Os rendimentos e ganhos recebidos integram o lucro apurado pelas pessoas jurídicas, o qual está sujeito à alíquota total de 34%. O IRRF é tratado como antecipação.
- (5) A isenção na fonte e na declaração de ajuste anual só se aplica aos rendimentos distribuídos pelos FIIs (i) cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; (ii) que possuam, no mínimo, 50 cotistas. A isenção não é aplicável ao cotista titular de cotas que representem 10% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo FII ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo FII. Caso os requisitos não sejam observados, os rendimentos auferidos pelas pessoas físicas ficam sujeitos ao IRRF à alíquota de 20%.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

- Taxa de Administração
- Remuneração do Escriturador
- Remuneração do Controlador
- Taxa de Custódia
- Remuneração do Coordenador Líder
- Remuneração do Estruturador

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

O valor devido pelo Fundo à Administradora, ao Escriturador, à Controladora, à Gestora e à CoGestora, como forma de remuneração pelos serviços prestados.

Pelos serviços de administração, escrituração, controladoria, gestão e cogestão de sua carteira, o Fundo pagará remuneração equivalente a 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano, calculada (a) sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo, ou (b) sobre o valor de mercado do Fundo, caso suas Cotas 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 – Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários B3, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração.

A Taxa de Administração prevista acima terá o piso de R\$30.000,00 (trinta mil reais) mensais, atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA a partir da Data de Emissão ou, na sua extinção, por qualquer outro índice que venha a ser fixado pelo Governo Federal para os contratos da espécie em substituição ao IPCA, ou na sua ausência, por um índice a ser negociado em comum acordo entre as partes, sempre no mês de janeiro de cada ano, no dia imediatamente posterior à publicação do índice definitivo do mês de dezembro do ano anterior.

A Taxa de Administração será calculada diariamente nos termos acima previstos, apurado ao final do dia, à taxa de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), de forma linear, e paga mensalmente, diretamente pelo Fundo, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos à CoGestora, à Gestora, ao Escriturador e ao Controlador, nos termos do Contrato de Gestão Compartilhado, do Regulamento e do Prospecto, e não inclui valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, tais como os pagamentos devidos ao Custodiante, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto no Regulamento e na regulamentação em vigor.

A Administradora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pela Administradora, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Os serviços de (i) escrituração de Cotas pelo Escriturador (ii) tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários do Fundo pelo Controlador, serão debitados da Taxa de Administração.

A Taxa de Administração prevista acima compreende a taxa de administração dos fundos investidos, proporcionalmente ao percentual investido em cada fundo de investimento, de modo que o total cobrado a título de taxa de administração pelo Fundo e pelos fundos investidos não exceda o total da Taxa de Administração do Fundo.

Ressalvado o disposto no parágrafo anterior, a Taxa de Administração não compreende a taxa de administração dos seguintes fundos quando investidos pelo Fundo: (i) fundos de índice e fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercados organizados; (ii) fundos geridos por partes não relacionadas à Gestora e à CoGestora do Fundo.

REMUNERAÇÃO DO ESCRITURADOR

Pelos serviços de escrituração, o Escriturador fará jus a uma remuneração de R\$ 1.000,00 (mil reais) mensais, a ser debitado da Taxa de Administração. A remuneração do Escriturador será atualizada anualmente pela variação positiva do IGPM a partir da Data de Emissão ou, na sua extinção, por qualquer outro índice que venha a ser fixado pelo Governo Federal para os contratos da espécie em substituição ao IGPM, ou na sua ausência, por um índice a ser negociado em comum acordo entre as partes, sempre no mês de janeiro de cada ano, no dia imediatamente posterior à publicação do índice definitivo do mês de dezembro do ano anterior.

REMUNERAÇÃO DO CONTROLADOR

Pelos serviços de controladoria, o Controlador fará jus a remuneração de R\$ 1.000,00 (mil reais) mensais, a ser debitado da Taxa de Administração. A remuneração do Controlador será atualizada anualmente pela variação positiva do IGPM a partir da Data de Emissão ou, na sua extinção, por qualquer outro índice que venha a ser fixado pelo Governo Federal para os contratos da espécie em substituição ao IGPM, ou na sua ausência, por um índice a ser negociado em comum acordo entre as partes, sempre no mês de janeiro de cada ano, no dia imediatamente posterior à publicação do índice definitivo do mês de dezembro do ano anterior.

TAXA DE CUSTÓDIA

Adicionalmente à Taxa de Administração, pelos serviços de custódia, o Fundo pagará remuneração equivalente a 0,13% (treze centésimos por cento) ao ano, calculada (a) sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo, ou (b) sobre o valor de mercado do Fundo, caso suas Cotas 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 – Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários B3, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração do Custodiante, observado o valor mínimo mensal de R\$ 11.000,00 (onze mil reais). A remuneração do Custodiante aqui prevista será paga, diretamente pelo Fundo, na mesma data de pagamento da remuneração da Administradora e não está contida na Taxa de Administração.

REMUNERAÇÃO DO COORDENADOR-LÍDER

Nos termos do Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder, para prestação de serviços descritos no Contrato de Distribuição, fará jus à remuneração correspondente à comissão bruta correspondente ao percentual de 3,0% (três por cento) incidente sobre o montante total das Cotas efetivamente colocadas, que será paga pelo Fundo em até 5 (cinco) Dias Úteis após a publicação/divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta (“Comissionamento de Distribuição”). O Comissionamento de Distribuição poderá ser repassado, em parte ou na totalidade, para os Participantes Especiais, conforme alocação realizada por estes, a exclusivo critério do Coordenador Líder.

Todos e quaisquer pagamentos devidos a título de Comissionamento de Distribuição e reembolso das despesas incorridas pelo Coordenador Líder na execução dos trabalhos previstos no Contrato de Distribuição serão realizados pelo Fundo, de forma que esse arque com os Comissionamentos e com as despesas incorridas com a distribuição das Cotas.

Somente serão reembolsadas as despesas que houverem sido previamente aprovadas pela Administradora.

Todos os pagamentos resultantes de Comissionamento de Distribuição deverão ser realizados ao Coordenador Líder pelo valor bruto, dos quais deverão ser deduzidos, pelo responsável tributário, os valores relativos ao Imposto de Renda e Proventos de Qualquer Natureza Retido na Fonte - IR Fonte; a Contribuição para o Programa de Integração Social - PIS; a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS; a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL retido na fonte e todos os demais tributos retidos ou que venham a ser retidos sobre o Comissionamento, incluindo quaisquer juros, adicionais de impostos, multas ou penalidades correlatas que porventura venham a incidir sobre as operações da espécie, bem como quaisquer majorações das alíquotas já existentes, de modo que tais valores serão recolhidos ao Fisco pelo respectivo responsável tributário e não serão arcados pelo Fundo.

REMUNERAÇÃO DE ESTRUTURAÇÃO

Nos termos do Contrato de Distribuição, a CoGestora e Estruturadora fará jus à remuneração uma comissão de coordenação e estruturação equivalente a 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) incidente sobre o montante total das Cotas efetivamente colocadas, que será paga pelo Fundo à Co-Gestora em até 5 (cinco) Dias Úteis após a publicação/divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta (“Comissão de Estruturação”).

Todos os pagamentos resultantes de Comissão de Estruturação deverão ser realizados à CoGestora pelo valor bruto, dos quais deverão ser deduzidos, pelo responsável tributário, os valores relativos ao Imposto de Renda e Proventos de Qualquer Natureza Retido na Fonte - IR Fonte; a Contribuição para o Programa de Integração Social - PIS; a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS; a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL retido na fonte e todos os demais tributos retidos ou que venham a ser retidos sobre a Comissão de Estruturação, incluindo quaisquer juros, adicionais de impostos, multas ou penalidades correlatas que porventura venham a incidir sobre as operações da espécie, bem como quaisquer majorações das alíquotas já existentes, de modo que tais valores serão recolhidos ao Fisco pelo respectivo responsável tributário e não serão arcados pelo Fundo.

9. INFORMAÇÕES SOBRE AS PARTES, RELACIONAMENTO E POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSE

-
- Informações sobre as Partes
 - Relacionamento entre as Partes
 - Relacionamento entre as Partes Envolvidas com o Fundo e a Oferta
 - Potenciais Conflitos de Interesse entre os Prestadores de Serviços do Fundo

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

9. INFORMAÇÕES SOBRE AS PARTES, RELACIONAMENTO E POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSE

INFORMAÇÕES SOBRE AS PARTES

Administradora e Gestora:

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Vice-Presidência de Administração e Gestão de Ativos de Terceiros

Avenida Paulista, 2.300, 11º andar

São Paulo – SP

Central de Atendimento ao Cotista pelo número 0800-726-0101; Central de Atendimento a Pessoas com Deficiência Auditiva e de Fala pelo número 0800-726-2492; e serviço Ouvidoria CAIXA pelo número 0800-725-7474.

Website: www.caixa.gov.br

Link direto para o Prospecto: www.caixa.gov.br (acessar “Produtos” e selecionar na aba aberta “Poupança e investimentos”, clicar em “Fundos de Investimento” e selecionar “Imobiliários”, em seguida escolher o Fundo “CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II”)

Coordenador Líder:

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Chedid Jafet, 222 - Bloco B, 3º andar, CEP 04.551-065, Vila Olímpia, São Paulo - SP

At: Sr. Rafael Conrado Pereira

Tel.: 11 3509-6600

Fax.: 11 3509-6699

E-mail: institucionais@riobravo.com.br

Website: www.riobravo.com.br

Link direto para o Prospecto:

<https://www.riobravo.com.br/EstrategiasInvestimento/Paginas/FII-CaixaRioBravoFoFFIIII.aspx>

Custodiante, Controlador e Escriturador

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

Av. das Américas, nº 3.434, Bloco 07, Sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ

At: Thiago de Gusmão

Tel.: 21 3514-0000

Fax: 21 3514-0099

E-mail: estrutura@oliveiratrust.com.br

Website: www.oliveiratrust.com.br

Auditor Independente

BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES – S.S.

Rua Major Quedinho, nº 90, 3º andar, Consolação

CEP 01.050-030 – São Paulo - SP

At. Paulo Sérgio Barbosa; Andréia Gasparotto de Moraes Sodré

Tel.: (11) 3848-5880 (ramal 5812) / (11) 3848-5880 (ramal 5189)

Fax: (11) 3045-7363 / (11) 3045-7363

Correio Eletrônico: paulo.barbosa@bdo.com.br; andreia.gasparotto@bdobrazil.com.br

Website: www.bdobrazilrcs.com.br/pt/auditoria.html

Assessor Legal

CASCIONE PULINO BOULOS ADVOGADOS

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.440, 14º andar

04538-132 – São Paulo – SP

At. Fábio Cascione; Marcos Pulino; Diego Gonçalves Coelho

Tel.: (11) 3165-3000

Fax: (11) 3165-3016

Correio Eletrônico:

fcascione@cascione.com.br; mpulino@cascione.com.br; dcoelho@cascione.com.br

Website: www.cascione.com.br

RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES

Além do relacionamento referente à Oferta, as instituições envolvidas na operação mantêm relacionamento comercial com a Administradora, com o Coordenador Líder ou com sociedades de seu conglomerado econômico, podendo, no futuro, serem contratados pela Administradora, pelo Coordenador Líder ou sociedades de seu conglomerado econômico para assessorá-los, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades. Não há qualquer outro tipo de relacionamento comercial relevante entre as partes além daqueles descritos nesta Seção. Além do Contrato de Gestão Compartilhada, do Contrato de Distribuição, do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição e do Contrato de Custódia, Controladoria e Escrituração, não há celebrado entre as partes qualquer contrato que envolva remunerações e obrigações entre as partes decorrentes do Fundo ou da Oferta, adicionais às previstas no Prospecto.

RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E A OFERTA

Relacionamento da Administradora com a Gestora

A Administradora e a Gestora é a Caixa Econômica Federal. Para informações sobre a Administradora e a Gestora, ver Seção “Perfil dos Prestadores de Serviços do Fundo” deste Prospecto, na página 91.

Relacionamento da Administradora e da Gestora com o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, a Administradora/Gestora possuem relacionamento comercial com o Coordenador Líder além daquele decorrente da prestação de serviços em razão da Oferta, uma vez que a Administradora/Gestora é um dos maiores bancos comerciais do país e oferece diversos tipos de serviços financeiros (inclusive ao Coordenador Líder), bem como a Administradora realiza a administração dos fundos de investimentos geridos pela CoGestora, listados abaixo, que é uma sociedade integrante do mesmo grupo econômico do Coordenador Líder:

- *Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII*, autorizado a funcionar pela CVM em 24/01/2013. Pelos serviços de gestão a este fundo a CoGestora recebe como remuneração uma parcela da taxa de administração, nos termos definidos no capítulo do regulamento do fundo; e
- *JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista Capital Protegido Fundo de Investimento Imobiliário – FII*, autorizado a funcionar pela CVM em 22/07/2013. Pelos serviços de gestão a este fundo a CoGestora recebe como remuneração uma parcela da taxa de administração e taxa de performance, nos termos definidos no capítulo XIV do regulamento do fundo.

Neste contexto, é também importante destacar que o Coordenador Líder administra o Fundo de Investimento Imobiliários Agência Caixa – FII, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.576.907/0001-70, o qual tem por objeto a realização de investimentos imobiliários por meio de aquisição e eventual edificação de agências bancárias da Caixa Econômica Federal.

Assim, o Coordenador Líder e/ou suas afiliadas poderão, no futuro, contratar a Administradora ou sociedades de seu conglomerado econômico para quaisquer operações necessárias à condução de suas atividades, incluindo, dentre outras, administrar ou gerir fundos de investimentos administrados e/ou geridos pelo Coordenador Líder, pela e/ou por suas afiliadas.

De igual modo, a Administradora e/ou suas afiliadas poderão, no futuro, contratar o Coordenador Líder, ou sociedades de seu conglomerado econômico para quaisquer operações necessárias à condução de suas atividades, incluindo, dentre outras, distribuições de cotas de fundos de investimentos administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou por suas afiliadas, administrar ou gerir fundos de investimentos administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou por suas afiliadas, realizar operações com derivativos, câmbio, assessoria financeira ou de intermediação nos mercados de bolsa de valores ou de balcão.

Relacionamento da Administradora e da Gestora com a CoGestora

Na data deste Prospecto, a Administradora/Gestora possuem relacionamento comercial com a CoGestora além daquele decorrente da prestação de serviços em razão da Oferta, uma vez que a Administradora/Gestora é um dos maiores bancos comerciais do país e oferece diversos tipos de serviços financeiros (inclusive ao Coordenador Líder), bem como a Administradora realiza a administração dos fundos de investimentos geridos pela CoGestora, listados abaixo, que é uma sociedade integrante do mesmo grupo econômico da CoGestora:

- *Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII*, autorizado a funcionar pela CVM em 24/01/2013. Pelos serviços de gestão a este fundo a CoGestora recebe como remuneração uma parcela da taxa de administração, nos termos definidos no capítulo do regulamento do fundo; e

JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista Capital Protegido Fundo de Investimento Imobiliário – FII, autorizado a funcionar pela CVM em 22/07/2013. Pelos serviços de gestão a este fundo a CoGestora recebe como remuneração uma parcela da taxa de administração e taxa de performance, nos termos definidos no capítulo XIV do regulamento do fundo. Assim, a CoGestora e/ou suas afiliadas poderão, no futuro, contratar a Administradora ou sociedades de seu conglomerado econômico para quaisquer operações necessárias à condução de suas atividades, incluindo, dentre outras, administrar ou gerir fundos de investimentos administrados e/ou geridos pela CoGestora e/ou por suas afiliadas.

De igual modo, a Administradora e/ou suas afiliadas poderão, no futuro, contratar a CoGestora, ou sociedades de seu conglomerado econômico para quaisquer operações necessárias à condução de suas atividades, incluindo, dentre outras, distribuições de cotas de fundos de investimentos administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou por suas afiliadas, administrar ou gerir fundos de investimentos administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou por suas afiliadas, realizar operações com derivativos, câmbio, assessoria financeira ou de intermediação nos mercados de bolsa de valores ou de balcão.

Relacionamento da Administradora e da Gestora com o Custodiante, Controlador Escriturador

Na data deste presente Prospecto Definitivo, a Administradora, a Gestora e o Custodiante e Escriturador possuíam as seguintes relações em serviços de custódia e escrituração para fundos de investimentos em direitos creditórios: (a) o Custodiante e Escriturador foi contratado pela Administradora para a prestação de serviços de custódia qualificada dos ativos integrantes da carteira do Fundo, nos termos do contrato de custódia; (b) o Custodiante foi contratado pela Administradora para a prestação de serviços de custódia qualificada dos ativos integrantes da carteira do Fundo de escrituração de cotas do Caixa Fundo de Investimentos Imobiliários VLT – Veículo Leve Sobre Trilhos – FII e do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Caixa Dublin.

Relacionamento da Administradora e da Gestora com o Auditor Independente

Na data deste Prospecto Definitivo, a Administradora e a Gestora possuem relacionamento comercial com o Auditor Independente.

Relacionamento do Coordenador Líder com a CoGestora

O Coordenador Líder possui vínculo societário com a CoGestora, tendo em vista que estão sob o controle comum do Grupo Rio Bravo.

A CoGestora será responsável pela estruturação desta Oferta.

Na data deste Prospecto Definitivo, a CoGestora presta serviço de gestão de carteira para outros fundos sob administração do Coordenador Líder, sendo que os termos e condições firmados com cada um dos referidos Fundos levam em consideração as características específicas de cada Fundo.

Caso, no futuro, o Coordenador Líder venha a contratar a CoGestora para prestar serviços de gestão de carteira de um novo fundo sob sua administração, tal novo relacionamento será objeto de contratos específicos a serem celebrados entre a CoGestora e tal fundo, representado pelo Coordenador Líder. As responsabilidades e remuneração da CoGestora estabelecidos para tal fundo de investimento serão definidos de uma forma individualizada, com base nas características específicas de tal fundo, sendo, portanto, independentes dos relacionamentos então já mantidos entre a CoGestora e o Coordenadora Líder.

Na data deste Prospecto Definitivo, não existem entre a CoGestora e o Coordenador Líder, outras relações comerciais relevantes além das acima descritas.

Para mais informações veja a seção “Fatores de Risco” em Especial o Fator de Risco “Risco de conflito de interesse” na página 67 do Prospecto Definitivo.

Relacionamento do Coordenador Líder e da CoGestora com o Custodiante, Escriturador e Controlador

Atualmente, o Custodiante, Escriturador e Controlador presta serviços de custódia, escrituração e controladoria para diversos fundos administrados pelo Coordenador Líder e empresas de seu grupo econômico.

A remuneração devida pelos serviços prestados pelo Custodiante, pelo Escriturador e pelo Controlador é composta pela Taxa de Custódia, cobrada sobre o valor do patrimônio líquido do fundo, bem como por remuneração fixa pelos serviços de escrituração e remuneração fixa pelos serviços de controladoria. O pagamento da Taxa de Custódia é suportado pelo Fundo e a remuneração pelos serviços de escrituração e controladoria é suportada pela Administradora, abatida da Taxa de Administração, conforme previsto no Regulamento, no presente Prospecto e no Contrato de Custódia, Controladoria e Escrituração, sendo que o prazo de vigência dos serviços ora referidos é o prazo de vigência do Fundo.

Na data deste Prospecto Definitivo, não existem entre o Custodiante, Escriturador, Controlador e o Coordenador Líder, relações societárias ou outras relações comerciais relevantes além das acima descritas.

Relacionamento da Administradora com o Custodiante, Escriturador e Controlador

Atualmente, o Custodiante, Escriturador e Controlador presta serviços de custódia, escrituração e controladoria para diversos fundos administrados pela Administradora e empresas de seu grupo econômico.

A remuneração devida pelos serviços prestados pelo Custodiante, pelo Escriturador e pelo Controlador é composta pela Taxa de Custódia, cobrada sobre o valor do patrimônio líquido do fundo, bem como por remuneração fixa pelos serviços de escrituração e remuneração fixa pelos serviços de controladoria. O pagamento da Taxa de Custódia é suportado pelo Fundo e a remuneração pelos serviços de escrituração e controladoria é suportada pela Administradora, abatida da Taxa de Administração, conforme previsto no Regulamento, no presente Prospecto e no Contrato de Custódia, Controladoria e Escrituração, sendo que o prazo de vigência dos serviços ora referidos é o prazo de vigência do Fundo.

Na data deste Prospecto Definitivo, não existem entre o Custodiante, Escriturador, Controlador e a Administradora, relações societárias ou outras relações comerciais relevantes além das acima descritas.

Relacionamento do Coordenador Líder e da CoGestora com o Auditor Independente

Na data deste Prospecto Definitivo, o Coordenador e a CoGestora possuem relacionamento comercial com o Auditor Independente.

POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSE ENTRE OS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

Além das operações entre as partes responsáveis pela estruturação da presente Oferta, descritas na Seção “Relacionamento entre as Partes” na página 121 deste Prospecto, não há outras potenciais situações que podem ensejar conflito de interesses entre as partes.

Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora e/ou a CoGestora, bem como entre o Fundo e os Cotistas, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10. PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS

- Informações aos Cotistas
- Remessa de Informações à CVM

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10. PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS

INFORMAÇÕES AOS COTISTAS

A Administradora divulgará, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou suas operações, de modo a garantir aos Cotistas e demais Investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas.

A Administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo descritas nos artigos 39 e 41 da Instrução CVM 472, além de enviar a cada Cotista anualmente, diretamente ou através da instituição responsável pelo serviço de registro de cotas escriturais, o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda:

- I. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM 472;
- II. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM 472;
- III. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício, as demonstrações financeiras, o relatório do Auditor Independente e o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472;
- IV. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes dos Cotistas;
- V. Até 8 (oito) dias após a sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas ordinária; e
- VI. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas ordinária.

A divulgação das informações periódicas sobre o Fundo descritas nos artigos 39 e 41 da Instrução CVM 472 deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

A Administradora deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

A Administradora deverá, ainda, reentregar o formulário eletrônico previsto no item III, acima, na data de todo e qualquer eventual pedido de registro de distribuição pública de Cotas do Fundo.

Os documentos ou informações mencionados acima estarão disponíveis no endereço físico e eletrônico da Administradora, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista 2300 – 11º andar e no website www.caixa.gov.br, na opção “Downloads”, item “Aplicação Financeira – Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário II”.

A Administradora deverá, ainda, enviar ao(s) ambiente(s) no(s) qual(is) as Cotas do Fundo serão admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, simultaneamente, as informações eventuais sobre o Fundo descritas nos artigos 39 e 41 da Instrução CVM 472, incluindo:

- I. Edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais Extraordinárias de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;
- II. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas;
- III. Fatos relevantes;
- IV. Até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, nos termos do art. 45, § 4º, da Instrução CVM 472, com exceção das informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 à referida Instrução, quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do Fundo;
- V. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas;
- VI. Em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso V do artigo 39 da Instrução CVM 472.

REMESSA DE INFORMAÇÕES À CVM

A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à disponibilização das informações referida no item *Informação aos Cotistas* acima, enviar as informações à CVM, bem como à B3, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

11. INFORMAÇÕES RELEVANTES

- Esclarecimentos a respeito da Oferta

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

11. INFORMAÇÕES RELEVANTES

ESCLARECIMENTOS A RESPEITO DA OFERTA

Esclarecimentos adicionais a respeito da Oferta, bem como cópias do Regulamento e do Prospecto, poderão ser obtidos junto à Administradora, ao Coordenador Líder, à CVM e à B3, nos endereços a seguir indicados:

Administradora:

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Vice-Presidência de Administração e Gestão de Ativos de Terceiros

Avenida Paulista, 2.300, 11º andar

São Paulo – SP

Central de Atendimento ao Cotista pelo número 0800-726-0101; Central de Atendimento a Pessoas com Deficiência Auditiva e de Fala pelo número 0800-726-2492; e serviço Ouvidoria CAIXA pelo número 0800-725-7474. Website: www.caixa.gov.br

Link direto para o Prospecto e para o Regulamento: www.caixa.gov.br (acessar “Produtos” e selecionar na aba aberta “Poupança e investimentos”, clicar em “Fundos de Investimento” e selecionar “Imobiliários”, em seguida escolher o Fundo “CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II”).

Coordenador Líder:

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Chedid Jafet, 222 - Bloco B, 3º andar, CEP 04.551-065, Vila Olímpia, São Paulo - SP

At: Sr. Rafael Conrado Pereira

Tel.: 11 3509-6600

Fax.: 11 3509-6699

E-mail: institucionais@riobravo.com.br

Website: www.riobravo.com.br

Link direto para o Prospecto:

<https://www.riobravo.com.br/EstrategiasInvestimento/Paginas/FII-CaixaRioBravoFoFFIII.aspx>

Link para o Regulamento: <https://www.riobravo.com.br/EstrategiasInvestimento/Paginas/FII-CaixaRioBravoFoFFIII.aspx>

OUVIDORIA:

Telefone: 0800 722 9910

Correio Eletrônico: ouvidoria@riobravo.com.br

Comissão de Valores Mobiliários

Rua Sete de Setembro, 111 - 5º andar

Rio de Janeiro – RJ

e

Rua Cincinato Braga, 340 – 2º, 3º e 4º andares

Edifício Delta Plaza

São Paulo – SP

Website: www.cvm.gov.br

Link para o Prospecto: <http://www.cvm.gov.br/> (nesta website acessar em “Acesso Rápido” o item “Consulta – Fundo Registrados”, neste item, incluir no primeiro campo a palavra “CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II”, no segundo campo selecionar “FDOS DE INVESTIMENTO imobiliário” e no terceiro campo digitar o número fornecido pelo website. No quadro seguinte, clicar no item “CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II” e depois clicar em “Documentos Eventuais (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, etc)”. Por fim, selecionar no campo “Tipo de Documento” o documento desejado).

e

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar

São Paulo – SP

www.b3.com.br

Link para o Prospecto: <http://www.b3.com.br> (nessa página, no menu “Produtos e Serviços”, clicar em “Saiba mais”, em seguida clicar em “Ofertas Públicas”, depois selecionar a aba “Ofertas em andamento”, clicar em “Fundos” e clicar no *link* contendo a denominação do Fundo e, em seguida, clicar no *link* referente ao “Prospecto”)

12. ATENDIMENTO AOS COTISTAS

- Atendimento aos Cotistas

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

12. ATENDIMENTO AOS COTISTAS

ATENDIMENTO AOS COTISTAS

Para obter esclarecimentos adicionais, contate a Administradora e o Coordenador Líder nos dados para contato abaixo identificados, que estarão aptos também a transmitir informações adicionais sobre este Fundo, assim como encaminhar críticas e sugestões.

Administradora:

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Vice-Presidência de Gestão de Ativos de Terceiros

Avenida Paulista, 2.300, 11º andar

São Paulo – SP

Central de Atendimento ao Cotista pelo número 0800-726-0101; Central de Atendimento a Pessoas com Deficiência Auditiva e de Fala pelo número 0800-726-2492; e serviço Ouvidoria CAIXA pelo número 0800-725-7474.

Website: www.caixa.gov.br

Coordenador Líder:

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

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

Vila Olímpia, São Paulo - SP

CEP 04.551-065

At: Sr. Rafael Conrado Pereira

Tel.: 11 3509-6600

Fax.: 11 3509-6699

E-mail: institucionais@riobravo.com.br

Website: www.riobravo.com.br

OUVIDORIA:

Telefone: 0800 722 9910

Correio Eletrônico: ouvidoria@riobravo.com.br

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

13. ANEXOS

ANEXO I - A - INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO E REGULAMENTO

ANEXO I - B - PRIMEIRA ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO REGULAMENTO

ANEXO I - C - SEGUNDA ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO REGULAMENTO

ANEXO II - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

ANEXO III - DECLARAÇÃO DA ADMINISTRADORA

ANEXO IV-A - MODELO DO PEDIDO DE RESERVA

ANEXO IV-B - MODELO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

ANEXO V - ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I - A

- INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO E REGULAMENTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

29 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004199630 em 09/10/2018.

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO
CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II**

Pelo presente instrumento particular, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, neste ato representada por seu Superintendente Nacional em exercício da Superintendência Nacional de Desenvolvimento de Produtos de Terceiros **Sr. Ricardo Troes**, [casado, RG 18.349.294-8 SSP/SP, domiciliado na Avenida Paulista, 2300 11º andar, São Paulo/SP, devidamente inscrito no CPF/MF sob nº 311.948.148-32] e sua Gerente Nacional da Gerência Nacional de Desenvolvimento de Fundos Estruturados **Sr. Daniel Boueres Sandoval**, casado, RG 35.630.741-4 SSP/SP, domiciliado na Avenida Paulista, 2300 11º andar, São Paulo/SP devidamente inscrito no CPF/MF sob nº 321.727.238-27, na forma do seu Estatuto aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária de 19 de janeiro de 2018, arquivado na competente junta comercial sob o número 1016518 em 16 de fevereiro de 2018 e publicado no Diário Oficial da União em 16 de março de 2018, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, 21º andar, Asa Sul, na condição de administradora de fundos de investimento autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar fundos e a administrar carteiras de valores mobiliários, por meio de sua Vice-Presidência de Administração e Gestão de Ativos de Terceiros, domiciliada na Avenida Paulista 2300 - 11º andar, São Paulo, Capital, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 00.360.305/0001-04 ("Administradora"), resolve:

1. Constituir o **CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II** ("Fundo"), na forma da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), sob a forma de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminado.
2. Assumir as funções de instituição administradora do Fundo, na forma do regulamento constante do Anexo I deste instrumento ("Regulamento").
3. Aprovar o inteiro teor do Regulamento, que vigorará na forma anexa ao presente instrumento.
4. Aprovar a primeira emissão de cotas do Fundo, as quais serão objeto de oferta pública de distribuição nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada e em vigor, formada por até 2.000.000 (dois milhões) de cotas com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), totalizando um montante de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) na data de emissão ("Oferta"), observado que tal montante poderá ser aumentado, a critério da Administradora e sem a necessidade de novo pedido ou de modificação nos termos da Oferta, até um

- 1 -

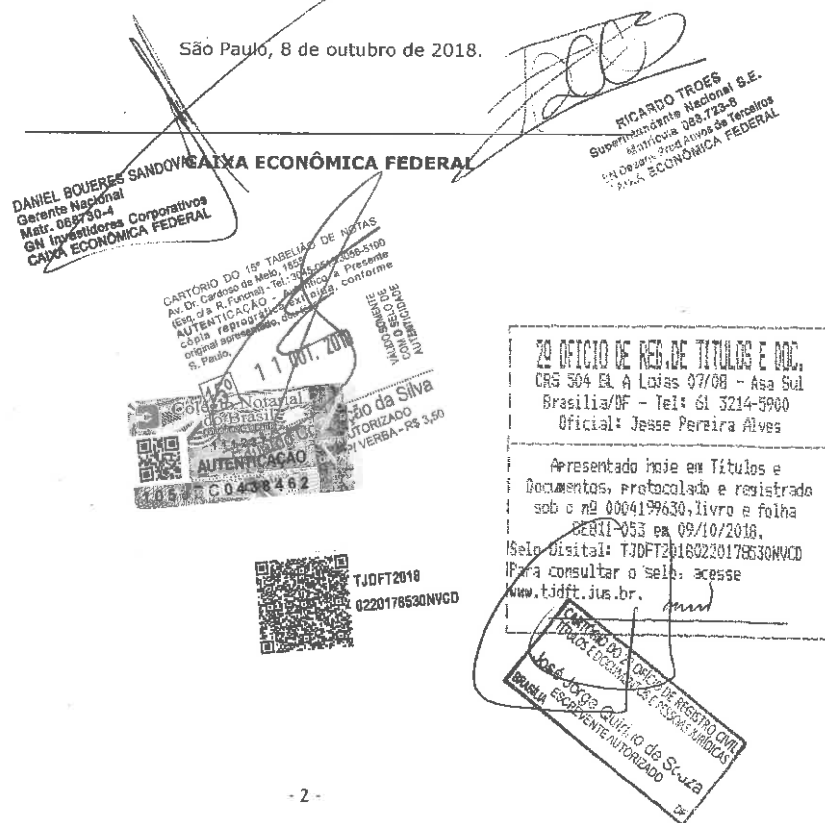


montante que não exceda 20% (vinte por cento) da quantidade inicialmente ofertada, nos termos dos artigos 14, § 2º da Instrução CVM n.º 400/03, respectivamente.

4.1. A Oferta poderá ser encerrada ainda que não seja colocada a totalidade das cotas objeto da primeira emissão, na hipótese de ocorrer a subscrição e integralização da quantidade mínima de 500.000 (quinhentas mil) Cotas, perfazendo o montante de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais). Na hipótese de distribuição parcial, a Administradora cancelará as cotas não colocadas no âmbito da Oferta, nos termos da regulamentação em vigor.

5. Submeter à CVM a presente deliberação e os demais instrumentos exigidos pela Instrução CVM n.º 472/08, necessários à obtenção do registro (i) de constituição e funcionamento do Fundo, e (ii) da Oferta.

O presente "Instrumento Particular de Constituição do Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário II", assim como o Regulamento, serão registrados em Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Brasília, Distrito Federal.



ANEXO I

22 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004199630 em 09/10/2018.

REGULAMENTO DO

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II



2 8

22 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 6004199630 em 09/10/2018.

REGULAMENTO DO CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II

CAPÍTULO I – DO FUNDO

1.1. O **CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II**, regido pelo presente Regulamento, pela Lei n.º 8.668/93 e pela Instrução CVM n.º 472/08, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

CAPÍTULO II – DAS DEFINIÇÕES

2.1. Os termos abaixo listados, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com maiúscula no corpo deste Regulamento:

"Agências de Rating Autorizadas":

Fitch, Moody's e Standard & Poor's, quando referidas em conjunto;

"Assembleia Geral":

A Assembleia Geral de Cotistas, disciplinada no Capítulo VIII deste Regulamento;

"Ativos":

As Cotas de FII e os Ativos de Renda Fixa, quando referidos em conjunto;

"Ativos de Renda Fixa":

Os seguintes ativos de renda fixa que o Fundo poderá adquirir: (i) títulos públicos federais, (ii) operações compromissadas lastreadas nestes títulos, (iii) títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira com classificação de risco equivalente a "AA", em escala nacional, ou superior, atribuída por uma das Agências de Rating Autorizadas, incluindo letras hipotecárias (LH) e letras de crédito imobiliário (LCI), (iv) certificados de recebíveis imobiliários (CRI), e (v) cotas de fundos de investimento de renda fixa com liquidez diária;

- 4 -



22 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004199630 em 09/10/2018.

"Auditor Independente":

A empresa de auditoria, devidamente registrada perante a CVM para o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários, que venha a ser contratada pela Administradora, em nome e às expensas do Fundo, para a revisão das demonstrações financeiras do Fundo;

"Administradora":

A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, na forma do seu Estatuto aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária de 19 de janeiro de 2018, arquivado na competente junta comercial sob o número 1016518 em 16 de fevereiro de 2018 e publicado no Diário Oficial da União em 16 de março de 2018, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, 21º andar, Asa Sul, por meio de sua Vice-Presidência de Administração e Gestão de Ativos de Terceiros, domiciliada na Avenida Paulista 2300 - 11º andar, São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. A Administradora encontra-se devidamente qualificada, autorizada e registrada perante a CVM para prestação de serviços de administração de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 3.241, de 04 de janeiro de 1995;

"B3":

A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão;

"Co-Gestora"

A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.864.607/0001-08, responsável pela co-gestão da carteira do Fundo;

"Comitê de Investimento":

Significa o comitê de investimento do Fundo, cujas regras relativas à sua composição, funcionamento, instalação e deliberação encontram-se descritas no Capítulo XI.

- 5 -



29 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004199630 em 09/10/2018.

"Contrato de Gestão
Compartilhada":

O "Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Gestão Compartilhada de Carteira do Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário II" firmado entre o Fundo, representado pela Administradora, e a Co-Gestora;

"Cotas":

As cotas de emissão do Fundo que correspondem a frações ideais de seu patrimônio e devem ser escriturais e nominativas;

"Cotas de FII":

As cotas de outros fundos de investimento imobiliário, constituídos nos termos da Lei n.º 8.668/93 e da Instrução CVM n.º 472/08;

"Cotistas":

Os titulares de Cotas do Fundo, a qualquer tempo;

"Cotistas em Conflito de
Interesse":

Os Cotistas que se enquadrem no conceito descrito no Capítulo XIII;

"Custodiante"

É a instituição financeira contratada pelo Fundo e devidamente autorizada pela CVM para a prestação dos serviços de custódia, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários do Fundo e escrituração de Cotas;

"CVM":

A Comissão de Valores Mobiliários;

"Data de Emissão":

A data da primeira integralização de Cotas do Fundo;

"Dia Útil":

Qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado na cidade de São Paulo ou feriado nacional e que tenha expediente na B3;

"Encargos do Fundo":

Os custos e despesas descritos no Item 9.1 deste Regulamento, que serão debitados automaticamente, pela Administradora, do patrimônio líquido do Fundo;

"Fitch":

A Fitch Ratings Brasil Ltda., agência de classificação de risco com atuação no mercado brasileiro;

"Fundo":

O Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário II;

- 6 -



29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004199639 em 09/10/2018.

"Gestora":

A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, na forma do seu Estatuto aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária de 19 de janeiro de 2018, arquivado na competente junta comercial sob o número 1016518 em 16 de fevereiro de 2018 e publicado no Diário Oficial da União em 16 de março de 2018, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, 21º andar, Asa Sul, por meio de sua Vice-Presidência de Administração e Gestão de Ativos de Terceiros, domiciliada na Avenida Paulista 2300 - 11º andar, São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04;

"Instrução CVM n.º 400/03": A Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;

"Instrução CVM n.º 555/14": A Instrução CVM n.º 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada;

"Instrução CVM n.º 472/08": A Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada;

"IPCA":

Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE;

"Justa Causa":

Quaisquer atos ou omissões da Administradora e/ou da Gestora e/ou da Co-Gestora, conforme for o caso, que (i) causem prejuízo ao Fundo, e (ii) decorram de dolo ou culpa exclusiva da Administradora e/ou da Gestora e/ou da Co-Gestora, conforme for o caso;

"Lei n.º 8.668/93":

A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;

"Moody's":

A Moody's America Latina Ltda., agência de classificação de risco com atuação no mercado brasileiro;

- 7 -



29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004199650 em 09/10/2018.

- "Patrimônio Líquido":** O patrimônio líquido do Fundo calculado para fins contábeis de acordo com o Capítulo XV;
- "Primeira Emissão":** A primeira emissão de Cotas do Fundo;
- "Política de Investimento":** A política de investimento adotada pelo Fundo para a realização de seus investimentos, nos termos do Item 3.2 e seguintes deste Regulamento;
- "Regulamento":** O presente instrumento, que disciplina o funcionamento do Fundo;
- "Standard & Poor's":** A Standard & Poor's, divisão da McGraw-Hill Interamericana do Brasil Ltda., agência de classificação de risco com atuação no mercado brasileiro; e
- "Taxa de Administração":** O valor devido pelo Fundo à Administradora, ao escriturador, Gestora e Co-Gestora como forma de remuneração pelos serviços prestados, calculada e paga na forma prevista no Capítulo IX deste Regulamento.

CAPÍTULO III – DO OBJETIVO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

3.1. O Fundo é um fundo de investimento imobiliário de títulos e valores mobiliários, de gestão ativa, e tem por objetivo a realização de investimentos imobiliários mediante a aquisição de Ativos, com foco em Cotas de FII, mas podendo incluir também Ativos de Renda Fixa, 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.

3.1.1. Enquanto não alocados em Cotas de FII, os recursos do Fundo serão investidos em Ativos de Renda Fixa, observados os termos e condições previstos na legislação e regulamentação vigentes.

3.2. Os recursos do Fundo serão aplicados conforme diretrizes e deliberações do Comitê de Investimento, preponderantemente em Cotas de FII que tenham sido emitidas no âmbito de uma oferta pública registrada na CVM ou dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável, tanto no mercado primário como no secundário, observados os critérios previstos neste Regulamento e as seguintes disposições:

- 8 -



29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004199630 em 09/10/2018.

I. O Fundo tem por política realizar investimentos em Ativos, com foco em Cotas de FII, mas podendo incluir também Ativos de Renda Fixa, de forma a obter diversificação de carteira, conforme diretrizes e deliberações tomadas pelo Comitê de Investimento, com o objetivo de auferir rendimentos e ganhos decorrentes da valorização dessas cotas;

II. A aquisição dos Ativos pelo Fundo observará os termos e condições estabelecidos na legislação e regulamentação vigentes e as disposições contidas no presente Regulamento;

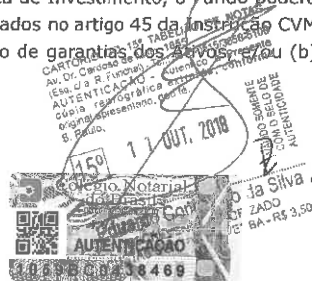
III. O Fundo, observados os limites previstos na Instrução CVM n.º 555/14, poderá adquirir valores mobiliários (i) que sejam negociados em ambiente de bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado; ou (ii) que, apesar de não serem negociados nos ambientes mencionados no item (i), sejam objeto de distribuição pública registrada na CVM, ou com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, ou de outra forma dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável, (iii) nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; ou (iv) que sejam cotas de fundos de investimento aberto, desde que registrados na CVM;

IV. As disponibilidades financeiras do Fundo poderão ser aplicadas pela Co-Gestora, conforme diretrizes do Comitê de Investimento, em Ativos de Renda Fixa, para atender às necessidades de liquidez do Fundo;

V. O Fundo poderá adquirir, observados os limites estabelecidos no Item 3.3 abaixo, Cotas de FII que sejam administrados ou geridos, ou, ainda, Cotas de FII que sejam distribuídas pela Administradora, pela Gestora, pela Co-Gestora, por quaisquer dos Cotistas, por outras empresas a estes ligadas ou por qualquer terceiro que possa vir a ter interesse na operação, desde que a aquisição seja realizada no âmbito de uma oferta pública registrada na CVM ou dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável, ou em ambiente de bolsa de valores, a valor de mercado, em igualdade de condições com os demais investidores do mercado;

VI. O Fundo poderá alienar os Ativos integrantes de seu patrimônio a qualquer de seus Cotistas, à Co-Gestora, à Administradora, ou a outras pessoas, desde que o faça em condições idênticas às que prevaleçam no mercado ou em que o Fundo contrataria com terceiros; e

VII. Embora não constem de sua Política de Investimento, o Fundo poderá ter em sua carteira os demais ativos elencados no artigo 45 da Instrução CVM n.º 472/08, na ocorrência de (a) execução de garantias dos Ativos ou (b)



29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004197639 em 09/10/2018.

renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos dos quais o Fundo seja credor,
e/ou (c) amortização e/ou resgate de Ativos mediante entrega em bens.

3.3. Caso o Fundo invista 50% (cinquenta por cento) ou mais de seu Patrimônio Líquido em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução da CVM n.º 555/14, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento estabelecidas na referida instrução, observados os seguintes critérios de concentração:

I. Até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em Cotas de FII;

II. Até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora, pela Gestora, pela Co-Gestora ou por empresa ligada à Administradora, à Gestora ou à Co-Gestora, observado o estabelecido na alínea VI deste Item 3.3 para os ativos cujo emissor não seja um fundo de investimento imobiliário;

III. Até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em Ativos de Renda Fixa, que sejam considerados ativos financeiros imobiliários, conforme previstos na Instrução CVM n.º 472, devendo ser observado o disposto na Instrução CVM n.º 555, para os demais ativos financeiros;

IV. Até 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em Cotas de FII de emissão de um mesmo fundo de investimento imobiliário;

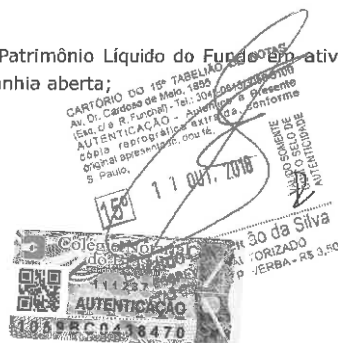
V. Até 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em ativos cujo emissor seja um mesmo fundo de investimento, ressalvado o disposto na alínea IV deste Item 3.3;

VI. Até 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em ativos cujo emissor seja uma mesma instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil;

VII. Até 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em ativos cujo emissor seja fundo de investimento, ressalvado o disposto na alínea I deste Item 3.3;

VIII. Até 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em ativos cujo emissor seja uma mesma companhia aberta;

- 10 -



29 Of. de Rez. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0804199630 em 09/10/2018.

IX. Até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em ativos cujo emissor seja uma mesma pessoa física ou pessoa jurídica de direito privado que não seja companhia aberta ou instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil; e

X. Não haverá limites quando o emissor dos ativos for a União Federal.

3.3.1. Adicionalmente aos critérios de concentração acima previstos, o Fundo não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu Patrimônio Líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas à Administradora ou à Co-Gestora.

3.3.2. Admite-se que a Administradora, Gestora e Co-gestora possam assumir, direta ou indiretamente, a contraparte das operações do Fundo, observado que os atos que caracterizem conflito de interesses dependerão de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral.

3.4. Competirá à Co-Gestora a decisão sobre aquisição, alienação ou renegociação dos Ativos de titularidade do Fundo, independentemente de autorização específica dos Cotistas, desde que observadas as deliberações, diretrizes e estratégias estabelecidas pelo Comitê de Investimento, conforme o disposto neste Regulamento.

3.4.1. Não obstante o emprego de diligência e da boa prática de gestão de fundos de investimento, bem como a observância, pela Co-Gestora e pela Gestora, da Política de Investimento prevista neste Regulamento e das disposições legais aplicáveis, poderá haver perda do capital investido, a qual poderá ocasionar prejuízos aos Cotistas do Fundo.

3.4.2. O Fundo está sujeito a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos Ativos integrantes de sua carteira e/ou dos ativos que compõem a carteira dos fundos de investimento nos quais o Fundo aplica, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos Ativos que compõem a carteira do Fundo e/ou dos ativos que compõem a carteira dos fundos de investimento nos quais o fundo aplica.

3.5. Observadas as diretrizes e estratégias estabelecidas pelo Comitê de Investimentos, os recursos obtidos com a alienação de Ativos serão reinvestidos pela Co-Gestora, ou destinados à amortização das Cotas, conforme as disposições deste Regulamento e a legislação em vigor.

- 11 -



29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004199639 em 09/10/2018.

3.5.1. Farão jus às amortizações de que trata o Item 3.6. acima os titulares de Cotas do Fundo que estiverem registrados no sistema de escrituração nos 7 (sete) Dias Úteis anteriores à data de pagamento.

3.6. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora, da Co-Gestora ou de qualquer instituição pertencente ao seu conglomerado, nem, tampouco, com garantia do Fundo Garantidor de Créditos – FGC ou com qualquer mecanismo de seguro.

3.7. É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos.

3.8. O objetivo do Fundo definido neste Regulamento não se caracteriza como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade, consistindo apenas em um objetivo a ser perseguido pela Administradora.

CAPÍTULO IV – DO PÚBLICO ALVO

4.1. As Cotas do Fundo são destinadas a 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 possuam perfil de risco compatível com o investimento em fundos de investimento imobiliário com as características descritas neste Regulamento, exceto entidades de regime próprio de previdência social (RPPS).

4.1.1. O valor mínimo de investimento no Fundo em cada emissão de Cotas estará disposto no respectivo boletim de subscrição e prospecto, se houver.

CAPÍTULO V – DA ADMINISTRADORA, DE GESTORA E DA CO - GESTORA

5.1. Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor ou no corpo do presente Regulamento, a Administradora, está obrigada a:

I. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

- a) os registros de Cotistas e de transferências de Cotas;
- b) o livro de atas das Assembleias Gerais;
- c) a documentação relativa aos Ativos e às operações do Fundo;
- d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e

- 12 -



29 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004199630 em 09/10/2018.

e) o arquivo dos relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM n.º 472/08.

II. Receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao Fundo;

III. Custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;

IV. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;

V. No caso de ser informada sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso I, acima, até o término do procedimento;

VI. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no capítulo da Instrução CVM n.º 472/08, que trata sobre a divulgação de informações;

VII. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

VIII. Observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto, se houver, bem como as deliberações da Assembleia Geral;

IX. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos Ativos sob sua responsabilidade;

X. Transigir e praticar, enfim, todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as limitações legais e regulamentares em vigor;

XI. Caso aplicável, providenciar às expensas do Fundo a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei n.º 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo que estes:

a) não integram o ativo da Administradora;

- 13 -



22 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004199630 em 09/10/2018.

- b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;
- c) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;
- e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e
- f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

XII. Abrir e movimentar contas bancárias em nome do Fundo; e

XIII. Representar o Fundo em juízo ou fora dele.

5.1.1. Caso a Gestora e/ou a Co-Gestora não prestem os devidos esclarecimentos ou comprovem a realização dos atos necessários em até 48 (quarenta e oito) horas do efetivo recebimento de notificação por escrito pela Administradora, a Administradora poderá celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, ressalvando-se que o Fundo poderá contratar, às suas expensas, assessoria jurídica especializada.

5.1.2. A Administradora proverá o Fundo dos serviços descritos no artigo 29 da Instrução CVM n.º 472/08, quando aplicáveis, prestando-os diretamente, caso seja habilitado para tanto, ou mediante a contratação de terceiros em nome do fundo devidamente habilitados para a prestação de tais serviços.

5.2. Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor ou no corpo do presente Regulamento, estritamente no que tange à gestão dos Ativos, é de responsabilidade da Gestora:

- I. Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo de acordo com a Política de Investimento, sendo que a referida função será exercida em conjunto com Co-Gestora, contratada pela Administradora para exercer esta função, observadas as diretrizes e deliberações tomadas no âmbito do Comitê de Investimento;

- 14 -



29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004199630 em 09/10/2018.

II. Realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo;

III. Exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de propor ações, interpor recursos e oferecer exceções; e

IV. Manter evidências do cumprimento dos requisitos e disposições do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros.

5.2.1. A política de exercício de direito de voto em assembleias gerais a ser praticada pela Gestora e pela Co-Gestora referente aos ativos integrantes da carteira de investimentos do Fundo é aquela disponível, em sua versão integral e atualizada, na rede mundial de computadores, respectivamente nos seguintes endereços eletrônicos: (i) <http://www.caixa.gov.br>, acessar "Produtos" e selecionar na aba aberta "Poupança e investimentos", clicar em "Fundos de Investimento" e selecionar, no quadro "Indispensável", "Política de Exercício de Direito de Voto" – em arquivo; e (ii) <https://www.riobravo.com.br/RioBravo/Compliance/Pol%C3%ADtica%20de%20Exerc%C3%ADcio%20de%20Direito%20de%20Voto%20em%20Assembleias.pdf>.

5.2.1.1 As decisões da Gestora e da Co-Gestora quanto ao exercício de direito de voto serão tomadas de forma diligente, como regra de boa governança, mediante a observância da política de voto, com o objetivo de preservar os interesses do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável às atividades de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários.

5.3. A Administradora, nos termos do Contrato de Gestão Compartilhada, contratou a Co-Gestora para desempenhar os serviços de co-gestão dos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo e atividades relacionadas a esse serviço.

5.4. É de responsabilidade da Co-Gestora, observadas as demais responsabilidades referidas neste Regulamento:

I. Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, inclusive a participação em assembleias ou reuniões referentes aos Ativos;

II. Adquirir, alienar e gerenciar os Ativos do Fundo, observando a Política de Investimento, as deliberações do Comitê de Investimentos e os critérios de

- 15 -



29 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004199630 em 09/10/2018.

diversificação da carteira de investimentos do Fundo previstos neste Regulamento e na legislação e regulamentação vigente;

III. Executar estratégia de investimento em Ativos, conforme definida pelo Comitê de Investimentos;

IV. Monitorar cada investimento realizado pelo Fundo;

V. Sugerir à Administradora, conforme o caso, modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo;

VI. Realizar a prospecção de Ativos;

VII. Fornecer à Administradora, caso solicitado, todos os documentos que amparam o investimento nas Cotas de FII;

VIII. Elaborar as análises financeiras do Fundo, bem como realizar o controle de suas finanças;

IX. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos do Fundo, quando aplicável, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo quaisquer serviços relativos aos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo que eventualmente venham a ser contratados;

X. Exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas;

XI. Representar o Fundo nas assembleias gerais relacionadas aos Ativos integrantes da carteira do Fundo, tanto à época da convocação quanto da realização da respectiva assembleia;

XII. Transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição;

XIII. Disponibilizar aos Cotistas, imediatamente após a ocorrência, na página do Fundo na rede mundial de computadores, as decisões e deliberações do Comitê de Investimentos, bem como informações quanto à eleição, reeleição e renúncia de seus membros, em conjunto com a respectiva documentação; e

XIV. Encaminhar à Administradora, tempestivamente e, sempre que necessário, informações para inclusão nos informes periódicos previstos no art. 39 da Instrução CVM n.º 472/09.

- 16 -



25 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004199630 em 09/10/2018.

5.5. A Administradora, a Gestora e a Co-Gestora serão substituídas nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral, de sua renúncia ou de seu descredenciamento pela CVM.

5.5.1. Na hipótese de descredenciamento da Administradora, da Gestora ou da Co-Gestora para o exercício da atividade de administração ou de gestão de carteira, por decisão da CVM, ficará a Administradora obrigada a convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger sua substituta, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data de convocação, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral.

5.5.2. No caso de descredenciamento, a CVM deverá nomear administrador temporário até a eleição de nova administração.

5.5.3. No caso de descredenciamento da Gestora ou da Co-Gestora, a Administradora exercerá temporariamente as funções da Gestora ou da Co-Gestora, até a eleição do respectivo substituto.

5.5.4. Nos demais casos de substituição da Administradora, observar-se-ão as disposições dos artigos 37 e 38 da Instrução CVM n.º 472/08.

5.5.5. No caso de destituição sem Justa Causa da Administradora e/ou Gestora e/ou Co-Gestora, os valores devidos a título de Taxa de Administração serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data.

CAPÍTULO VI – DAS CARACTERÍSTICAS, EMISSÃO, INTEGRALIZAÇÃO, NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

6.1. As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu Patrimônio Líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular.

6.1.1. O valor das Cotas do Fundo será calculado no fechamento de cada Dia Útil pela divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas integralizadas.

6.1.2. A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas aberta em nome do Cotista pela Administradora e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro de Cotas pertencentes aos Cotistas.

- 17 -



29 of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004199630 em 09/10/2018.

6.1.3. Todas as Cotas terão direito de voto na Assembleia Geral, ressalvado o estabelecido nos Itens 8.6 e 8.6.1. abaixo.

6.1.4. Os Cotistas do Fundo não poderão exercer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio do Fundo.

6.1.5. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei n.º 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM n.º 472/08, as Cotas do Fundo não são resgatáveis.

6.2. A Primeira Emissão de Cotas do Fundo será composta por até 2.000.000 (dois milhões) de Cotas, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) cada na Data de Emissão, perfazendo o montante total de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), observado que tal montante poderá ser aumentado, a critério da Administradora e sem a necessidade de novo pedido ou de modificação nos termos da oferta das Cotas da Primeira Emissão, até um montante que não exceda 20% (vinte por cento) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada, nos termos dos artigos 14, § 2º da Instrução CVM n.º 400/03.

6.2.1. As Cotas da Primeira Emissão serão objeto de oferta pública, nos termos da Instrução CVM n.º 400/03.

6.2.2. A oferta pública das Cotas da Primeira Emissão poderá ser encerrada ainda que não seja distribuída a totalidade das Cotas objeto da Primeira Emissão, na hipótese da subscrição e integralização da quantidade mínima de 500.000 (quinhentas mil) Cotas, perfazendo o montante de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

6.2.3. Na hipótese de encerramento da oferta pública sem a colocação integral das Cotas da Primeira Emissão, a Administradora realizará o cancelamento das Cotas não distribuídas, nos termos da regulamentação em vigor.

6.3. O Fundo somente poderá realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral, que definirá os termos e condições de tais emissões, incluindo, sem limitação, a modalidade e o regime da oferta pública de distribuição de tais novas Cotas.

6.3.1. Não obstante o disposto no Item 6.3 acima, adicionalmente à Primeira Emissão, fica desde já autorizada a emissão de, no máximo, 2.000.000 (dois milhões) de Cotas, a critério da Administradora, independentemente de aprovação em Assembleia Geral e de alteração deste Regulamento, devendo o instrumento que deliberar sobre tal emissão dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas, valores mínimos de distribuição e de aplicação por Cotista, se aplicável.

- 18 -



39 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004199630 em 09/10/2018.

6.3.2. Exceto se de outra forma aprovado em Assembleia Geral, será outorgado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo.

6.3.3. O direito de preferência deverá ser exercido pelo Cotista em prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, a ser previamente informado aos Cotistas pelos mesmos meios utilizados para a divulgação de informações relativas ao Fundo, sendo vedada a cessão deste direito a terceiros.

6.4. A subscrição das Cotas no âmbito de cada oferta pública será efetuada mediante assinatura do respectivo boletim de subscrição, que especificará as respectivas condições da subscrição e integralização.

6.4.1. Quando da primeira subscrição de Cotas, cada Cotista deverá assinar o termo de adesão a ser disponibilizado pela Administradora, onde indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela Administradora, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, inclusive endereço eletrônico (e-mail), sendo que em caso de mudança, caberá a cada Cotista informar à Administradora a alteração de seus dados cadastrais.

6.5. A integralização das Cotas de cada emissão deverá ser realizada em moeda corrente nacional, conforme disposto no respectivo boletim de subscrição.

6.6. As Cotas integralizadas serão admitidas à negociação no mercado secundário única e exclusivamente em mercado de bolsa de valores administrado pela B3. Para este fim, as Cotas permanecerão sob custódia junto à B3, por meio de agente de custódia devidamente credenciado.

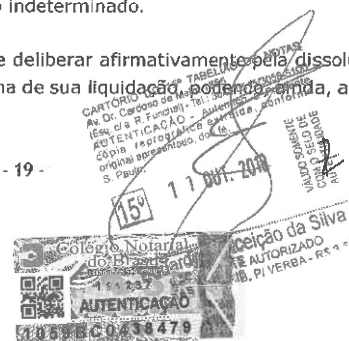
6.6.1. As Cotas do Fundo não poderão ser alienadas fora do mercado onde estiverem registradas à negociação, salvo em caso de transmissão decorrente de lei ou de decisão judicial.

6.6.2. Os Cotistas somente poderão negociar suas Cotas no mercado secundário após (i) a integralização das Cotas, e (ii) o início do funcionamento do Fundo.

CAPÍTULO VII – DO PRAZO DE DURAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

7.1. O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

7.2. Caberá à Assembleia Geral que deliberar afirmativamente pela dissolução ou liquidação do Fundo determinar a forma de sua liquidação, podendo ainda, autorizar



29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
em 09/10/2018.

que, antes do término da liquidação e depois de quitadas todas as obrigações, os Cotistas façam rateios entre os Cotistas dos recursos apurados no curso da liquidação, em prazo a ser definido pela referida Assembleia Geral, na proporção em que os Ativos do Fundo forem sendo liquidados.

7.2.1. Os Cotistas participarão dos rateios autorizados e de todo e qualquer outro pagamento feito por conta da liquidação do Fundo na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo quando deliberada a sua dissolução ou liquidação.

7.2.2. A liquidação do Fundo será feita, necessária e obrigatoriamente, pela Administradora, sendo vedado à Assembleia Geral deliberar pela transferência dessa atribuição para quem quer que seja.

7.3. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data da última demonstração financeira auditada e a data da efetiva liquidação do Fundo.

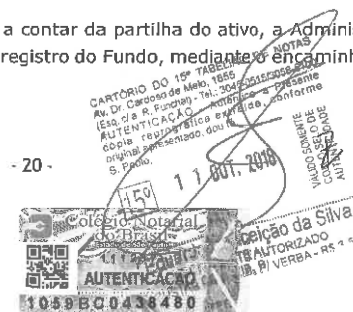
7.4. Liquidado o Fundo, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo a Administradora, a Gestora e a Co-Gestora, e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa destes.

7.4.1. Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do Fundo, renúncia ou substituição da Administradora, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o Fundo seja parte, de forma a excluir a Administradora do respectivo processo.

7.4.2. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando a Administradora de figurar como parte dos processos.

7.5. A Administradora, a Gestora e a Co-Gestora, em hipótese alguma, após a partilha, substituição ou renúncia, serão responsáveis por qualquer depreciação dos Ativos ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

7.6. No prazo de 15 (quinze) dias a contar da partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante encaminhamento à CVM da seguinte documentação:



22 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004179630 em 09/10/2018.

I. O termo de encerramento firmado pela Administradora, em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;

II. A demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e

III. O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

CAPÍTULO VIII – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

8.1. Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

I. As demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora;

II. Alteração do Regulamento do Fundo, ressalvado o disposto no Item 8.1.2 abaixo;

III. Destituição da Administradora e eleição de seu substituto;;

IV. Destituição da Gestora e da Co-Gestora e eleição de seus substitutos;

V. Autorização para a emissão de novas Cotas do Fundo;

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

VII. Dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;

VIII. Alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

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

X. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM n.º 472/08;

XI. Alteração do prazo de duração do Fundo;

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

- 21 -



2º Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004199630 em 09/10/2018.

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.

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

8.1.6. A eleição do representante dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes, desde que representem, no mínimo:

I. 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando o fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

II. 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) cotistas.

8.1.7. O representante dos Cotistas deverá ser eleito com prazo de mandato de 1 (um) ano, a se encerrar na próxima Assembleia Geral que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, permitida a reeleição.

8.1.5. Compete ao representante dos Cotista exclusivamente:

I. Fiscalizar os atos da Administradora e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II. Emitir formalmente opinião sobre as propostas da Administradora, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas cotas (exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do artigo 30 da Instrução CVM n.º 472/08), transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;

III. Denunciar à Administradora e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;

- 23 -



22 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004199630 em 07/10/2016.

IV. Analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;

V. examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

VI. elaborar relatório que contenha, no mínimo:

- a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
- b) indicação da quantidade de cotas de emissão do Fundo detida por cada um dos representantes de Cotistas;
- c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
- d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM n.º 472/08, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral; e

VII. exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.

8.1.8. A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em, no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso VI do Item 8.1.5.

8.1.9. O representante dos Cotistas pode solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

8.1.10. Os pareceres e opiniões dos representantes dos Cotistas deverão ser encaminhados à Administradora do Fundo no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do inciso VI do Item 8.1.5 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM n.º 472/08.

8.1.11. O representante dos Cotistas deve comparecer às Assembleias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

- 24 -



20 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004199630 em 09/10/2018.

8.1.12. Os pareceres e representações individuais ou conjuntos do representante dos Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

8.1.13. O representante dos Cotistas tem os mesmos deveres do administrador, devendo, portanto, observar o disposto no artigo 33 da Instrução CVM n.º 472/08.

8.1.14. O representante dos Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

8.1.15. O representante dos Cotistas não receberá qualquer tipo de remuneração pelo exercício de suas funções, salvo se expressamente aprovado o contrário em Assembleia Geral que eleger o representante dos Cotistas.

8.1.16. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

8.2. A primeira convocação da Assembleia Geral deve ser feita por meio de correspondência ou correio eletrônico encaminhados a cada Cotista do Fundo:

I. com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais ordinárias; e

II. com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais extraordinárias.

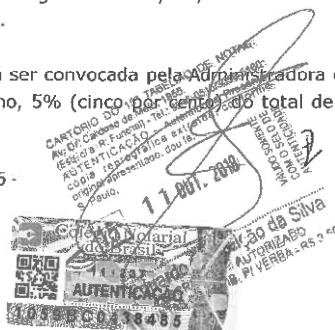
8.2.1. Independentemente das formalidades previstas no Item 8.2. acima, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem a totalidade dos Cotistas.

8.2.2. A convocação de Assembleia Geral deverá (i) enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral, e (ii) indicar o local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral.

8.2.3. Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral.

8.2.4. A Assembleia Geral poderá ser convocada pela Administradora ou por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de Cotas

- 25 -



29. Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004199630 em 09/10/2018.

emitidas pelo Fundo, ou pelo representante dos Cotistas, observados os requisitos estabelecidos no Item 8.2.2 deste Regulamento.

8.3. A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

8.4. As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pela Administradora aos Cotistas, para resposta no prazo de 20 (vinte) dias contados do seu envio, se outro prazo não for estabelecido no próprio instrumento de consulta, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, desde que observadas as formalidades previstas no artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II, da Instrução CVM n.º 472/08.

8.4.1. A resposta dos Cotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista à Administradora, de carta, correio eletrônico ou telegrama formalizando o seu respectivo voto.

8.4.2. Caso algum Cotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer avisos, deverá notificar a Administradora na forma prevista no Item 6.4.1 acima.

8.4.3. Os Cotistas que não se manifestarem no prazo estabelecido na consulta serão considerados como ausentes para fins do quórum na Assembleia Geral.

8.5. 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, cujo instrumento de mandato tenha sido firmado há menos de 1 (um) ano.

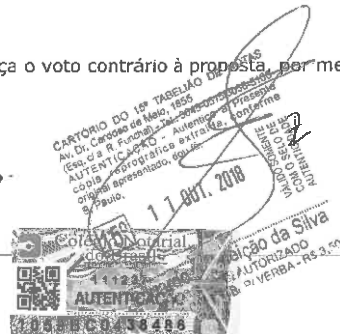
8.5.1. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no Item 8.4 acima, e a legislação e normativos vigentes.

8.5.2. O pedido de procuração, encaminhado pela Administradora mediante correspondência 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

- 26 -



29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004199630 em 09/10/2019.

III. Ser dirigido a todos os Cotistas.

8.6. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo: (a) a Administradora; (b) a Gestora; (c) a Co-Gestora; (d) os sócios, diretores e funcionários da Administradora, da Gestora ou Co-Gestora; (e) empresas ligadas à Administradora, Gestora ou Co-Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (f) os demais prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (g) 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 (h) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

8.6.1. Não se aplica o disposto no Item 8.6 acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (h) 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 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e o parágrafo 2º do artigo 12 da Instrução CVM nº 472/08.

8.7. As deliberações das Assembleias Gerais regularmente convocadas e instaladas ou por meio de consulta, serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, cabendo a cada Cota 1 (um) voto, não se computando os votos em branco ou abstenções, ressalvadas as hipóteses de quórum qualificado previstas no Item 8.7.1 abaixo.

8.7.1. As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III, VI, VII, X, XII e XIII do Item 8.1 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.

8.7.2. Os percentuais de que trata o Item 8.7.1 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

- 27 -



29 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004199630 em 09/10/2018.

Assembleias Gerais que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

8.8. 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.

8.9. O pedido de que trata o Item 8.8 deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no Item 8.14, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral ordinária.

8.10. O percentual de que trata o Item 8.8 acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia.

8.11. 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 sejam admitidas à negociação.

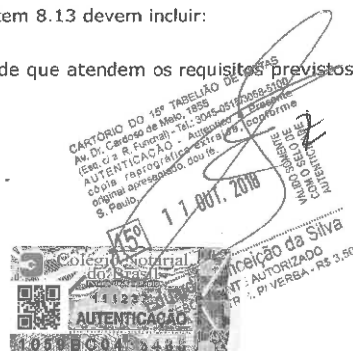
8.12. A Assembleia Geral ordinária será realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social do Fundo.

8.13. Nas Assembleias Gerais ordinárias, as informações de que trata o Item 8.11 devem incluir, no mínimo, aquelas referidas no artigo 39, inciso V, alíneas "a" a "d", da Instrução CVM n.º 472/08, sendo que as informações referidas no artigo 39, VI, da Instrução CVM n.º 472/08, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia Geral.

8.14. Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger representantes de Cotistas, as informações de que trata o Item 8.13 devem incluir:

- I. declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Item 8.1.3; e

- 28 -



29 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004195630 em 09/10/2018.

II. as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM n.º 472/08.

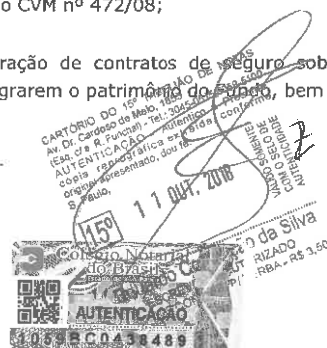
8.15. Caso Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do Item 8.8, a Administradora deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos I a III do Item 8.11, no prazo de 5 dias a contar do encerramento do prazo previsto no Item 8.9, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

CAPÍTULO IX – DOS ENCARGOS DO FUNDO E DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

9.1. Constituirão Encargos do Fundo as seguintes despesas:

- I. Taxa de Administração;
- II. Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- III. Gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM n.º 472/08;
- IV. Gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- V. Honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
- VI. Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que compoñham seu patrimônio;
- VII. Honorários do assessor legal, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- VIII. Honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do artigo 31 da Instrução CVM nº 472/08;
- IX. Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os imóveis que excepcionalmente integrem o patrimônio do Fundo, bem como

- 29 -



29 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004197630 em 09/10/2018.

a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da Administradora no exercício de suas funções;

X. Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral;

XI. Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;

XII. Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM n.º 472/08;

XIII. Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis excepcionalmente integrantes do patrimônio do Fundo;

XIV. Taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso;

XV. Despesas com o registro de documentos em cartório; e

XVI. Honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 25 da Instrução CVM n.º 472/08.

9.1.1. Os encargos previstos no inciso IV, acima, em relação às ofertas primárias de distribuição serão arcados pelos subscritores de novas cotas no âmbito da respectiva oferta.

9.2. Pelos serviços de administração do Fundo, escrituração, gestão e co-gestão de sua carteira, o Fundo pagará remuneração equivalente a 1,15% (um inteiro de quinze centésimos por cento por cento) ao ano, calculada (a) sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo, ou (b) sobre o valor de mercado do Fundo, caso suas Cotas 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 Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração.

9.2.1. A Taxa de Administração prevista no Item 9.2 acima terá o piso de R\$30.000,00 (trinta mil reais) mensais, atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA a partir da Data de Emissão ou, na sua extinção, por qualquer outro índice que venha a ser fixado pelo Governo Federal para os contratos da espécie em substituição ao IPCA, ou na sua ausência, por um índice a ser

- 30 -



29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004199630 em 09/10/2018.

negociado em comum acordo entre as partes, sempre no mês de janeiro de cada ano, no dia imediatamente posterior à publicação do índice definitivo do mês de dezembro do ano anterior.

9.2.2. Para fins do cálculo da Taxa de Administração no período em que ainda não se tenha o valor de mercado das Cotas, utilizar-se-á o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, dividido pelo número de Cotas em circulação.

9.2.3. A Taxa de Administração será calculada diariamente nos termos do Item 9.2 acima, apurado ao final do dia, à taxa de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), de forma linear, e paga mensalmente, diretamente pelo Fundo, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

9.2.4. A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos à Co-Gestora, nos termos do Contrato de Gestão Compartilhada e não inclui valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação vigente. A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

9.2.5. A Taxa de Administração prevista no Item 9.2 compreende a taxa de administração dos fundos investidos, proporcionalmente ao percentual investido em cada fundo de investimento, de modo que o total cobrado a título de taxa de administração pelo Fundo e pelos fundos investidos não exceda o total da Taxa de Administração do Fundo.

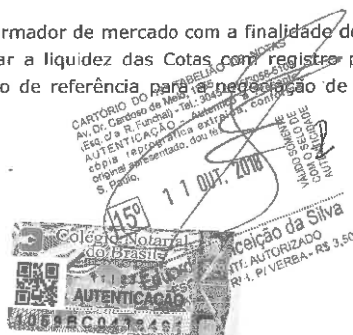
9.2.5.1. Ressalvado o disposto no Item 9.2.5, a Taxa de Administração não compreende a taxa de administração dos seguintes fundos quando investidos pelo Fundo: (i) fundos de índice e fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercados organizados; (ii) fundos geridos por partes não relacionadas ao Gestor e Co-Gestor do Fundo.

9.3. O Fundo não cobrará dos Cotistas taxas de ingresso ou saída.

9.4. Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta da Administradora.

9.5. Caso a Administradora contrate formador de mercado com a finalidade de (i) realizar operações destinadas a fomentar a liquidez das Cotas com registro para negociação; e (ii) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais

- 31 -



29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004199430 em 09/10/2018.

valores mobiliários, a remuneração do formador de mercado será paga pela Administradora ou, se vier a ser permitido pela regulamentação aplicável, pelo Fundo.

CAPÍTULO X – COMITÊ DE INVESTIMENTO

10.1. O Fundo terá um Comitê de Investimento que terá as seguintes funções e atribuições:

- I. Analisar e selecionar as Cotas de FII e Ativos de Renda Fixa, bem como deliberar sobre a aquisição de Cotas de FII e dos Ativos de Renda Fixa pelo Fundo, no mercado primário;
- II. Estabelecer as estratégias e diretrizes de gestão e aquisição (a) de Cotas de FII pelo Fundo, no mercado secundário, bem como (b) de Ativos de Renda Fixa;
- III. Acompanhar o desempenho do Fundo;
- IV. Deliberar sobre a realização de qualquer acordo relacionado aos Ativos;
- V. Deliberar sobre assuntos relativos aos Ativos que compõe a carteira do Fundo.

10.2. O Comitê de Investimento será composto por 2 (dois) membros e seus respectivos suplentes, sendo 1 (um) membro e seu suplente indicados pela Gestora e 1 (um) membro e seu suplente indicados pela Co-Gestora.

10.2.1. Os membros indicados deverão ser pessoas de notório conhecimento e de ilibada reputação, e possuirão mandato indeterminado.

10.2.2. Os membros do Comitê de Investimento poderão ser substituídos a qualquer tempo por decisão da Gestora e da Co-Gestora.

10.2.3. Os membros do Comitê de Investimento poderão renunciar a seus cargos mediante o envio de notificação à Gestora e à Co-Gestora, com cópia à Administradora. No caso de renúncia de qualquer membro do Comitê de Investimento, a Gestora ou a Co-Gestora, conforme o caso, terá o direito de eleger um novo membro para substituí-lo.

10.2.4. Os membros do Comitê de Investimento não farão jus a qualquer remuneração, por parte do Fundo, em virtude do exercício de suas funções como membros do Comitê de Investimento.

- 32 -



2º Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004199639 em 09/10/2018.

10.3. O Comitê de Investimento se reunirá no local indicado na convocação, sempre que necessário. As reuniões poderão ser convocadas por qualquer membro do Comitê de Investimento por iniciativa própria ou mediante solicitação da Gestora ou da Co-Gestora, sendo esta obrigada a comparecer em todas as reuniões.

10.3.1. O Comitê de Investimento se reunirá, no mínimo, mensalmente e sempre que necessário para atender aos interesses do Fundo.

10.3.2. Os membros do Comitê de Investimento podem participar de reuniões por meio de conferência telefônica ou meios de comunicação similares, por meio dos quais todas as pessoas presentes à reunião possam escutar umas às outras e tal participação constituirá presença pessoal à reunião.

10.3.3. Cada membro do Comitê de Investimento terá direito a 1 (um) voto sobre qualquer questão submetida ao Comitê de Investimento.

10.3.4. As reuniões do Comitê de Investimento serão validamente instaladas com o a presença de todos os membros.

10.3.5. Toda resolução, medida ou decisão que deva ou possa ser tomada ou adotada pelo Comitê de Investimento deverá ser tomada ou adotada por unanimidade.

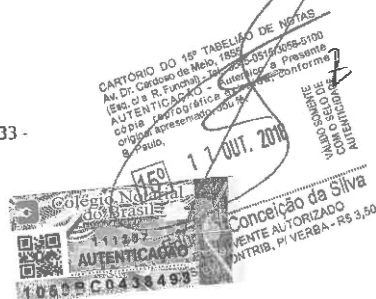
10.3.6. O secretário de cada reunião do Comitê de Investimento (i) lavrará ata da reunião; e (ii) disponibilizará cópia de ata aos demais membros e à Administradora em até 3 (três) Dias Úteis da data de realização da respectiva reunião.

CAPÍTULO XI – DAS INFORMAÇÕES

11.1. A Administradora deve prestar as informações periódicas sobre o Fundo descritas nos artigos 39 e 41 da Instrução CVM n.º 472/08, além de disponibilizar a cada Cotista anualmente, diretamente ou através da instituição responsável pelo serviço de registro de cotas escriturais, o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda.

11.1.1. A divulgação das informações periódicas sobre o Fundo descritas nos artigos 39 e 41 da Instrução CVM n.º 472/08 deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

- 33 -



29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004199630 em 09/10/2018.

11.1.2. A Administradora deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o presente Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

11.1.3. Os documentos ou informações previstos neste Capítulo estarão disponíveis no endereço físico e eletrônico da Administradora, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista 2300 – 11º andar e no website www.caixa.gov.br, na opção "Downloads", item "Aplicação Financeira – **CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II**".

11.1.4. A Administradora deverá, ainda, enviar ao(s) ambiente(s) no(s) qual(is) as Cotas do Fundo serão admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, simultaneamente, as informações periódicas sobre o Fundo previstas na legislação vigente.

CAPÍTULO XII – DOS CONFLITOS DE INTERESSES

12.1. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora e/ou a Gestora e/ou a Co-Gestora e/ou consultor especializado, bem como entre o Fundo e os Cotistas, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral, nos termos da Instrução CVM n.º 472/08.

12.2. Não configura situação de conflito a aquisição, pelo Fundo, de Cotas de FII administrados ou geridos, ou, ainda, cujas cotas sejam distribuídas, pela Administradora, pela Gestora, pela Co-Gestora, por outras empresas ligadas à Administradora, à Gestora ou à Co-Gestora, ou por qualquer terceiro que possa vir a ter interesse na operação, desde que a aquisição seja realizada no âmbito de uma oferta pública registrada na CVM ou dispensada de registro, ou em ambiente de bolsa de valores, a valor de mercado, em igualdade de condições com os demais investidores do mercado.

CAPÍTULO XIII – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

13.1. O Fundo terá escrituração contábil destacada da relativa à Administradora e suas demonstrações financeiras, elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis, serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente.

13.2. O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

- 34 -



29 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004199630 em 09/10/2018.

13.3. As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas pelo Auditor Independente, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

CAPÍTULO XIV – DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E DO PROVISIONAMENTO

14.1. Entender-se-á por Patrimônio Líquido do Fundo a soma dos Ativos do Fundo, acrescido dos valores a receber, e reduzido das exigibilidades.

14.2. Os Ativos integrantes da carteira do Fundo serão avaliados da seguinte forma:

I. As Cotas de FII integrantes da carteira do Fundo serão avaliadas nos termos do manual de marcação a mercado do Custodiante, observado, sempre, a regulamentação em vigor;

II. Os Ativos de Renda Fixa integrantes da carteira do Fundo, como títulos públicos federais, serão avaliados a preço de mercado, nos termos do manual de marcação a mercado do Custodiante; e

III. Os Ativos de Renda Fixa que sejam títulos privados serão avaliados a preços de mercado, nos termos do manual de marcação a mercado do Custodiante, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros. Caso não tenham preço de mercado serão carregados na curva do ativo.

14.3. Caso a Administradora, a Gestora e/ou a Co-Gestora identifiquem a possibilidade de perda nos investimentos integrantes da carteira do Fundo, a Administradora deverá efetuar o provisionamento de tais perdas, de acordo com as normas contábeis vigentes.

14.3.1. As perdas previstas com ativos integrantes da carteira do Fundo devem ser estimadas na data do balanço com base nas informações objetivas então disponíveis e provisionadas.

CAPÍTULO XV – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

15.1. O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, 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.

15.1.1. A distribuição de rendimentos será realizada mensalmente, até o 8º (oitavo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem

- 35 -



29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004199630 em 09/10/2018.

distribuídos, devendo o valor total distribuído no semestre respeitar o disposto no Item 15.1. acima. Não obstante a distribuição dos rendimentos mensalmente, o valor do principal do investimento devolvido poderá ser reinvestido pela Co-Gestora, nos termos deste Regulamento.

15.1.2. Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de Cotas do Fundo que estiverem registrados no sistema de escrituração no 1º (primeiro) Dia Útil do mês de pagamento.

15.1.3. O montante dos resultados do Fundo que não for distribuído aos Cotistas, nos termos do Item 15.1.1. acima, poderá ser reinvestido em Ativos pela Co-Gestora, observadas as regras de investimento previstas neste Regulamento e na legislação em vigor.

CAPÍTULO XVI – DAS VEDAÇÕES

16.1. É vedado à Administradora, à Gestora e à Co-Gestora, direta ou indiretamente, em nome do Fundo;

- I. Receber depósito em sua conta corrente;
- II. Conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- III. Contrair ou efetuar empréstimo;
- IV. Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- V. Aplicar no exterior recursos captados no País;
- VI. Aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- VII. Vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- VIII. Prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- IX. Sem prejuízo do disposto no Capítulo XII acima, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e o empreendedor realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, gestor ou consultor especializado, entre o Fundo e os

- 36 -



20 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004179630 em 09/10/2018.

Cotistas mencionados no Item 16.1.2, entre o Fundo e o representante dos Cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;

X. Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

XI. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM n.º 472/08;

XII. 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 e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

XIII. Realizar operações com derivativos;

XIV. Constituir ônus reais sobre imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio do Fundo;

XV. Utilizar recursos do Fundo para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas; e

XVI. Praticar qualquer ato de liberalidade.

16.1.1. É vedado, ainda, à Administradora:

I. Receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do Fundo, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas; e

II. Valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo ou de qualquer Ativo que o Fundo planeje adquirir.

16.1.2. As disposições previstas no inciso IX do Item 17.1 serão aplicáveis somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo.

CAPÍTULO XVII – DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

- 37 -



22 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 4004199630 em 09/10/2018.

17.1. Não haverá restrições quanto ao limite máximo de propriedade de Cotas do Fundo por um único investidor, ficando 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 percentual de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

17.2. 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).

17.2.1. Não obstante o disposto acima, em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, o Cotista pessoa física ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos exclusivamente nas seguintes condições, que devem ser cumulativamente presentes, sem prejuízo do disposto no Item 18.1 acima:

I. O Fundo deve possuir número igual ou superior a 50 (cinquenta) Cotistas;

II. O Cotista pessoa física, individualmente, deve possuir participação em Cotas do Fundo em percentual inferior a 10% (dez por cento) da totalidade de Cotas emitidas do Fundo;

III. O Cotista pessoa física não poderá ser detentor de Cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo Fundo no período; e

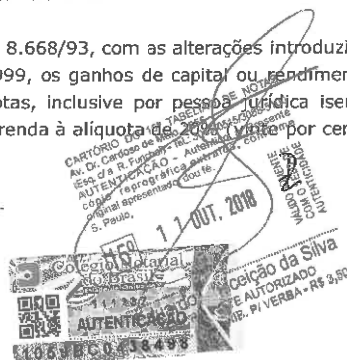
IV. As Cotas devem ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

17.2.2. Não há qualquer garantia ou controle efetivo por parte da Administradora no sentido de manter o Fundo com as características previstas nos incisos I a IV do Item 17.2.1 acima.

17.3. Caso seja verificada inobservância de quaisquer condições estabelecidas no item 17.2.1 e incisos, acima, que venha ocasionar alguma alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo, a Administradora comunicará o fato, imediatamente, aos Cotistas, mediante a publicação de fato relevante.

17.4. Nos termos do artigo 18 da Lei n.º 8.668/93, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999, 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).

- 38 -



2º Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004199630 em 09/10/2018.

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.

CAPÍTULO XVIII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. O presente Regulamento é elaborado com base na Instrução CVM n.º 472/08 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos fundos de investimento imobiliário.

18.1.1. As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento são reguladas pela Instrução CVM n.º 472/08 e demais regulamentações, conforme aplicável.

18.2. Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora, a Gestora, a Co-Gestora e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleia Geral e procedimentos de consulta formal.

18.3. A subscrição de Cotas pelo investidor, ou a sua aquisição no mercado secundário, configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância com todas as cláusulas do presente Regulamento, a cujo cumprimento estará automaticamente obrigado a partir da aquisição de Cotas.

18.4. Fica eleito o foro da Justiça Federal da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para quaisquer ações nos processos jurídicos relativos ao Fundo ou a questões decorrentes deste Regulamento.

São Paulo, 8 de outubro de 2018.

DANIEL BOUVERES SANCIOVAL
Gerente Nacional
Matr. 080720-4
GN Investidores Corporativos
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Administradora do Fundo

RICARDO TROES
Superintendente Nacional S.E.
Matrícula 068.726-5
GN Gestores Privados de Recursos
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Atendimento ao Cotista: 0800 726 0101

Ouvidoria Caixa: 0800 725 7474

Atendimento a pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492

www.caixa.gov.br

- 39 -



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I - B

- PRIMEIRA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário II

29 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004218352 em 12/11/2018.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II

CNPJ/MF Nº 31.887.401/0001-39

Pelo presente instrumento particular, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, neste ato representada por sua Superintendente Nacional em exercício da Superintendência Nacional de Desenvolvimento de Produtos de Terceiros **Sra. Vanessa Piovesan Balista Lerias**, casada, RG 27.266.632-4 SSP/SP, domiciliada na Avenida Paulista, 2300 11º andar, São Paulo/SP, devidamente inscrita no CPF/MF sob nº 306.822.758-59 e sua Diretora Executiva Interina da Diretoria Executiva Desenvolvimento de Produtos de Ativos de Terceiros, **Sra. Alenir de Oliveira Romanello**, casada, RG 14.360.502-1 SSP/SP, domiciliado na Avenida Paulista, 2300 11º andar, São Paulo/SP devidamente inscrito no CPF/MF sob nº 148.180.001-91, na forma do seu Estatuto aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária de 19 de janeiro de 2018, arquivado na competente junta comercial sob o número 1016518 em 16 de fevereiro de 2018 e publicado no Diário Oficial da União em 16 de março de 2018, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, 21º andar, Asa Sul, na condição de administradora de fundos de investimento autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar fundos e a administrar carteiras de valores mobiliários, por meio de sua Vice-Presidência de Administração e Gestão de Ativos de Terceiros, domiciliada na Avenida Paulista 2300 - 11º andar, São Paulo, Capital, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 00.360.305/0001-04 ("Administradora") na qualidade de administradora do **CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II** ("Fundo"), resolve:

1. Alterar o Item 2.1 do Capítulo II do Regulamento do Fundo para ajustar o termo pré-definido de "Co-Gestora" para "CoGestora" e, conseqüentemente, todas as referências feitas no Regulamento. A referência contida no Item 2.1 do Capítulo II do Regulamento do Fundo passa a vigor com a seguinte redação:

"CoGestora"

A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet n.º 222, bloco B, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.864.607/0001-08, responsável pela cogestão da carteira do Fundo;"



79 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004218352 em 12/11/2018.

2. Alterar o Item 2.1 do Capítulo II do Regulamento do Fundo para ajustar as definições dos termos "*Justa Causa*" e "*Taxa de Administração*", que passam a vigor com as seguintes redações:

"Justa Causa":

Quaisquer atos ou omissões da Administradora e/ou da Gestora e/ou da CoGestora, conforme for o caso, que (i) causem prejuízo ao Fundo, ou não se observe o disposto em Regulamento, ou (ii) decorram de dolo ou culpa da Administradora e/ou da Gestora e/ou da CoGestora, conforme for o caso;"

"Taxa de Administração":

O valor devido pelo Fundo à Administradora, ao escriturador, ao controlador, à Gestora e à CoGestora como forma de remuneração pelos serviços prestados, calculada e paga na forma prevista no Capítulo IX deste Regulamento."

3. Alterar o Item 3.1 do Capítulo III do Regulamento do Fundo para esclarecer que o Fundo não possui qualquer rentabilidade alvo ou esperada ou pretendida, que passa a vigor com a seguinte redação:

"3.1. O Fundo não possui qualquer rentabilidade alvo ou esperada ou pretendida. O Fundo é um fundo de investimento imobiliário de títulos e valores mobiliários, de gestão ativa, e tem por objetivo a realização de investimentos imobiliários mediante a aquisição de Ativos, com foco em Cotas de FII, mas podendo incluir também Ativos de Renda Fixa, 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. "

4. Excluir os incisos V e VI do item 3.2 e o item 12.2 do Capítulo XII do Regulamento do Fundo e, consequentemente, renumerar os incisos do Item 3.2 do Capítulo III do Regulamento do Fundo;

5. Alterar o Item 3.5.1 do Capítulo III do Regulamento do Fundo, para modificar o trecho "*nos 7 (sete) Dias úteis anteriores*" para "*no 7º (sétimo) Dia útil anterior*", passando a vigor com a seguinte redação:

"3.5.1. Farão jus às amortizações de que trata o Item 3.6. acima os titulares de Cotas do Fundo que estiverem registrados no sistema de escrituração no 7º (sétimo) Dia Útil anterior à data de pagamento."

29 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004218352 em 12/11/2018.

6. Alterar o Item 4.1 do Capítulo IV do Regulamento do Fundo para esclarecer que as Cotas do Fundo não são destinadas a clubes de investimento, que passa a vigor com a seguinte redação:

"4.1. As Cotas do Fundo são destinadas a 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 possuam perfil de risco compatível com o investimento em fundos de investimento imobiliário com as características descritas neste Regulamento, exceto entidades de regime próprio de previdência social (RPPS) e clubes de investimento."

7. Alterar o inciso XI do Item 5.4 do Capítulo V do Regulamento do Fundo para definir que CoGestora não tem responsabilidade de representar o Fundo nas assembleias gerais relacionadas aos Ativos integrantes da carteira do Fundo em caso de conflito de interesses. Diante da alteração, o inciso XI do item 5.4 do Regulamento passa a vigor com a seguinte redação:

"XI. Representar o Fundo nas assembleias gerais relacionadas aos Ativos integrantes da carteira do Fundo, tanto à época da convocação quanto da realização da respectiva assembleia, exceto em caso de conflito de interesses;"

8. Alterar o Item 5.5.1 do Capítulo V do Regulamento do Fundo para especificar que é necessário o prazo de, no mínimo, 15 (quinze) dias entre a convocação e a realização de assembleia geral que deliberar sobre a eleição da Administradora, da Gestora ou da CoGestora, em caso de descredenciamento, por decisão da CVM, para o exercício da atividade de administração ou de gestão de carteira. O Item 5.5.1 do Capítulo V do Regulamento do Fundo passa a vigor com a seguinte nova redação:

"5.5.1 Na hipótese de descredenciamento da Administradora, da Gestora ou da CoGestora para o exercício da atividade de administração ou de gestão de carteira, por decisão da CVM, ficará a Administradora obrigada a convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger sua substituta, a se realizar no prazo de, no mínimo, 15 (quinze) dias contados da data de convocação, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral."

9. Alterar o Item 6.3.1 do Capítulo VI do Regulamento do Fundo para esclarecer que o valor unitário das Cotas será definido pela Gestora e Administradora quando da emissão de novas Cotas, que passa a vigor com a seguinte redação:

29 Of. da Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004216352 em 12/11/2018.

"6.3.1. Não obstante o disposto no Item 6.3 acima, adicionalmente à Primeira Emissão, fica desde já autorizada a emissão de, no máximo, 2.000.000 (duas milhões) de Cotas,) a critério da Administradora, com valor unitário a ser definido pela Gestora e Administradora quando da emissão das novas Cotas, com base no valor de mercado das Cotas ou com base em combinação de valor de mercado e valor patrimonial dessas Cotas, conforme vier a ser definido de comum acordo entre a Gestora e a Administradora, independentemente de aprovação em Assembleia Geral e de alteração deste Regulamento, devendo o instrumento que deliberar sobre tal emissão dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas, valores mínimos de distribuição e de aplicação por Cotista, se aplicável. "

10. Incluir o Item 6.7 no Capítulo VI do Regulamento do Fundo para esclarecer que não há compromisso de investimento para o Fundo, observado que as Cotas subscritas serão integralizadas em única data, conforme previsto no respectivo boletim de subscrição. O Item 6.7 do Regulamento do Fundo passa a vigor com a seguinte redação:

"6.7. Não será utilizado compromisso de investimento para o Fundo, sendo certo que as Cotas subscritas quando do pedido de reserva serão integralizadas em única data, conforme previsto no boletim de subscrição."

11. Alterar o inciso V do Item 8.1 do Capítulo VIII do Regulamento do Fundo para incluir a ressalva do disposto no item 6.3.1, que passa a vigor com a seguinte redação:

"V Autorização para a emissão de novas Cotas do Fundo, ressalvado o disposto no Item 6.3.1 supra;"

12. Excluir do inciso III do Item 8.1.2 do Capítulo VIII do Regulamento do Fundo a referência à "taxa de performance", que passa a vigor com a seguinte redação:

"III envolver redução da Taxa de Administração."

13. Alterar o Item 8.4 do Regulamento do Fundo para modificar o prazo de manifestação à carta consulta de 20 (vinte) para 30 (trinta) dias, que passa a vigor com a seguinte redação:

"8.4. As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pela Administradora aos Cotistas, para resposta no prazo de 30 (trinta) dias contados do seu envio, se outro prazo não for estabelecido no próprio instrumento de consulta, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, desde que observadas as

29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004218352 em 12/11/2018.

I - Exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o Item 8.5.3;

II - Solicitar o 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 Item 8.5.5.

8.5.7. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora, em nome de Cotista(s), serão arcados pelo Fundo."

16. Incluir o Item 8.16 no Capítulo VIII do Regulamento do Fundo, que passa a vigor com a seguinte redação:

"8.16 O Cotista deve exercer o direito a voto no interesse do Fundo."

17. Alterar o Item 9.2 do Capítulo XIX do Regulamento do Fundo para incluir o serviço de controladoria na Taxa de Administração, que passa a vigor com a seguinte redação:

"9.2. Pelos serviços de administração do Fundo, escrituração, controladoria, gestão e cogestão de sua carteira, o Fundo pagará remuneração equivalente a 1,15% (um inteiro de quinze centésimos por cento) ao ano, calculada (a) sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo, ou (b) sobre o valor de mercado do Fundo, caso suas Cotas 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 Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração."

18. Consolidar o Regulamento do Fundo, que passará a ter a redação constante do Anexo I ao presente Instrumento, para todos os fins e efeitos de direito.

29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos ICRS 504.BL A, LOJA 07/08 - (Av. N3 Sul) Tel: 3214-5900 - Brasília-DF		São Paulo, 9 de novembro de 2018.		29 Of. de Reg. de Títulos e Doc. CRS/504 BL A Lojas 07/08 - Asa Sul Brasília/DF - Tel: 61 3214-5900 Oficial: Jesse Pereira Alves	
APRESENTADO HOJE EM TÍTULOS E DOCUMENTOS, PROTOCOLADO SOB O NÚMERO: 0004218352		VANESSA PIOVESAN BILÉRIAS Gerente Executivo Matrícula 070.177-7 SN Desem. Prod. Livros de Terceiros CAIXA ECONÔMICA FEDERAL		Apresentado hoje em Títulos e Documentos, protocolado e registrado sob o nº 0004218352, livro e folha 00815-027 em 12/11/2018.	
ANOTADO AMARGEM DO LIVRO PROTOCOLO 4423-299		CAIXA ECONÔMICA FEDERAL		Selo Digital: TJDF20180220211310CWWA	
ID: LIVRO PROTOCOLO 4423-299		TJDF2018 0220211310CWWA		Para consulta o selo, acesse www.tjdft.us.br.	
IBRASILIA-DF, 12/11/2018		- 6 -		CARTÓRIO DO 29 Of. de REGISTRO CIVIL TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS	
Selo Digital: TJDF20180220211310CWWA		JOSE JORGE QUINHO DE SAUZA ESCRIVÃO AUTORIZADO		JOSE JORGE QUINHO DE SAUZA ESCRIVÃO AUTORIZADO	
Para consultar o selo, acesse www.tjdft.us.br.		BRASILIA		DF	

29 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004218352 em 12/11/2018.

formalidades previstas no artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II, da Instrução CVM n.º 472/08."

14. Alterar o item 8.5.2 do Capítulo VIII do Regulamento do Fundo para incluir que o pedido de procuração poderá ser feito mediante correspondência em via física ou eletrônica, que passa a vigor com a seguinte redação:

"8.5.2. O pedido de procuração, encaminhado pela Administradora 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."

15. Incluir os Itens 8.5.3 a 8.5.7 no Capítulo VIII do Regulamento do Fundo, que passam a vigor com as seguintes redações:

"8.5.3. É facultado aos Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar a Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I do Item 8.5.5, abaixo.

8.5.4. A Administradora, ao receber a solicitação referida no Item 8.5.3 acima prevista, deverá enviar o pedido de procuração aos demais Cotistas, em nome do Cotista Solicitante e de acordo com o conteúdo e termos determinados pelo mesmo, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do recebimento da solicitação.

8.5.5. Nas hipóteses previstas no Item 8.5.3, a Administradora poderá exigir:

I - Reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

II - Cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar o(s) Cotista(s) solicitante(s), quando o pedido for assinado por representante(s).

8.5.6. É vedado à Administradora:

29 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004218352 em 12/11/2018.

ANEXO I

REGULAMENTO CONSOLIDADO DO

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II

29 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004218352 em 12/11/2018.

**REGULAMENTO DO
CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II
CNPJ/MF Nº 31.887.401/0001-39**

CAPÍTULO I – DO FUNDO

1.1. O **CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II**, regido pelo presente Regulamento, pela Lei n.º 8.668/93 e pela Instrução CVM n.º 472/08, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

CAPÍTULO II – DAS DEFINIÇÕES

2.1. Os termos abaixo listados, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com maiúscula no corpo deste Regulamento:

" <u>Agências de Rating Autorizadas</u> ":	Fitch, Moody's e Standard & Poor's, quando referidas em conjunto;
" <u>Assembleia Geral</u> ":	A Assembleia Geral de Cotistas, disciplinada no Capítulo VIII deste Regulamento;
" <u>Ativos</u> ":	As Cotas de FII e os Ativos de Renda Fixa, quando referidos em conjunto;
" <u>Ativos de Renda Fixa</u> ":	Os seguintes ativos de renda fixa que o Fundo poderá adquirir: (i) títulos públicos federais, (ii) operações compromissadas lastreadas nestes títulos, (iii) títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira com classificação de risco equivalente a "AA", em escala nacional, ou superior, atribuída por uma das Agências de Rating Autorizadas, incluindo letras hipotecárias (LH) e letras de crédito imobiliário (LCI), (iv) certificados de recebíveis imobiliários (CRI), e (v) cotas de fundos de investimento de renda fixa com liquidez diária;



20 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004218352 em 12/11/2018.

"Auditor Independente": A empresa de auditoria, devidamente registrada perante a CVM para o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários, que venha a ser contratada pela Administradora, em nome e às expensas do Fundo, para a revisão das demonstrações financeiras do Fundo;

"Administradora": A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, na forma do seu Estatuto aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária de 19 de janeiro de 2018, arquivado na competente junta comercial sob o número 1016518 em 16 de fevereiro de 2018 e publicado no Diário Oficial da União em 16 de março de 2018, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, 21º andar, Asa Sul, por meio de sua Vice-Presidência de Administração e Gestão de Ativos de Terceiros, domiciliada na Avenida Paulista 2300 - 11º andar, São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. A Administradora encontra-se devidamente qualificada, autorizada e registrada perante a CVM para prestação de serviços de administração de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM n.º 3.241, de 04 de janeiro de 1995;

"B3": A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão;

"CoGestora" A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet n.º 222, bloco B, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.864.607/0001-08, responsável pela gestão da carteira do Fundo;

"Comitê de Investimento": Significa o comitê de investimento do Fundo, cujas regras relativas à sua composição, funcionamento, instalação e deliberação encontram-se descritas no Capítulo XI.

8

29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004218352 em 12/11/2018.

"Contrato de Gestão
Compartilhada":

O "Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Gestão Compartilhada de Carteira do Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário II" firmado entre o Fundo, representado pela Administradora, e a CoGestora;

"Cotas":

As cotas de emissão do Fundo que correspondem a frações ideais de seu patrimônio e devem ser escriturais e nominativas;

"Cotas de FII":

As cotas de outros fundos de investimento imobiliário, constituídos nos termos da Lei n.º 8.668/93 e da Instrução CVM n.º 472/08;

"Cotistas":

Os titulares de Cotas do Fundo, a qualquer tempo;

"Cotistas em Conflito de Interesse":

Os Cotistas que se enquadrem no conceito descrito no
Capítulo XIII;

"Custodiante"

É a instituição financeira contratada pelo Fundo e devidamente autorizada pela CVM para a prestação dos serviços de custódia, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários do Fundo e escrituração de Cotas;

"CVM":

A Comissão de Valores Mobiliários;

"Data de Emissão":

A data da primeira integralização de Cotas do Fundo;

"Dia Útil":

Qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado na cidade de São Paulo ou feriado nacional e que tenha expediente na B3;

"Encargos do Fundo":

Os custos e despesas descritos no Item 9.1 deste Regulamento, que serão debitados automaticamente, pela Administradora, do patrimônio líquido do Fundo;

"Fitch":

A Fitch Ratings Brasil Ltda., agência de classificação de risco com atuação no mercado brasileiro;

29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004218352 em 12/11/2018.

"Fundo": O Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário II;

"Gestora": A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, na forma do seu Estatuto aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária de 19 de janeiro de 2018, arquivado na competente junta comercial sob o número 1016518 em 16 de fevereiro de 2018 e publicado no Diário Oficial da União em 16 de março de 2018, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, 21º andar, Asa Sul, por meio de sua Vice-Presidência de Administração e Gestão de Ativos de Terceiros, domiciliada na Avenida Paulista 2300 - 11º andar, São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04;

"Instrução CVM n.º 400/03": A Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;

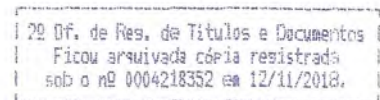
"Instrução CVM n.º 555/14": A Instrução CVM n.º 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada;

"Instrução CVM n.º 472/08": A Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada;

"IPCA": Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;

"Justa Causa": Quaisquer atos ou omissões da Administradora e/ou da Gestora e/ou da CoGestora, conforme for o caso, que (i) causem prejuízo ao Fundo, ou não se observe o disposto em Regulamento, ou (ii) decorram de dolo ou culpa da Administradora e/ou da Gestora e/ou da CoGestora, conforme for o caso;

"Lei n.º 8.668/93": A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;



" <u>Moody's</u> ":	A Moody's America Latina Ltda., agência de classificação de risco com atuação no mercado brasileiro;
" <u>Patrimônio Líquido</u> ":	O patrimônio líquido do Fundo calculado para fins contábeis de acordo com o Capítulo XV;
" <u>Primeira Emissão</u> ":	A primeira emissão de Cotas do Fundo;
" <u>Política de Investimento</u> ":	A política de investimento adotada pelo Fundo para a realização de seus investimentos, nos termos do Item 3.2 e seguintes deste Regulamento;
" <u>Regulamento</u> ":	O presente instrumento, que disciplina o funcionamento do Fundo;
" <u>Standard & Poor's</u> ":	A Standard & Poor's, divisão da McGraw-Hill Interamericana do Brasil Ltda., agência de classificação de risco com atuação no mercado brasileiro; e
" <u>Taxa de Administração</u> ":	O valor devido pelo Fundo à Administradora, ao escriturador, ao contrador, à Gestora e à CoGestora como forma de remuneração pelos serviços prestados, calculada e paga na forma prevista no Capítulo IX deste Regulamento.

CAPÍTULO III – DO OBJETIVO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

3.1. O Fundo não possui qualquer rentabilidade alvo ou esperada ou pretendida. O Fundo é um fundo de investimento imobiliário de títulos e valores mobiliários, de gestão ativa, e tem por objetivo a realização de investimentos imobiliários mediante a aquisição de Ativos, com foco em Cotas de FII, mas podendo incluir também Ativos de Renda Fixa, 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.

3.1.1. Enquanto não alocados em Cotas de FII, os recursos do Fundo serão investidos em Ativos de Renda Fixa, observados os termos e condições previstos na legislação e regulamentação vigentes.

3.2. Os recursos do Fundo serão aplicados conforme diretrizes e deliberações do Comitê de Investimento, preponderantemente em Cotas de FII que tenham sido

cl

29 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004218352 em 12/11/2018.

emitidas no âmbito de uma oferta pública registrada na CVM ou dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável, tanto no mercado primário como no secundário, observados os critérios previstos neste Regulamento e as seguintes disposições:

I. O Fundo tem por política realizar investimentos em Ativos, com foco em Cotas de FII, mas podendo incluir também Ativos de Renda Fixa, de forma a obter diversificação de carteira, conforme diretrizes e deliberações tomadas pelo Comitê de Investimento, com o objetivo de auferir rendimentos e ganhos decorrentes da valorização dessas cotas;

II. A aquisição dos Ativos pelo Fundo observará os termos e condições estabelecidos na legislação e regulamentação vigentes e as disposições contidas no presente Regulamento;

III. O Fundo, observados os limites previstos na Instrução CVM n.º 555/14, poderá adquirir valores mobiliários (i) que sejam negociados em ambiente de bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado; ou (ii) que, apesar de não serem negociados nos ambientes mencionados no item (i), sejam objeto de distribuição pública registrada na CVM, ou com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, ou de outra forma dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável, (iii) nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; ou (iv) que sejam cotas de fundos de investimento aberto, desde que registrados na CVM;

IV. As disponibilidades financeiras do Fundo poderão ser aplicadas pela CoGestora, conforme diretrizes do Comitê de Investimento, em Ativos de Renda Fixa, para atender às necessidades de liquidez do Fundo;

V. Embora não constem de sua Política de Investimento, o Fundo poderá ter em sua carteira os demais ativos elencados no artigo 45 da Instrução CVM n.º 472/08, na ocorrência de (a) execução de garantias dos Ativos, e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos dos quais o Fundo seja credor, e/ou (c) amortização e/ou resgate de Ativos mediante entrega em bens.

3.3. Caso o Fundo invista 50% (cinquenta por cento) ou mais de seu Patrimônio Líquido em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução da CVM n.º 555/14, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento estabelecidas na referida instrução, observados os seguintes critérios de concentração:

29. Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004218352 em 12/11/2018.

- I. Até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em Cotas de FII;
 - II. Até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora, pela Gestora, pela CoGestora ou por empresa ligada à Administradora, à Gestora ou à CoGestora, observado o estabelecido na alínea VI deste Item 3.3 para os ativos cujo emissor não seja um fundo de investimento imobiliário;
 - III. Até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em Ativos de Renda Fixa, que sejam considerados ativos financeiros imobiliários, conforme previstos no Instrução CVM n.º 472, devendo ser observado o disposto na Instrução CVM n.º 555, para os demais ativos financeiros;
 - IV. Até 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em Cotas de FII de emissão de um mesmo fundo de investimento imobiliário;
 - V. Até 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em ativos cujo emissor seja um mesmo fundo de investimento, ressalvado o disposto na alínea IV deste Item 3.3;
 - VI. Até 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em ativos cujo emissor seja uma mesma instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil;
 - VII. Até 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em ativos cujo emissor seja fundo de investimento, ressalvado o disposto na alínea I deste Item 3.3;
 - VIII. Até 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em ativos cujo emissor seja uma mesma companhia aberta;
 - IX. Até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em ativos cujo emissor seja uma mesma pessoa física ou pessoa jurídica de direito privado que não seja companhia aberta ou instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil; e
 - X. Não haverá limites quando o emissor dos ativos for a União Federal.
- 3.3.1. Adicionalmente aos critérios de concentração acima previstos, o Fundo não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu Patrimônio Líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas à Administradora ou à CoGestora.

α

29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004218352 em 12/11/2018.

3.3.2. Admite-se que a Administradora, Gestora e CoGestora possam assumir, direta ou indiretamente, a contraparte das operações do Fundo, observado que os atos que caracterizem conflito de interesses dependerão de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral.

3.4. Competirá à CoGestora a decisão sobre aquisição, alienação ou renegociação dos Ativos de titularidade do Fundo, independentemente de autorização específica dos Cotistas, desde que observadas as deliberações, diretrizes e estratégias estabelecidas pelo Comitê de Investimento, conforme o disposto neste Regulamento.

3.4.1. Não obstante o emprego de diligência e da boa prática de gestão de fundos de investimento, bem como a observância, pela CoGestora e pela Gestora, da Política de Investimento prevista neste Regulamento e das disposições legais aplicáveis, poderá haver perda do capital investido, a qual poderá ocasionar prejuízos aos Cotistas do Fundo.

3.4.2. O Fundo está sujeito a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos Ativos integrantes de sua carteira e/ou dos ativos que compõem a carteira dos fundos de investimento nos quais o Fundo aplica, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos Ativos que compõem a carteira do Fundo e/ou dos ativos que compõem a carteira dos fundos de investimento nos quais o fundo aplica.

3.5. Observadas as diretrizes e estratégias estabelecidas pelo Comitê de Investimentos, os recursos obtidos com a alienação de Ativos serão reinvestidos pela CoGestora, ou destinados à amortização das Cotas, conforme as disposições deste Regulamento e a legislação em vigor.

3.5.1. Farão jus às amortizações de que trata o Item 3.6. acima os titulares de Cotas do Fundo que estiverem registrados no sistema de escrituração no 7º (sétimo) Dia Útil anterior à data de pagamento.

3.6. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora, da CoGestora ou de qualquer instituição pertencente ao seu conglomerado, nem, tampouco, com garantia do Fundo Garantidor de Créditos – FGC ou com qualquer mecanismo de seguro.

3.7. É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos.

4

29 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004218352 em 12/11/2018.

3.8. O objetivo do Fundo definido neste Regulamento não se caracteriza como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade, consistindo apenas em um objetivo a ser perseguido pela Administradora.

CAPÍTULO IV – DO PÚBLICO ALVO

4.1. As Cotas do Fundo são destinadas a 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 possuam perfil de risco compatível com o investimento em fundos de investimento imobiliário com as características descritas neste Regulamento, exceto entidades de regime próprio de previdência social (RPPS) e clubes de investimento.

4.1.1. O valor mínimo de investimento no Fundo em cada emissão de Cotas estará disposto no respectivo boletim de subscrição e prospecto, se houver.

CAPÍTULO V - DA ADMINISTRADORA, DE GESTORA E DA CO - GESTORA

5.1. Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor ou no corpo do presente Regulamento, a Administradora, está obrigada a:

- I. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - a) os registros de Cotistas e de transferências de Cotas;
 - b) o livro de atas das Assembleias Gerais;
 - c) a documentação relativa aos Ativos e às operações do Fundo;
 - d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e
 - e) o arquivo dos relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM n.º 472/08.
- II. Receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao Fundo;
- III. Custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;

α

29. Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004218352 em 12/11/2018.

IV. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;

V. No caso de ser informada sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso I, acima, até o término do procedimento;

VI. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no capítulo da Instrução CVM n.º 472/08, que trata sobre a divulgação de informações;

VII. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

VIII. Observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto, se houver, bem como as deliberações da Assembleia Geral;

IX. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos Ativos sob sua responsabilidade;

X. Transigir e praticar, enfim, todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as limitações legais e regulamentares em vigor;

XI. Caso aplicável, providenciar às expensas do Fundo a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei n.º 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo que estes:

- a) não integram o ativo da Administradora;
- b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;
- c) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;
- e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e

29 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004218352 em 12/11/2018.

f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

XII. Abrir e movimentar contas bancárias em nome do Fundo; e

XIII. Representar o Fundo em juízo ou fora dele.

5.1.1. Caso a Gestora e/ou a CoGestora não prestem os devidos esclarecimentos ou comprovem a realização dos atos necessários em até 48 (quarenta e oito) horas do efetivo recebimento de notificação por escrito pela Administradora, a Administradora poderá celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, ressalvando-se que o Fundo poderá contratar, às suas expensas, assessoria jurídica especializada.

5.1.2. A Administradora proverá o Fundo dos serviços descritos no artigo 29 da Instrução CVM n.º 472/08, quando aplicáveis, prestando-os diretamente, caso seja habilitado para tanto, ou mediante a contratação de terceiros em nome do fundo devidamente habilitados para a prestação de tais serviços.

5.2. Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor ou no corpo do presente Regulamento, estritamente no que tange à gestão dos Ativos, é de responsabilidade da Gestora:

I. Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo de acordo com a Política de Investimento, sendo que a referida função será exercida em conjunto com CoGestora, contratada pela Administradora para exercer esta função, observadas as diretrizes e deliberações tomadas no âmbito do Comitê de Investimento;

II. Realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo;

III. Exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de propor ações, interpor recursos e oferecer exceções; e

IV. Manter evidências do cumprimento dos requisitos e disposições do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros.

5.2.1. A política de exercício de direito de voto em assembleias gerais a ser praticada pela Gestora e pela CoGestora referente aos ativos integrantes da

29 Of. de Res. de Títulos e Documentos /
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004218352 em 12/11/2018.

carteira de investimentos do Fundo é aquela disponível, em sua versão integral e atualizada, na rede mundial de computadores, respectivamente nos seguintes endereços eletrônicos: (i) <http://www.caixa.gov.br>, acessar "Produtos" e selecionar na aba aberta "Poupança e investimentos", clicar em "Fundos de Investimento" e selecionar, no quadro "Indispensável", "Política de Exercício de Direito de Voto" - em arquivo; e (ii) <https://www.riobravo.com.br/RioBravo/Compliance/Pol%C3%ADtica%20de%20Exerc%C3%ADcio%20de%20Direito%20de%20Voto%20em%20Assembleias.pdf>.

5.2.1.1 As decisões da Gestora e da CoGestora quanto ao exercício de direito de voto serão tomadas de forma diligente, como regra de boa governança, mediante a observância da política de voto, com o objetivo de preservar os interesses do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável às atividades de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários.

5.3. A Administradora, nos termos do Contrato de Gestão Compartilhada, contratou a CoGestora para desempenhar os serviços de cogestão dos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo e atividades relacionadas a esse serviço.

5.4. É de responsabilidade da CoGestora, observadas as demais responsabilidades referidas neste Regulamento:

I. Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, inclusive a participação em assembleias ou reuniões referentes aos Ativos;

II. Adquirir, alienar e gerenciar os Ativos do Fundo, observada a Política de Investimento, as deliberações do Comitê de Investimentos e os critérios de diversificação da carteira de investimentos do Fundo previstos neste Regulamento e na legislação e regulamentação vigente;

III. Executar estratégia de investimento em Ativos, conforme definida pelo Comitê de Investimentos;

IV. Monitorar cada investimento realizado pelo Fundo;

V. Sugerir à Administradora, conforme o caso, modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo;

VI. Realizar a prospecção de Ativos;

12º Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004218352 em 12/11/2018.

VII. Fornecer à Administradora, caso solicitado, todos os documentos que amparam o investimento nas Cotas de FII;

VIII. Elaborar as análises financeiras do Fundo, bem como realizar o controle de suas finanças;

IX. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos do Fundo, quando aplicável, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo quaisquer serviços relativos aos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo que eventualmente venham a ser contratados;

X. Exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas;

XI. Representar o Fundo nas assembleias gerais relacionadas aos Ativos integrantes da carteira do Fundo, tanto à época da convocação quanto da realização da respectiva assembleia, exceto em caso de conflito de interesses;

XII. Transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição;

XIII. Disponibilizar aos Cotistas, imediatamente após a ocorrência, na página do Fundo na rede mundial de computadores, as decisões e deliberações do Comitê de Investimentos, bem como informações quanto à eleição, reeleição e renúncia de seus membros, em conjunto com a respectiva documentação; e

XIV. Encaminhar à Administradora, tempestivamente e se for o caso, informações para inclusão nos informes periódicos descritos no art. 39 da Instrução CVM n.º 472/09.

5.5. A Administradora, a Gestora e a CoGestora serão substituídas nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral, de sua renúncia ou de seu descredenciamento pela CVM.

5.5.1. Na hipótese de descredenciamento da Administradora, da Gestora ou da CoGestora para o exercício da atividade de administração ou de gestão de carteira, por decisão da CVM, ficará a Administradora obrigada a convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger sua substituta, a se realizar no prazo de, no mínimo, 15 (quinze) dias contados da data de convocação, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco

29 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004218352 em 12/11/2018.

por cento) das Cotas emitidas ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral.

5.5.2. No caso de descredenciamento, a CVM deverá nomear administrador temporário até a eleição de nova administração.

5.5.3. No caso de descredenciamento da Gestora ou da CoGestora, a Administradora exercerá temporariamente as funções da Gestora ou da CoGestora, até a eleição do respectivo substituto.

5.5.4. Nos demais casos de substituição da Administradora, observar-se-ão as disposições dos artigos 37 e 38 da Instrução CVM n.º 472/08.

5.5.5. No caso de destituição sem Justa Causa da Administradora e/ou Gestora e/ou CoGestora, os valores devidos a título de Taxa de Administração serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data.

CAPÍTULO VI – DAS CARACTERÍSTICAS, EMISSÃO, INTEGRALIZAÇÃO, NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

6.1. As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu Patrimônio Líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular.

6.1.1. O valor das Cotas do Fundo será calculado no fechamento de cada Dia Útil pela divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas integralizadas.

6.1.2. A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas aberta em nome do Cotista pela Administradora e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro de Cotas pertencentes aos Cotistas.

6.1.3. Todas as Cotas terão direito de voto na Assembleia Geral, ressalvado o estabelecido nos Itens 8.6 e 8.6.1. abaixo.

6.1.4. Os Cotistas do Fundo não poderão exercer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio do Fundo.

6.1.5. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei n.º 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM n.º 472/08, as Cotas do Fundo não são resgatáveis.

20 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004218352 em 12/11/2018.

6.2. A Primeira Emissão de Cotas do Fundo será composta por até 2.000.000 (dois milhões) de Cotas, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) cada na Data de Emissão, perfazendo o montante total de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), observado que tal montante poderá ser aumentado, a critério da Administradora e sem a necessidade de novo pedido ou de modificação nos termos da oferta das Cotas da Primeira Emissão, até um montante que não exceda 20% (vinte por cento) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada, nos termos dos artigos 14, § 2º da Instrução CVM n.º 400/03.

6.2.1. As Cotas da Primeira Emissão serão objeto de oferta pública, nos termos da Instrução CVM n.º 400/03.

6.2.2. A oferta pública das Cotas da Primeira Emissão poderá ser encerrada ainda que não seja distribuída a totalidade das Cotas objeto da Primeira Emissão, na hipótese da subscrição e integralização da quantidade mínima de 500.000 (quinhentas mil) Cotas, perfazendo o montante de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

6.2.3. Na hipótese de encerramento da oferta pública sem a colocação integral das Cotas da Primeira Emissão, a Administradora realizará o cancelamento das Cotas não distribuídas, nos termos da regulamentação em vigor.

6.3. O Fundo somente poderá realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral, que definirá os termos e condições de tais emissões, incluindo, sem limitação, a modalidade e o regime da oferta pública de distribuição de tais novas Cotas.

6.3.1. Não obstante o disposto no Item 6.3 acima, adicionalmente à Primeira Emissão, fica desde já autorizada a emissão de, no máximo, 2.000.000 (duas milhões) de Cotas,) a critério da Administradora, com valor unitário a ser definido pela Gestora e Administradora quando da emissão das novas Cotas, com base no valor de mercado das Cotas ou com base em combinação de valor de mercado e valor patrimonial dessas Cotas, conforme vier a ser definido de comum acordo entre a Gestora e a Administradora, independentemente de aprovação em Assembleia Geral e de alteração deste Regulamento, devendo o instrumento que deliberar sobre tal emissão dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas, valores mínimos de distribuição e de aplicação por Cotista, se aplicável.

6.3.2. Exceto se de outra forma aprovado em Assembleia Geral, será outorgado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo.

29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004218352 em 12/11/2018.

6.3.3. O direito de preferência deverá ser exercido pelo Cotista em prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, a ser previamente informado aos Cotistas pelos mesmos meios utilizados para a divulgação de informações relativas ao Fundo, sendo vedada a cessão deste direito a terceiros.

6.4. A subscrição das Cotas no âmbito de cada oferta pública será efetuada mediante assinatura do respectivo boletim de subscrição, que especificará as respectivas condições da subscrição e integralização.

6.4.1. Quando da primeira subscrição de Cotas, cada Cotista deverá assinar o termo de adesão a ser disponibilizado pela Administradora, onde indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela Administradora, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, inclusive endereço eletrônico (*e-mail*), sendo que em caso de mudança, caberá a cada Cotista informar à Administradora a alteração de seus dados cadastrais.

6.5. A integralização das Cotas de cada emissora deverá ser realizada em moeda corrente nacional, conforme disposto no respectivo boletim de subscrição.

6.6. As Cotas integralizadas serão admitidas à negociação no mercado secundário única e exclusivamente em mercado de bolsa de valores administrado pela B3. Para este fim, as Cotas permanecerão sob custódia junto à B3, por meio de agente de custódia devidamente credenciado.

6.6.1. As Cotas do Fundo não poderão ser alienadas fora do mercado onde estiverem registradas à negociação, salvo em caso de transmissão decorrente de lei ou de decisão judicial.

6.6.2. Os Cotistas somente poderão negociar suas Cotas no mercado secundário após (i) a integralização das Cotas, e (ii) o início do funcionamento do Fundo.

6.7. Não será utilizado compromisso de investimento para o Fundo, sendo certo que as Cotas subscritas quando do pedido de reserva serão integralizadas em única data, conforme prevista no boletim de subscrição.

CAPÍTULO VII – DO PRAZO DE DURAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

7.1. O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

7.2. Caberá à Assembleia Geral que deliberar afirmativamente pela dissolução ou liquidação do Fundo determinar a forma de sua liquidação, podendo, ainda,

29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004218352 em 12/11/2018.

autorizar que, antes do término da liquidação e depois de quitadas todas as obrigações, se façam rateios entre os Cotistas dos recursos apurados no curso da liquidação, em prazo a ser definido pela referida Assembleia Geral, na proporção em que os Ativos do Fundo forem sendo liquidados.

7.2.1. Os Cotistas participarão dos rateios autorizados e de todo e qualquer outro pagamento feito por conta da liquidação do Fundo na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo quando deliberada a sua dissolução ou liquidação.

7.2.2. A liquidação do Fundo será feita, necessária e obrigatoriamente, pela Administradora, sendo vedado à Assembleia Geral deliberar pela transferência dessa atribuição para quem quer que seja.

7.3. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data da última demonstração financeira auditada e a data da efetiva liquidação do Fundo.

7.4. Liquidado o Fundo, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo a Administradora, a Gestora e a CoGestora, e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa destes.

7.4.1. Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do Fundo, renúncia ou substituição da Administradora, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o Fundo seja parte, de forma a excluir a Administradora do respectivo processo.

7.4.2. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando a Administradora de figurar como parte dos processos.

7.5. A Administradora, a Gestora e a CoGestora, em hipótese alguma, após a partilha, substituição ou renúncia, serão responsáveis por qualquer depreciação dos Ativos ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

29 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004218352 em 12/11/2018.

7.6. No prazo de 15 (quinze) dias a contar da partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

- I. O termo de encerramento firmado pela Administradora, em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;
- II. A demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e
- III. O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

CAPÍTULO VIII – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

8.1. Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- I. As demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora;
- II. Alteração do Regulamento do Fundo, ressalvado o disposto no Item 8.1.2 abaixo;
- III. Destituição da Administradora e eleição de seu substituto;
- IV. Destituição da Gestora e da CoGestora e eleição de seus substitutos;
- V. Autorização para a emissão de novas Cotas do Fundo, ressalvado o disposto no item 6.3.1 acima;
- VI. Fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- VII. Dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;
- VIII. Alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- IX. Eleição e destituição do representante dos Cotistas e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- X. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM n.º 472/08;



29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004218352 em 12/11/2018.

XI. Alteração do prazo de duração do Fundo;

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

XIII. alteração da Taxa de Administração nos termos do artigo 36 da Instrução CVM n.º 472/08.

8.1.1. A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no Inciso I do Item 8.1 acima deverá ser realizada, anualmente, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício.

8.1.2. O Regulamento poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral, ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração:

I. decorrer exclusivamente da necessidade de 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 serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e

III. envolver redução da Taxa de Administração.

8.1.2.1. As alterações referidas nos incisos I e II do Item 8.1.2 devem ser comunicadas aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas, enquanto a alteração referida no inciso III do Item 8.1.2 deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

8.1.3. No que se refere ao Inciso IX do Item 8.1 acima, os Cotistas reunidos em Assembleia Geral poderão nomear até 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, sendo certo que 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 na controladora da Administradora, em sociedades por elas diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, conforme o caso, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

29 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004218352 em 12/11/2018.

III. Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário integrante da carteira dos fundos de investimento nos quais o Fundo invista, 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.

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

8.1.6. A eleição do representante dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes, desde que representem, no mínimo:

I. 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando o fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

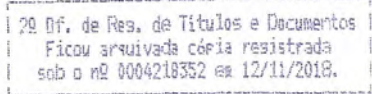
II. 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) cotistas.

8.1.7. O representante dos Cotistas deverá ser eleito com prazo de mandato de 1 (um) ano, a se encerrar na próxima Assembleia Geral que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, permitida a reeleição.

8.1.5. Compete ao representante dos Cotista exclusivamente:

I. Fiscalizar os atos da Administradora e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II. Emitir formalmente opinião sobre as propostas da Administradora, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas cotas (exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do artigo 30 da Instrução CVM n.º 472/08), transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;



III. Denunciar à Administradora e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;

IV. Analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;

V. examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

VI. elaborar relatório que contenha, no mínimo:

- a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
- b) indicação da quantidade de cotas de emissão do Fundo detida por cada um dos representantes de Cotistas;
- c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
- d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM n.º 472/08, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral; e

VII. exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.

8.1.8. A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do representante dos cotistas, em, no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso VI do Item 8.1.5.

8.1.9. O representante dos Cotistas pode solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

8.1.10. Os pareceres e opiniões do representante dos Cotistas deverão ser encaminhados à Administradora do Fundo no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do inciso VI do Item 8.1.5 e, tão logo concluídos, no caso dos

20 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004218352 em 12/11/2018.

demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM n.º 472/08.

8.1.11. O representante dos Cotistas deve comparecer às Assembleias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

8.1.12. Os pareceres e representações individuais ou conjuntos do representante dos Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

8.1.13. O representante dos Cotistas tem os mesmos deveres do administrador, devendo, portanto, observar o disposto no artigo 33 da Instrução CVM n.º 472/08.

8.1.14. O representante dos Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

8.1.15. O representante dos Cotistas não receberá qualquer tipo de remuneração pelo exercício de suas funções, salvo se expressamente aprovado o contrário em Assembleia Geral que eleger o representante dos Cotistas.

8.1.16. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

8.2. A primeira convocação da Assembleia Geral deve ser feita por meio de correspondência ou correio eletrônico encaminhados a cada Cotista do Fundo:

I. com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais ordinárias; e

II. com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais extraordinárias.

8.2.1. Independentemente das formalidades previstas no Item 8.2. acima, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem a totalidade dos Cotistas.

8.2.2. A convocação de Assembleia Geral deverá (i) enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral, e (ii) indicar o local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral.

29 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004218352 em 12/11/2018.

8.2.3. Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral.

8.2.4. A Assembleia Geral poderá ser convocada pela Administradora ou por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas pelo Fundo, ou pelo representante dos Cotistas, observados os requisitos estabelecidos no Item 8.2.2 deste Regulamento.

8.3. A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

8.4. As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pela Administradora aos Cotistas, para resposta no prazo de 30 (trinta) dias contados do seu envio, se outro prazo não for estabelecido no próprio instrumento de consulta, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, desde que observadas as formalidades previstas no artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II, da Instrução CVM n.º 472/08.

8.4.1. A resposta dos Cotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista à Administradora, de carta, correio eletrônico ou telegrama formalizando o seu respectivo voto.

8.4.2. Caso algum Cotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer avisos, deverá notificar a Administradora na forma prevista no Item

6.4.1 acima.

8.4.3. Os Cotistas que não se manifestarem no prazo estabelecido na consulta serão considerados como ausentes para fins do quórum na Assembleia Geral.

8.5. 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, cujo instrumento de mandato tenha sido firmado há menos de 1 (um) ano.

8.5.1. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no Item 8.4 acima, e a legislação e normativos vigentes.

u

20 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004218352 em 12/11/2018.

8.5.2. O pedido de procuração, encaminhado pela Administradora 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.

8.5.3. É facultado aos Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar a Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I do Item 8.5.5, abaixo.

8.5.4. A Administradora, ao receber a solicitação referida no Item 8.5.3 acima prevista, deverá enviar o pedido de procuração aos demais Cotistas, em nome do Cotista Solicitante e de acordo com o conteúdo e termos determinados pelo mesmo, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do recebimento da solicitação.

8.5.5. Nas hipóteses previstas no Item 8.5.3, a Administradora poderá exigir:

- I - Reconhecimento da firma do signatário do pedido; e
- II - Cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar o(s) Cotista(s) solicitante(s), quando o pedido for assinado por representante(s).

8.5.6. É vedado à Administradora:

- I - Exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o Item 8.5.3;
- II - Solicitar o 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 Item 8.5.5.

20 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004218352 em 12/11/2018.

8.5.7. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora, em nome de Cotista(s), serão arcados pelo Fundo.

8.6. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo: (a) a Administradora; (b) a Gestora; (c) a CoGestora; (d) os sócios, diretores e funcionários da Administradora, da Gestora ou CoGestora; (e) empresas ligadas à Administradora, Gestora ou CoGestora, seus sócios, diretores e funcionários; (f) os demais prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (g) 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 (h) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

8.6.1. Não se aplica o disposto no Item 8.6 acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (h) 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 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e o parágrafo 2º do artigo 12 da Instrução CVM n.º 472/08.

8.7. As deliberações das Assembleias Gerais regularmente convocadas e instaladas ou por meio de consulta, serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, cabendo a cada Cota 1 (um) voto, não se computando os votos em branco ou abstenções, ressalvadas as hipóteses de quórum qualificado previstas no Item 8.7.1 abaixo.

8.7.1. As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III, VI, VII, X, XII e XIII do Item 8.1 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.

8.7.2. Os percentuais de que trata o Item 8.7.1 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

22 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004218352 em 12/11/2018.

aplicável nas Assembleias Gerais que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

8.8. 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.

8.9. O pedido de que trata o Item 8.8 deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no Item 8.14, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral ordinária.

8.10. O percentual de que trata o Item 8.8 acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia.

8.11. 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 sejam admitidas à negociação.

8.12. A Assembleia Geral ordinária será realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social do Fundo.

8.13. Nas Assembleias Gerais ordinárias, as informações de que trata o Item 8.11 devem incluir, no mínimo, aquelas referidas no artigo 39, inciso V, alíneas "a" a "d", da Instrução CVM n.º 472/08, sendo que as informações referidas no artigo 39, VI, da Instrução CVM n.º 472/08, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia Geral.

8.14. Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger representantes de Cotistas, as informações de que trata o Item 8.13 devem incluir:

- I. declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Item 8.1.3; e

8

29 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004218352 em 12/11/2018.

II. as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM n.º 472/08.

8.15. Caso Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do Item 8.8, a Administradora deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos I a III do Item 8.11, no prazo de 5 dias a contar do encerramento do prazo previsto no Item 8.9, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

8.16. O Cotista deve exercer o direito a voto no interesse do Fundo.

CAPÍTULO IX – DOS ENCARGOS DO FUNDO E DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

9.1. Constituirão Encargos do Fundo as seguintes despesas:

I. Taxa de Administração;

II. Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;

III. Gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM n.º 472/08;

IV. Gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

V. Honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;

VI. Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

VII. Honorários do assessor legal, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

VIII. Honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do artigo 31 da Instrução CVM nº 472/08;

29 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004218352 em 12/11/2018.

IX. Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os imóveis que excepcionalmente integrarem o patrimônio do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da Administradora no exercício de suas funções;

X. Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral;

XI. Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;

XII. Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM n.º 472/08;

XIII. Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis excepcionalmente integrantes do patrimônio do Fundo;

XIV. Taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso;

XV. Despesas com o registro de documentos em cartório; e

XVI. Honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 25 da Instrução CVM n.º 472/08.

9.1.1. Os encargos previstos no inciso IV, acima, em relação às ofertas primárias de distribuição serão arcados pelos subscritores de novas cotas no âmbito da respectiva oferta.

9.2. Pelos serviços de administração do Fundo, escrituração, controladoria, gestão e cogestão de sua carteira, o Fundo pagará remuneração equivalente a 1,15% (um inteiro de quinze centésimos por cento) ao ano, calculada (a) sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo, ou (b) sobre o valor de mercado do Fundo, caso suas Cotas 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 Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração.

9.2.1. A Taxa de Administração prevista no Item 9.2 acima terá o piso de R\$30.000,00 (trinta mil reais) mensais, atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA a partir da Data de Emissão ou, na sua extinção, por

qualquer outro índice que venha a ser fixado pelo Governo Federal para os contratos da espécie em substituição ao IPCA, ou na sua ausência, por um índice a ser negociado em comum acordo entre as partes, sempre no mês de janeiro de cada ano, no dia imediatamente posterior à publicação do índice definitivo do mês de dezembro do ano anterior.

9.2.2. Para fins do cálculo da Taxa de Administração no período em que ainda não se tenha o valor de mercado das Cotas, utilizar-se-á o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, dividido pelo número de Cotas em circulação.

9.2.3. A Taxa de Administração será calculada diariamente nos termos do Item 9.2 acima, apurado ao final do dia, à taxa de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), de forma linear, e paga mensalmente, diretamente pelo Fundo, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

9.2.4. A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos à CoGestora, nos termos do Contrato de Gestão Compartilhada e não inclui valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação vigente. A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

9.2.5. A Taxa de Administração prevista no Item 9.2 compreende a taxa de administração dos fundos investidos, proporcionalmente ao percentual investido em cada fundo de investimento, de modo que o total cobrado a título de taxa de administração pelo Fundo e pelos fundos investidos não exceda o total da Taxa de Administração do Fundo.

9.2.5.1. Ressalvado o disposto no Item 9.2.5, a Taxa de Administração não compreende a taxa de administração dos seguintes fundos quando investidos pelo Fundo: (i) fundos de índice e fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercados organizados; (ii) fundos geridos por partes não relacionadas ao Gestor e Co-Gestor do Fundo.

9.3. O Fundo não cobrará dos Cotistas taxas de ingresso ou saída.

9.4. Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta da Administradora.

29 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004218352 em 12/11/2018.

9.5. Caso a Administradora contrate formador de mercado com a finalidade de (i) realizar operações destinadas a fomentar a liquidez das Cotas com registro para negociação; e (ii) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários, a remuneração do formador de mercado será paga pela Administradora ou, se vier a ser permitido pela regulamentação aplicável, pelo Fundo.

CAPÍTULO X – COMITÊ DE INVESTIMENTO

10.1. O Fundo terá um Comitê de Investimento que terá as seguintes funções e atribuições:

- I. Analisar e selecionar as Cotas de FII e Ativos de Renda Fixa, bem como deliberar sobre a aquisição de Cotas de FII e dos Ativos de Renda Fixa pelo Fundo, no mercado primário;
- II. Estabelecer as estratégias e diretrizes de gestão e aquisição (a) de Cotas de FII pelo Fundo, no mercado secundário, bem como (b) de Ativos de Renda Fixa;
- III. Acompanhar o desempenho do Fundo;
- IV. Deliberar sobre a realização de qualquer acordo relacionado aos Ativos; e
- V. Deliberar sobre assuntos relativos aos Ativos que compõe a carteira do Fundo.

10.2. O Comitê de Investimento será composto por 2 (dois) membros e seus respectivos suplentes, sendo 1 (um) membro e seu suplente indicados pela Gestora e 1 (um) membro e seu suplente indicados pela CoGestora.

10.2.1. Os membros indicados deverão ser pessoas de notório conhecimento e de ilibada reputação, e possuirão mandato indeterminado.

10.2.2. Os membros do Comitê de Investimento poderão ser substituídos a qualquer tempo por decisão da Gestora e da CoGestora.

10.2.3. Os membros do Comitê de Investimento poderão renunciar a seus cargos mediante o envio de notificação à Gestora e à CoGestora, com cópia à Administradora. No caso de renúncia de qualquer membro do Comitê de Investimento, a Gestora ou a CoGestora, conforme o caso, terá o direito de eleger um novo membro para substituí-lo.

29 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004218332 em 12/11/2018.

10.2.4. Os membros do Comitê de Investimento não farão jus a qualquer remuneração, por parte do Fundo, em virtude do exercício de suas funções como membros do Comitê de Investimento.

10.3. O Comitê de Investimento se reunirá no local indicado na convocação, sempre que necessário. As reuniões poderão ser convocadas por qualquer membro do Comitê de Investimento por iniciativa própria ou mediante solicitação da Gestora ou da CoGestora, sendo esta obrigada a comparecer em todas as reuniões.

10.3.1. O Comitê de Investimento se reunirá, no mínimo, mensalmente e sempre que necessário para atender aos interesses do Fundo.

10.3.2. Os membros do Comitê de Investimento podem participar de reuniões por meio de conferência telefônica ou meios de comunicação similares, por meio dos quais todas as pessoas presentes à reunião possam escutar umas às outras e tal participação constituirá presença pessoal à reunião.

10.3.3. Cada membro do Comitê de Investimento terá direito a 1 (um) voto sobre qualquer questão submetida ao Comitê de Investimento.

10.3.4. As reuniões do Comitê de Investimento serão validamente instaladas com o a presença de todos os membros.

10.3.5. Toda resolução, medida ou decisão que deva ou possa ser tomada ou adotada pelo Comitê de Investimento deverá ser tomada ou adotada por unanimidade.

10.3.6. O secretário de cada reunião do Comitê de Investimento (i) lavrará ata da reunião; e (ii) disponibilizará cópia de ata aos demais membros e à Administradora em até 3 (três) Dias Úteis da data de realização da respectiva reunião.

CAPÍTULO XI – DAS INFORMAÇÕES

11.1. A Administradora deve prestar as informações periódicas sobre o Fundo descritas nos artigos 39 e 41 da Instrução CVM n.º 472/08, além de disponibilizar a cada Cotista anualmente, diretamente ou através da instituição responsável pelo serviço de registro de cotas escriturais, o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda.

11.1.1. A divulgação das informações periódicas sobre o Fundo descritas nos artigos 39 e 41 da Instrução CVM n.º 472/08 deve ser feita na

29 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004218352 em 12/11/2018.

página da Administradora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

11.1.2. A Administradora deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o presente Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

11.1.3. Os documentos ou informações previstos neste Capítulo estarão disponíveis no endereço físico e eletrônico da Administradora, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista 2300 – 11º andar e no website www.caixa.gov.br, na opção "Downloads", item "Aplicação Financeira – **CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II**".

11.1.4. A Administradora deverá, ainda, enviar ao(s) ambiente(s) no(s) qual(is) as Cotas do Fundo serão admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, simultaneamente, as informações periódicas sobre o Fundo previstas na legislação vigente.

CAPÍTULO XII – DOS CONFLITOS DE INTERESSES

12.1. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora e/ou a Gestora e/ou a CoGestora e/ou consultor especializado, bem como entre o Fundo e os Cotistas, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral, nos termos da Instrução CVM n.º 472/08.

CAPÍTULO XIII – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

13.1. O Fundo terá escrituração contábil destacada da relativa à Administradora e suas demonstrações financeiras, elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis, serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente.

13.2. O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

13.3. As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas pelo Auditor Independente, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

CAPÍTULO XIV – DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E DO PROVISIONAMENTO

14.1. Entender-se-á por Patrimônio Líquido do Fundo a soma dos Ativos do Fundo, acrescido dos valores a receber, e reduzido das exigibilidades.

14.2. Os Ativos integrantes da carteira do Fundo serão avaliados da seguinte forma:

I. As Cotas de FII integrantes da carteira do Fundo serão avaliadas nos termos do manual de marcação a mercado do Custodiante, observado, sempre, a regulamentação em vigor;

II. Os Ativos de Renda Fixa integrantes da carteira do Fundo, como títulos públicos federais, serão avaliados a preço de mercado, nos termos do manual de marcação a mercado do Custodiante; e

III. Os Ativos de Renda Fixa que sejam títulos privados serão avaliados a preços de mercado, nos termos do manual de marcação a mercado do Custodiante, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros. Caso não tenham preço de mercado serão carregados na curva do ativo.

14.3. Caso a Administradora, a Gestora e/ou a CoGestora identifiquem a possibilidade de perda nos investimentos integrantes da carteira do Fundo, a Administradora deverá efetuar o provisionamento de tais perdas, de acordo com as normas contábeis vigentes.

14.3.1. As perdas previstas com ativos integrantes da carteira do Fundo devem ser estimadas na data do balanço com base nas informações objetivas então disponíveis e provisionadas.

CAPÍTULO XV – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

15.1. O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, 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.

15.1.1. A distribuição de rendimentos será realizada mensalmente, até o 8º (oitavo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, devendo o valor total distribuído no semestre respeitar o disposto no Item 15.1. acima. Não obstante a distribuição dos rendimentos mensalmente, o valor do principal do investimento devolvido poderá ser reinvestido pela CoGestora, nos termos deste Regulamento.

29 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004218352 em 12/11/2018.

15.1.2. Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de Cotas do Fundo que estiverem registrados no sistema de escrituração no 1º (primeiro) Dia Útil do mês de pagamento.

15.1.3. O montante dos resultados do Fundo que não for distribuído aos Cotistas, nos termos do Item 15.1.1. acima, poderá ser reinvestido em Ativos pela CoGestora, observadas as regras de investimento previstas neste Regulamento e na legislação em vigor.

CAPÍTULO XVI – DAS VEDAÇÕES

16.1. É vedado à Administradora, à Gestora e à CoGestora, direta ou indiretamente, em nome do Fundo:

- I. Receber depósito em sua conta corrente;
- II. Conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- III. Contrair ou efetuar empréstimo;
- IV. Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- V. Aplicar no exterior recursos captados no País;
- VI. Aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- VII. Vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- VIII. Prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- IX. Sem prejuízo do disposto no Capítulo XII acima, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e o empreendedor realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, gestor ou consultor especializado, entre o Fundo e os Cotistas mencionados no Item 16.1.2, entre o Fundo e o representante dos Cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;
- X. Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004218352 em 12/11/2018.

XI. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM n.º 472/08;

XII. 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 e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

XIII. Realizar operações com derivativos;

XIV. Constituir ônus reais sobre imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio do Fundo;

XV. Utilizar recursos do Fundo para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas; e

XVI. Praticar qualquer ato de liberalidade.

16.1.1. É vedado, ainda, à Administradora:

I. Receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do Fundo, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas; e

II. Valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo ou de qualquer Ativo que o Fundo planeje adquirir.

16.1.2. As disposições previstas no inciso IX do Item 17.1 serão aplicáveis somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo.

CAPÍTULO XVII – DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

17.1. Não haverá restrições quanto ao limite máximo de propriedade de Cotas do Fundo por um único investidor, ficando 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 percentual de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

20 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004218352 em 12/11/2018.

17.2. 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).

17.2.1. Não obstante o disposto acima, em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, o Cotista pessoa física ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos exclusivamente nas seguintes condições, que devem ser cumulativamente presentes, sem prejuízo do disposto no Item 18.1 acima:

I. O Fundo deve possuir número igual ou superior a 50 (cinquenta) Cotistas;

II. O Cotista pessoa física, individualmente, deve possuir participação em Cotas do Fundo em percentual inferior a 10% (dez por cento) da totalidade de Cotas emitidas do Fundo;

III. O Cotista pessoa física não poderá ser detentor de Cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo Fundo no período; e

IV. As Cotas devem ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

17.2.2. Não há qualquer garantia ou controle efetivo por parte da Administradora no sentido de manter o Fundo com as características previstas nos incisos I a IV do Item 17.2.1 acima.

17.3. Caso seja verificada inobservância de quaisquer condições estabelecidas no item 17.2.1 e incisos, acima, que venha ocasionar alguma alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo, a Administradora comunicará o fato, imediatamente, aos Cotistas, mediante a publicação de fato relevante.

17.4. Nos termos do artigo 18 da Lei n.º 8.668/93, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999, 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.

CAPÍTULO XVIII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

2º Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004218352 em 12/11/2018.

18.1. O presente Regulamento é elaborado com base na Instrução CVM n.º 472/08 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos fundos de investimento imobiliário.

18.1.1. As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento são reguladas pela Instrução CVM n.º 472/08 e demais regulamentações, conforme aplicável.

18.2. Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora, a Gestora, a CoGestora e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleia Geral e procedimentos de consulta formal.

18.3. A subscrição de Cotas pelo investidor, ou a sua aquisição no mercado secundário, configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância com todas as cláusulas do presente Regulamento, a cujo cumprimento estará automaticamente obrigado a partir da aquisição de Cotas.

18.4. Fica eleito o foro da Justiça Federal da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para quaisquer ações nos processos jurídicos relativos ao Fundo ou a questões decorrentes deste Regulamento.

Atendimento ao Cotista: 0800 726 0101

Ouvidoria Caixa: 0800 725 7474

Atendimento a pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492
www.caixa.gov.br

✓

ANEXO I - C

- SEGUNDA ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO REGULAMENTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

29 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004239788 em 22/11/2018.

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE SEGUNDA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO
DO CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
II**

CNPJ/MF Nº 31.887.401/0001-39

Pelo presente instrumento particular, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, neste ato representada pela **Sra. Vanessa Piosevan Balista Lérias**, casada, RG 27.266.632-4 SSP/SP, domiciliada na Avenida Paulista, 2300 11º andar, São Paulo/SP, devidamente inscrito no CPF/MF sob nº 306.822.758-59 e pela **Sra. Alenir de Oliveira Romanello**, casada, RG 14.360.502-1 SSP/SP, domiciliado na Avenida Paulista, 2300 11º andar, São Paulo/SP devidamente inscrito no CPF/MF sob nº 148.180.001-91, na forma do seu Estatuto aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária de 19 de janeiro de 2018, arquivado na competente junta comercial sob o número 1016518 em 16 de fevereiro de 2018 e publicado no Diário Oficial da União em 16 de março de 2018, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, 21º andar, Asa Sul, na condição de administradora de fundos de investimento autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar fundos e a administrar carteiras de valores mobiliários, por meio de sua Vice-Presidência de Administração e Gestão de Ativos de Terceiros, domiciliada na Avenida Paulista 2300 - 11º andar, São Paulo, Capital, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 00.360.305/0001-04 ("Administradora") na qualidade de administradora do **CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II** ("Fundo"), resolve:

1. Alterar o Item 2.1 do Capítulo II do Regulamento do Fundo para inclusão e/ou atualização, conforme o caso, das definições dos seguintes termos, "Contrato de Gestão Compartilhada" "*Taxa de Custódia*", que passam a vigor com as seguintes redações:

"Contrato de Gestão
Compartilhada"

O "*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Gestão Compartilhada de Carteira do Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário II*" firmado entre o Fundo, representado pela Administradora, a Gestora e a CoGestora.

"*Taxa de Custódia*":

O valor devido pelo Fundo à Custodiante como forma de remuneração pelos serviços de custódia prestados, calculada e paga na forma prevista no Capítulo IX deste Regulamento."

2ª Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004239788 em 22/11/2018.

2. Alterar o Capítulo IX do Regulamento do Fundo para incluir a Taxa de Custódia, que não compõe a Taxa de Administração, os novos itens passam a vigor com as seguintes redações:

"9.6. Adicionalmente à Taxa de Administração, pelos serviços de custódia, o Fundo pagará remuneração equivalente a 0,13% (treze centésimos por cento) ao ano, calculada (a) sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo, ou (b) sobre o valor de mercado do Fundo, caso suas Cotas 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 – Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários B3, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração do Custodiante, observado o valor mínimo mensal de R\$ 11.000,00 (onze mil reais).

9.6.1. A remuneração do Custodiante aqui prevista será paga, diretamente pelo Fundo, na mesma data de pagamento da remuneração da Administradora e não está contida na Taxa de Administração."

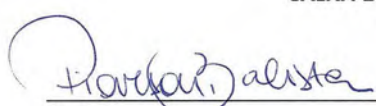
3. Consolidar o Regulamento do Fundo, que passará a ter a redação constante do Anexo I ao presente Instrumento, para todos os fins e efeitos de direito.

São Paulo, 19 de novembro de 2018.

(assinatura na página seguinte)

Página de assinaturas do Instrumento Particular da Segunda Alteração do Regulamento do Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário II.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL




Por: **VANESSA PIOVESAN B. LERIAS** Por: **ALENIR DE OLIVEIRA ROMANELLO**
 Cargo: **Gerente Executivo** Cargo: **Diretora Executiva Interina**
 Matrícula: 070.177-7 Matr. 037.547-3
 SN Desenv Prod Ativos de Terceiros DE Desenvolvimento Produtos Ativos Terceiros
 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

19 NOV 2018


 Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais - 17ª Subdivisão - Bela Vista - Capital Flávia Bezerra Teixeira
 Rua Brigadeiro Lúcio Rêgo, 1702 - CEP: 01316-002 - Fone: (11) 3224-0000 - São Paulo - Capital Oficial

Reconheço por semelhança as firmas de: (1) VANESSA PIOVESAN
 BALISTA LERIAS e (1) ALENIR DE OLIVEIRA ROMANELLO, em documentos
 com valor econômico, dou fé.
 São Paulo, 19 de novembro de 2018.
 Em Testemunho da Verdade.

Dtd. 2 Total R\$ 18,50
 Selo(s): 1 Ato: NA-0648378; NA-0648378

Valter Silva do Nascimento
 Escrevente Autorizado



2º OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOC.
 CRS 504 BL A Lojas 07/08 - Asa Sul
 Brasília/DF - Tel: 61 3214-5900
 Oficial: Jesse Pereira Alves

Apresentado hoje em Títulos e
 Documentos, protocolado e registrado
 sob o nº 0004239788, livro e folha
 BEB19-170 em 22/11/2018.
 Selo Digital: J0FT20180220239596WZLS
 Para consultar o selo, acesse
 www.todft.jus.br.

José Jorge Quirino de Souza
 Escrevente Autorizado

ANEXO I

2ª Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004239788 em 22/11/2018.

REGULAMENTO CONSOLIDADO DO

CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II

20 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004239788 em 22/11/2018.

**REGULAMENTO DO
CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II**

CAPÍTULO I – DO FUNDO

1.1. O **CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II**, regido pelo presente Regulamento, pela Lei n.º 8.668/93 e pela Instrução CVM n.º 472/08, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

CAPÍTULO II – DAS DEFINIÇÕES

2.1. Os termos abaixo listados, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com maiúscula no corpo deste Regulamento:

<u>"Agências de Rating Autorizadas"</u> :	Fitch, Moody's e Standard & Poor's, quando referidas em conjunto;
<u>"Assembleia Geral"</u> :	A Assembleia Geral de Cotistas, disciplinada no Capítulo VIII deste Regulamento;
<u>"Ativos"</u> :	As Cotas de FII e os Ativos de Renda Fixa, quando referidos em conjunto;
<u>"Ativos de Renda Fixa"</u> :	Os seguintes ativos de renda fixa que o Fundo poderá adquirir: (i) títulos públicos federais, (ii) operações compromissadas lastreadas nestes títulos, (iii) títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira com classificação de risco equivalente a "AA", em escala nacional, ou superior, atribuída por uma das Agências de Rating Autorizadas, incluindo letras hipotecárias (LH) e letras de crédito imobiliário (LCI), (iv) certificados de recebíveis imobiliários (CRI), e (v) cotas de fundos de investimento de renda fixa com liquidez diária;

- "Auditor Independente":** A empresa de auditoria, devidamente registrada perante a CVM para o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários, que venha a ser contratada pela Administradora, em nome e às expensas do Fundo, para a revisão das demonstrações financeiras do Fundo;
- "Administradora":** A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, na forma do seu Estatuto aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária de 19 de janeiro de 2018, arquivado na competente junta comercial sob o número 1016518 em 16 de fevereiro de 2018 e publicado no Diário Oficial da União em 16 de março de 2018, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, 21º andar, Asa Sul, por meio de sua Vice-Presidência de Administração e Gestão de Ativos de Terceiros, domiciliada na Avenida Paulista 2300 - 11º andar, São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. A Administradora encontra-se devidamente qualificada, autorizada e registrada perante a CVM para prestação de serviços de administração de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM n.º 3.241, de 04 de janeiro de 1995;
- "B3":** A B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão;
- "CoGestora"** A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet n.º 222, bloco B, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.864.607/0001-08, responsável pela cogestão da carteira do Fundo;
- "Comitê de Investimento":** Significa o comitê de investimento do Fundo, cujas regras relativas à sua composição, funcionamento, instalação e deliberação encontram-se descritas no Capítulo XI.

29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004239788 em 22/11/2018.

" <u>Contrato de Gestão Compartilhada</u> ":	O " <i>Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Gestão Compartilhada de Carteira do Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário II</i> " firmado entre o Fundo, representado pela Administradora, a Gestora e a CoGestora;
" <u>Cotas</u> ":	As cotas de emissão do Fundo que correspondem a frações ideais de seu patrimônio e devem ser escriturais e nominativas;
" <u>Cotas de FII</u> ":	As cotas de outros fundos de investimento imobiliário, constituídos nos termos da Lei n.º 8.668/93 e da Instrução CVM n.º 472/08;
" <u>Cotistas</u> ":	Os titulares de Cotas do Fundo, a qualquer tempo;
" <u>Cotistas em Conflito de Interesse</u> ":	Os Cotistas que se enquadrem no conceito descrito no Capítulo XIII;
" <u>Custodiante</u> ":	É a instituição financeira contratada pelo Fundo e devidamente autorizada pela CVM para a prestação dos serviços de custódia, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários do Fundo e escrituração de Cotas;
" <u>CVM</u> ":	A Comissão de Valores Mobiliários;
" <u>Data de Emissão</u> ":	A data da primeira integralização de Cotas do Fundo;
" <u>Dia Útil</u> ":	Qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado na cidade de São Paulo ou feriado nacional e que tenha expediente na B3;
" <u>Encargos do Fundo</u> ":	Os custos e despesas descritos no Item 9.1 deste Regulamento, que serão debitados automaticamente, pela Administradora, do patrimônio líquido do Fundo;
" <u>Fitch</u> ":	A Fitch Ratings Brasil Ltda., agência de classificação de risco com atuação no mercado brasileiro;
" <u>Fundo</u> ":	O Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário II;

29 Of. de Res. da Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004239788 em 22/11/2018.

"Gestora":

A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, na forma do seu Estatuto aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária de 19 de janeiro de 2018, arquivado na competente junta comercial sob o número 1016518 em 16 de fevereiro de 2018 e publicado no Diário Oficial da União em 16 de março de 2018, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, 21º andar, Asa Sul, por meio de sua Vice-Presidência de Administração e Gestão de Ativos de Terceiros, domiciliada na Avenida Paulista 2300 - 11º andar, São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04;

"Instrução CVM n.º 400/03": A Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;

"Instrução CVM n.º 555/14": A Instrução CVM n.º 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada;

"Instrução CVM n.º 472/08": A Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada;

"IPCA":

Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;

"Justa Causa":

Quaisquer atos ou omissões da Administradora e/ou da Gestora e/ou da CoGestora, conforme for o caso, que (i) causem prejuízo ao Fundo, ou não se observe o disposto em Regulamento, ou (ii) decorram de dolo ou culpa da Administradora e/ou da Gestora e/ou da CoGestora, conforme for o caso;

"Lei n.º 8.668/93":

A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;

"Moody's":

A Moody's America Latina Ltda., agência de classificação de risco com atuação no mercado brasileiro;

29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004239788 em 22/11/2018.

" <u>Patrimônio Líquido</u> ":	O patrimônio líquido do Fundo calculado para fins contábeis de acordo com o Capítulo XV;
" <u>Primeira Emissão</u> ":	A primeira emissão de Cotas do Fundo;
" <u>Política de Investimento</u> ":	A política de investimento adotada pelo Fundo para a realização de seus investimentos, nos termos do Item 3.2 e seguintes deste Regulamento;
" <u>Regulamento</u> ":	O presente instrumento, que disciplina o funcionamento do Fundo;
" <u>Standard & Poor's</u> ":	A Standard & Poor's , divisão da McGraw-Hill Interamericana do Brasil Ltda., agência de classificação de risco com atuação no mercado brasileiro;
" <u>Taxa de Administração</u> ":	O valor devido pelo Fundo à Administradora, ao Escriturador, ao Controlador, à Gestora e à CoGestora como forma de remuneração pelos serviços prestados, calculada e paga na forma prevista no Capítulo IX deste Regulamento; e
" <u>Taxa de Custódia</u> ":	O valor devido pelo Fundo à Custodiante como forma de remuneração pelos serviços de custódia prestados, calculada e paga na forma prevista no Capítulo IX deste Regulamento.

CAPÍTULO III – DO OBJETIVO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

3.1. O Fundo não possui qualquer rentabilidade alvo ou esperada ou pretendida. O Fundo é um fundo de investimento imobiliário de títulos e valores mobiliários, de gestão ativa, e tem por objetivo a realização de investimentos imobiliários mediante a aquisição de Ativos, com foco em Cotas de FII, mas podendo incluir também Ativos de Renda Fixa, 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.

3.1.1. Enquanto não alocados em Cotas de FII, os recursos do Fundo serão investidos em Ativos de Renda Fixa, observados os termos e condições previstos na legislação e regulamentação vigentes.

3.2. Os recursos do Fundo serão aplicados conforme diretrizes e deliberações do Comitê de Investimento, preponderantemente em Cotas de FII que tenham sido emitidas no âmbito de uma oferta pública registrada na CVM ou dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável, tanto no mercado primário como no secundário, observados os critérios previstos neste Regulamento e as seguintes disposições:

I. O Fundo tem por política realizar investimentos em Ativos, com foco em Cotas de FII, mas podendo incluir também Ativos de Renda Fixa, de forma a obter diversificação de carteira, conforme diretrizes e deliberações tomadas pelo Comitê de Investimento, com o objetivo de auferir rendimentos e ganhos decorrentes da valorização dessas cotas;

II. A aquisição dos Ativos pelo Fundo observará os termos e condições estabelecidos na legislação e regulamentação vigentes e as disposições contidas no presente Regulamento;

III. O Fundo, observados os limites previstos na Instrução CVM n.º 555/14, poderá adquirir valores mobiliários (i) que sejam negociados em ambiente de bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado; ou (ii) que, apesar de não serem negociados nos ambientes mencionados no item (i), sejam objeto de distribuição pública registrada na CVM, ou com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, ou de outra forma dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável, (iii) nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; ou (iv) que sejam cotas de fundos de investimento aberto, desde que registrados na CVM;

IV. As disponibilidades financeiras do Fundo poderão ser aplicadas pela CoGestora, conforme diretrizes do Comitê de Investimento, em Ativos de Renda Fixa, para atender às necessidades de liquidez do Fundo;

V. Embora não constem de sua Política de Investimento, o Fundo poderá ter em sua carteira os demais ativos elencados no artigo 45 da Instrução CVM n.º 472/08, na ocorrência de (a) execução de garantias dos Ativos, e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos dos quais o Fundo seja credor, e/ou (c) amortização e/ou resgate de Ativos mediante entrega em bens.

3.3. Caso o Fundo invista 50% (cinquenta por cento) ou mais de seu Patrimônio Líquido em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução da CVM n.º 555/14, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento

2ª Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004239788 em 22/11/2018.

estabelecidas na referida instrução, observados os seguintes critérios de concentração:

- I. Até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em Cotas de FII;
- II. Até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora, pela Gestora, pela CoGestora ou por empresa ligada à Administradora, à Gestora ou à CoGestora, observado o estabelecido na alínea VI deste Item 3.3 para os ativos cujo emissor não seja um fundo de investimento imobiliário;
- III. Até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em Ativos de Renda Fixa, que sejam considerados ativos financeiros imobiliários, conforme previstos na Instrução CVM n.º 472, devendo ser observado o disposto na Instrução CVM n.º 555, para os demais ativos financeiros;
- IV. Até 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em Cotas de FII de emissão de um mesmo fundo de investimento imobiliário;
- V. Até 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em ativos cujo emissor seja um mesmo fundo de investimento, ressalvado o disposto na alínea IV deste Item 3.3;
- VI. Até 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em ativos cujo emissor seja uma mesma instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil;
- VII. Até 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em ativos cujo emissor seja fundo de investimento, ressalvado o disposto na alínea I deste Item 3.3;
- VIII. Até 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em ativos cujo emissor seja uma mesma companhia aberta;
- IX. Até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em ativos cujo emissor seja uma mesma pessoa física ou pessoa jurídica de direito privado que não seja companhia aberta ou instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil; e
- X. Não haverá limites quando o emissor dos ativos for a União Federal.

29 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004239788 em 22/11/2018.

3.3.1. Adicionalmente aos critérios de concentração acima previstos, o Fundo não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu Patrimônio Líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas à Administradora ou à CoGestora.

3.3.2. Admite-se que a Administradora, Gestora e CoGestora possam assumir, direta ou indiretamente, a contraparte das operações do Fundo, observado que os atos que caracterizem conflito de interesses dependerão de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral.

3.4. Competirá à CoGestora a decisão sobre aquisição, alienação ou renegociação dos Ativos de titularidade do Fundo, independentemente de autorização específica dos Cotistas, desde que observadas as deliberações, diretrizes e estratégias estabelecidas pelo Comitê de Investimento, conforme o disposto neste Regulamento.

3.4.1. Não obstante o emprego de diligência e da boa prática de gestão de fundos de investimento, bem como a observância, pela CoGestora e pela Gestora, da Política de Investimento prevista neste Regulamento e das disposições legais aplicáveis, poderá haver perda do capital investido, a qual poderá ocasionar prejuízos aos Cotistas do Fundo.

3.4.2. O Fundo está sujeito a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos Ativos integrantes de sua carteira e/ou dos ativos que compõem a carteira dos fundos de investimento nos quais o Fundo aplica, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos Ativos que compõem a carteira do Fundo e/ou dos ativos que compõem a carteira dos fundos de investimento nos quais o fundo aplica.

3.5. Observadas as diretrizes e estratégias estabelecidas pelo Comitê de Investimentos, os recursos obtidos com a alienação de Ativos serão reinvestidos pela CoGestora, ou destinados à amortização das Cotas, conforme as disposições deste Regulamento e a legislação em vigor.

3.5.1. Farão jus às amortizações de que trata o Item 3.6. acima os titulares de Cotas do Fundo que estiverem registrados no sistema de escrituração no 7º (sétimo) Dia Útil anterior à data de pagamento.

3.6. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora, da CoGestora ou de qualquer instituição pertencente ao seu conglomerado, nem, tampouco, com garantia do Fundo Garantidor de Créditos – FGC ou com qualquer mecanismo de seguro.

29 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004239788 em 22/11/2018.

3.7. É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos.

3.8. O objetivo do Fundo definido neste Regulamento não se caracteriza como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade, consistindo apenas em um objetivo a ser perseguido pela Administradora.

CAPÍTULO IV – DO PÚBLICO ALVO

4.1. As Cotas do Fundo são destinadas a 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 possuam perfil de risco compatível com o investimento em fundos de investimento imobiliário com as características descritas neste Regulamento, exceto entidades de regime próprio de previdência social (RPPS) e clubes de investimento.

4.1.1. O valor mínimo de investimento no Fundo em cada emissão de Cotas estará disposto no respectivo boletim de subscrição e prospecto, se houver.

CAPÍTULO V - DA ADMINISTRADORA, DE GESTORA E DA CO - GESTORA

5.1. Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor ou no corpo do presente Regulamento, a Administradora, está obrigada a:

- I. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - a) os registros de Cotistas e de transferências de Cotas;
 - b) o livro de atas das Assembleias Gerais;
 - c) a documentação relativa aos Ativos e às operações do Fundo;
 - d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e
 - e) o arquivo dos relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM n.º 472/08.
- II. Receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao Fundo;

29 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004239788 em 22/11/2018.

III. Custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;

IV. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;

V. No caso de ser informada sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso I, acima, até o término do procedimento;

VI. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no capítulo da Instrução CVM n.º 472/08, que trata sobre a divulgação de informações;

VII. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

VIII. Observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto, se houver, bem como as deliberações da Assembleia Geral;

IX. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos Ativos sob sua responsabilidade;

X. Transigir e praticar, enfim, todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as limitações legais e regulamentares em vigor;

XI. Caso aplicável, providenciar às expensas do Fundo a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei n.º 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo que estes:

- a) não integram o ativo da Administradora;
- b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;
- c) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;

29 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004239788 em 22/11/2018.

- e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e
- f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

XII. Abrir e movimentar contas bancárias em nome do Fundo; e

XIII. Representar o Fundo em juízo ou fora dele.

5.1.1. Caso a Gestora e/ou a CoGestora não prestem os devidos esclarecimentos ou comprovem a realização dos atos necessários em até 48 (quarenta e oito) horas do efetivo recebimento de notificação por escrito pela Administradora, a Administradora poderá celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, ressalvando-se que o Fundo poderá contratar, às suas expensas, assessoria jurídica especializada.

5.1.2. A Administradora proverá o Fundo dos serviços descritos no artigo 29 da Instrução CVM n.º 472/08, quando aplicáveis, prestando-os diretamente, caso seja habilitado para tanto, ou mediante a contratação de terceiros em nome do fundo devidamente habilitados para a prestação de tais serviços.

5.2. Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor ou no corpo do presente Regulamento, estritamente no que tange à gestão dos Ativos, é de responsabilidade da Gestora:

- I. Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo de acordo com a Política de Investimento, sendo que a referida função será exercida em conjunto com CoGestora, contratada pela Administradora para exercer esta função, observadas as diretrizes e deliberações tomadas no âmbito do Comitê de Investimento;
- II. Realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo;
- III. Exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de propor ações, interpor recursos e oferecer exceções; e
- IV. Manter evidências do cumprimento dos requisitos e disposições do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros.

5.2.1. A política de exercício de direito de voto em assembleias gerais a ser praticada pela Gestora e pela CoGestora referente aos ativos integrantes da carteira de investimentos do Fundo é aquela disponível, em sua versão integral e atualizada, na rede mundial de computadores, respectivamente nos seguintes endereços eletrônicos: (i) <http://www.caixa.gov.br>, acessar "Produtos" e selecionar na aba aberta "Poupança e investimentos", clicar em "Fundos de Investimento" e selecionar, no quadro "Indispensável", "Política de Exercício de Direito de Voto" - em arquivo; e (ii) <https://www.riobravo.com.br/RioBravo/Compliance/Pol%C3%ADtica%20de%20Exerc%C3%ADcio%20de%20Direito%20de%20Voto%20em%20Assembleias.pdf>.

5.2.1.1 As decisões da Gestora e da CoGestora quanto ao exercício de direito de voto serão tomadas de forma diligente, como regra de boa governança, mediante a observância da política de voto, com o objetivo de preservar os interesses do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável às atividades de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários.

5.3. A Administradora, nos termos do Contrato de Gestão Compartilhada, contratou a CoGestora para desempenhar os serviços de cogestão dos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo e atividades relacionadas a esse serviço.

5.4. É de responsabilidade da CoGestora, observadas as demais responsabilidades referidas neste Regulamento:

- I. Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, inclusive a participação em assembleias ou reuniões referentes aos Ativos;
- II. Adquirir, alienar e gerenciar os Ativos do Fundo, observada a Política de Investimento, as deliberações do Comitê de Investimentos e os critérios de diversificação da carteira de investimentos do Fundo previstos neste Regulamento e na legislação e regulamentação vigente;
- III. Executar estratégia de investimento em Ativos, conforme definida pelo Comitê de Investimentos;
- IV. Monitorar cada investimento realizado pelo Fundo;

V. Sugerir à Administradora, conforme o caso, modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo;

VI. Realizar a prospecção de Ativos;

VII. Fornecer à Administradora, caso solicitado, todos os documentos que amparam o investimento nas Cotas de FII;

VIII. Elaborar as análises financeiras do Fundo, bem como realizar o controle de suas finanças;

IX. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos do Fundo, quando aplicável, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo quaisquer serviços relativos aos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo que eventualmente venham a ser contratados;

X. Exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas;

XI. Representar o Fundo nas assembleias gerais relacionadas aos Ativos integrantes da carteira do Fundo, tanto à época da convocação quanto da realização da respectiva assembleia, exceto em caso de conflito de interesses;

XII. Transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição;

XIII. Disponibilizar aos Cotistas, imediatamente após a ocorrência, na página do Fundo na rede mundial de computadores, as decisões e deliberações do Comitê de Investimentos, bem como informações quanto à eleição, reeleição e renúncia de seus membros, em conjunto com a respectiva documentação; e

XIV. Encaminhar à Administradora, tempestivamente e se for o caso, informações para inclusão nos informes periódicos descritos no art. 39 da Instrução CVM n.º 472/09.

5.5. A Administradora, a Gestora e a CoGestora serão substituídas nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral, de sua renúncia ou de seu descredenciamento pela CVM.

5.5.1. Na hipótese de descredenciamento da Administradora, da Gestora ou da CoGestora para o exercício da atividade de administração ou de gestão de carteira, por decisão da CVM, ficará a Administradora obrigada a convocar

29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004239788 em 22/11/2018.

imediatamente a Assembleia Geral para eleger sua substituta, a se realizar no prazo de, no mínimo, 15 (quinze) dias contados da data de convocação, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral.

5.5.2. No caso de descredenciamento, a CVM deverá nomear administrador temporário até a eleição de nova administração.

5.5.3. No caso de descredenciamento da Gestora ou da CoGestora, a Administradora exercerá temporariamente as funções da Gestora ou da CoGestora, até a eleição do respectivo substituto.

5.5.4. Nos demais casos de substituição da Administradora, observar-se-ão as disposições dos artigos 37 e 38 da Instrução CVM n.º 472/08.

5.5.5. No caso de destituição sem Justa Causa da Administradora e/ou Gestora e/ou CoGestora, os valores devidos a título de Taxa de Administração serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data.

CAPÍTULO VI – DAS CARACTERÍSTICAS, EMISSÃO, INTEGRALIZAÇÃO, NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

6.1. As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu Patrimônio Líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular.

6.1.1. O valor das Cotas do Fundo será calculado no fechamento de cada Dia Útil pela divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas integralizadas.

6.1.2. A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas aberta em nome do Cotista pela Administradora e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro de Cotas pertencentes aos Cotistas.

6.1.3. Todas as Cotas terão direito de voto na Assembleia Geral, ressalvado o estabelecido nos Itens 8.6 e 8.6.1. abaixo.

6.1.4. Os Cotistas do Fundo não poderão exercer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio do Fundo.

6.1.5. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei n.º 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM n.º 472/08, as Cotas do Fundo não são resgatáveis.

29 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004239788 em 22/11/2018.

6.2. A Primeira Emissão de Cotas do Fundo será composta por até 2.000.000 (dois milhões) de Cotas, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) cada na Data de Emissão, perfazendo o montante total de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), observado que tal montante poderá ser aumentado, a critério da Administradora e sem a necessidade de novo pedido ou de modificação nos termos da oferta das Cotas da Primeira Emissão, até um montante que não exceda 20% (vinte por cento) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada, nos termos dos artigos 14, § 2º da Instrução CVM n.º 400/03.

6.2.1. As Cotas da Primeira Emissão serão objeto de oferta pública, nos termos da Instrução CVM n.º 400/03.

6.2.2. A oferta pública das Cotas da Primeira Emissão poderá ser encerrada ainda que não seja distribuída a totalidade das Cotas objeto da Primeira Emissão, na hipótese da subscrição e integralização da quantidade mínima de 500.000 (quinhentas mil) Cotas, perfazendo o montante de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

6.2.3. Na hipótese de encerramento da oferta pública sem a colocação integral das Cotas da Primeira Emissão, a Administradora realizará o cancelamento das Cotas não distribuídas, nos termos da regulamentação em vigor.

6.3. O Fundo somente poderá realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral, que definirá os termos e condições de tais emissões, incluindo, sem limitação, a modalidade e o regime da oferta pública de distribuição de tais novas Cotas.

6.3.1. Não obstante o disposto no Item 6.3 acima, adicionalmente à Primeira Emissão, fica desde já autorizada a emissão de, no máximo, 2.000.000 (duas milhões) de Cotas,) a critério da Administradora, com valor unitário a ser definido pela Gestora e Administradora quando da emissão das novas Cotas, com base no valor de mercado das Cotas ou com base em combinação de valor de mercado e valor patrimonial dessas Cotas, conforme vier a ser definido de comum acordo entre a Gestora e a Administradora, independentemente de aprovação em Assembleia Geral e de alteração deste Regulamento, devendo o instrumento que deliberar sobre tal emissão dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas, valores mínimos de distribuição e de aplicação por Cotista, se aplicável.

6.3.2. Exceto se de outra forma aprovado em Assembleia Geral, será outorgado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo.

20 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004239788 em 22/11/2018.

6.3.3. O direito de preferência deverá ser exercido pelo Cotista em prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, a ser previamente informado aos Cotistas pelos mesmos meios utilizados para a divulgação de informações relativas ao Fundo, sendo vedada a cessão deste direito a terceiros.

6.4. A subscrição das Cotas no âmbito de cada oferta pública será efetuada mediante assinatura do respectivo boletim de subscrição, que especificará as respectivas condições da subscrição e integralização.

6.4.1. Quando da primeira subscrição de Cotas, cada Cotista deverá assinar o termo de adesão a ser disponibilizado pela Administradora, onde indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela Administradora, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, inclusive endereço eletrônico (*e-mail*), sendo que em caso de mudança, caberá a cada Cotista informar à Administradora a alteração de seus dados cadastrais.

6.5. A integralização das Cotas de cada emissora deverá ser realizada em moeda corrente nacional, conforme disposto no respectivo boletim de subscrição.

6.6. As Cotas integralizadas serão admitidas à negociação no mercado secundário única e exclusivamente em mercado de bolsa de valores administrado pela B3. Para este fim, as Cotas permanecerão sob custódia junto à B3, por meio de agente de custódia devidamente credenciado.

6.6.1. As Cotas do Fundo não poderão ser alienadas fora do mercado onde estiverem registradas à negociação, salvo em caso de transmissão decorrente de lei ou de decisão judicial.

6.6.2. Os Cotistas somente poderão negociar suas Cotas no mercado secundário após (i) a integralização das Cotas, e (ii) o início do funcionamento do Fundo.

6.7. Não será utilizado compromisso de investimento para o Fundo, sendo certo que as Cotas subscritas quando do pedido de reserva serão integralizadas em única data, conforme prevista no boletim de subscrição.

CAPÍTULO VII – DO PRAZO DE DURAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

7.1. O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

7.2. Caberá à Assembleia Geral que deliberar afirmativamente pela dissolução ou liquidação do Fundo determinar a forma de sua liquidação, podendo, ainda, autorizar que, antes do término da liquidação e depois de quitadas todas as obrigações, se

façam rateios entre os Cotistas dos recursos apurados no curso da liquidação, em prazo a ser definido pela referida Assembleia Geral, na proporção em que os Ativos do Fundo forem sendo liquidados.

7.2.1. Os Cotistas participarão dos rateios autorizados e de todo e qualquer outro pagamento feito por conta da liquidação do Fundo na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo quando deliberada a sua dissolução ou liquidação.

7.2.2. A liquidação do Fundo será feita, necessária e obrigatoriamente, pela Administradora, sendo vedado à Assembleia Geral deliberar pela transferência dessa atribuição para quem quer que seja.

7.3. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data da última demonstração financeira auditada e a data da efetiva liquidação do Fundo.

7.4. Liquidado o Fundo, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo a Administradora, a Gestora e a CoGestora, e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa destes.

7.4.1. Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do Fundo, renúncia ou substituição da Administradora, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o Fundo seja parte, de forma a excluir a Administradora do respectivo processo.

7.4.2. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando a Administradora de figurar como parte dos processos.

7.5. A Administradora, a Gestora e a CoGestora, em hipótese alguma, após a partilha, substituição ou renúncia, serão responsáveis por qualquer depreciação dos Ativos ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

7.6. No prazo de 15 (quinze) dias a contar da partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

29 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004239788 em 22/11/2018.

- I. O termo de encerramento firmado pela Administradora, em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;
- II. A demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e
- III. O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

CAPÍTULO VIII – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

8.1. Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- I. As demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora;
- II. Alteração do Regulamento do Fundo, ressalvado o disposto no Item 8.1.2 abaixo;
- III. Destituição da Administradora e eleição de seu substituto;
- IV. Destituição da Gestora e da CoGestora e eleição de seus substitutos;
- V. Autorização para a emissão de novas Cotas do Fundo, ressalvado o disposto no item 6.3.1 acima;
- VI. Fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- VII. Dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;
- VIII. Alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- IX. Eleição e destituição do representante dos Cotistas e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- X. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM n.º 472/08;
- XI. Alteração do prazo de duração do Fundo;
- XII. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo; e

29 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004239768 em 22/11/2018.

XIII. alteração da Taxa de Administração nos termos do artigo 36 da Instrução CVM n.º 472/08.

8.1.1. A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no Inciso I do Item 8.1 acima deverá ser realizada, anualmente, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício.

8.1.2. O Regulamento poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral, ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração:

I. decorrer exclusivamente da necessidade de 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 serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e

III. envolver redução da Taxa de Administração.

8.1.2.1. As alterações referidas nos incisos I e II do Item 8.1.2 devem ser comunicadas aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas, enquanto a alteração referida no inciso III do Item 8.1.2 deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

8.1.3. No que se refere ao Inciso IX do Item 8.1 acima, os Cotistas reunidos em Assembleia Geral poderão nomear até 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, sendo certo que 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 na controladora da Administradora, em sociedades por elas diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, conforme o caso, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III. Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário integrante da carteira dos fundos de investimento nos quais o Fundo invista, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

29. Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004239788 em 22/11/2018.

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.

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

8.1.6. A eleição do representante dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes, desde que representem, no mínimo:

I. 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando o fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

II. 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) cotistas.

8.1.7. O representante dos Cotistas deverá ser eleito com prazo de mandato de 1 (um) ano, a se encerrar na próxima Assembleia Geral que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, permitida a reeleição.

8.1.5. Compete ao representante dos Cotista exclusivamente:

I. Fiscalizar os atos da Administradora e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II. Emitir formalmente opinião sobre as propostas da Administradora, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas cotas (exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do artigo 30 da Instrução CVM n.º 472/08), transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;

III. Denunciar à Administradora e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;

2ª Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004239788 em 22/11/2018.

IV. Analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;

V. examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

VI. elaborar relatório que contenha, no mínimo:

- a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
- b) indicação da quantidade de cotas de emissão do Fundo detida por cada um dos representantes de Cotistas;
- c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
- d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM n.º 472/08, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral; e

VII. exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.

8.1.8. A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do representante dos cotistas, em, no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso VI do Item 8.1.5.

8.1.9. O representante dos Cotistas pode solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

8.1.10. Os pareceres e opiniões do representante dos Cotistas deverão ser encaminhados à Administradora do Fundo no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do inciso VI do Item 8.1.5 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM n.º 472/08.

8.1.11. O representante dos Cotistas deve comparecer às Assembleias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004239788 em 22/11/2018.

8.1.12. Os pareceres e representações individuais ou conjuntos do representante dos Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

8.1.13. O representante dos Cotistas tem os mesmos deveres do administrador, devendo, portanto, observar o disposto no artigo 33 da Instrução CVM n.º 472/08.

8.1.14. O representante dos Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

8.1.15. O representante dos Cotistas não receberá qualquer tipo de remuneração pelo exercício de suas funções, salvo se expressamente aprovado o contrário em Assembleia Geral que eleger o representante dos Cotistas.

8.1.16. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

8.2. A primeira convocação da Assembleia Geral deve ser feita por meio de correspondência ou correio eletrônico encaminhados a cada Cotista do Fundo:

I. com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais ordinárias; e

II. com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais extraordinárias.

8.2.1. Independentemente das formalidades previstas no Item 8.2. acima, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem a totalidade dos Cotistas.

8.2.2. A convocação de Assembleia Geral deverá (i) enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral, e (ii) indicar o local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral.

8.2.3. Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral.

8.2.4. A Assembleia Geral poderá ser convocada pela Administradora ou por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de Cotas

29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004239788 em 22/11/2018.

emitidas pelo Fundo, ou pelo representante dos Cotistas, observados os requisitos estabelecidos no Item 8.2.2 deste Regulamento.

8.3. A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

8.4. As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pela Administradora aos Cotistas, para resposta no prazo de 30 (trinta) dias contados do seu envio, se outro prazo não for estabelecido no próprio instrumento de consulta, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, desde que observadas as formalidades previstas no artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II, da Instrução CVM n.º 472/08.

8.4.1. A resposta dos Cotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista à Administradora, de carta, correio eletrônico ou telegrama formalizando o seu respectivo voto.

8.4.2. Caso algum Cotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer avisos, deverá notificar a Administradora na forma prevista no Item 6.4.1 acima.

8.4.3. Os Cotistas que não se manifestarem no prazo estabelecido na consulta serão considerados como ausentes para fins do quórum na Assembleia Geral.

8.5. 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, cujo instrumento de mandato tenha sido firmado há menos de 1 (um) ano.

8.5.1. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no Item 8.4 acima, e a legislação e normativos vigentes.

8.5.2. O pedido de procuração, encaminhado pela Administradora 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

29 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004239788 em 22/11/2018.

III. Ser dirigido a todos os Cotistas.

8.5.3. É facultado aos Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar a Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I do Item 8.5.5, abaixo.

8.5.4. A Administradora, ao receber a solicitação referida no Item 8.5.3 acima prevista, deverá enviar o pedido de procuração aos demais Cotistas, em nome do Cotista Solicitante e de acordo com o conteúdo e termos determinados pelo mesmo, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do recebimento da solicitação.

8.5.5. Nas hipóteses previstas no Item 8.5.3, a Administradora poderá exigir:

I - Reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

II - Cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar o(s) Cotista(s) solicitante(s), quando o pedido for assinado por representante(s).

8.5.6. É vedado à Administradora:

I - Exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o Item 8.5.3;

II - Solicitar o 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 Item 8.5.5.

8.5.7. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora, em nome de Cotista(s), serão arcados pelo Fundo.

8.6. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo: (a) a Administradora; (b) a Gestora; (c) a CoGestora; (d) os sócios, diretores e funcionários da Administradora, da Gestora ou CoGestora; (e) empresas ligadas à Administradora, Gestora ou CoGestora, seus sócios, diretores e funcionários; (f) os demais prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (g) 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 (h) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

2º Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004239788 em 22/11/2018.

8.6.1. Não se aplica o disposto no Item 8.6 acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (h) 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 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e o parágrafo 2º do artigo 12 da Instrução CVM nº 472/08.

8.7. As deliberações das Assembleias Gerais regularmente convocadas e instaladas ou por meio de consulta, serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, cabendo a cada Cota 1 (um) voto, não se computando os votos em branco ou abstenções, ressalvadas as hipóteses de quórum qualificado previstas no Item 8.7.1 abaixo.

8.7.1. As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III, VI, VII, X, XII e XIII do Item 8.1 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.

8.7.2. Os percentuais de que trata o Item 8.7.1 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.

8.8. 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.

8.9. O pedido de que trata o Item 8.8 deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles

29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004239788 em 22/11/2018.

mencionados no Item 8.14, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral ordinária.

8.10. O percentual de que trata o Item 8.8 acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia.

8.11. 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 sejam admitidas à negociação.

8.12. A Assembleia Geral ordinária será realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social do Fundo.

8.13. Nas Assembleias Gerais ordinárias, as informações de que trata o Item 8.11 devem incluir, no mínimo, aquelas referidas no artigo 39, inciso V, alíneas "a" a "d", da Instrução CVM n.º 472/08, sendo que as informações referidas no artigo 39, VI, da Instrução CVM n.º 472/08, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia Geral.

8.14. Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger representantes de Cotistas, as informações de que trata o Item 8.13 devem incluir:

- I. declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Item 8.1.3; e
- II. as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM n.º 472/08.

8.15. Caso Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do Item 8.8, a Administradora deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos I a III do Item 8.11, no prazo de 5 dias a contar do encerramento do prazo previsto no Item 8.9, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

8.16. O Cotista deve exercer o direito a voto no interesse do Fundo.

CAPÍTULO IX – DOS ENCARGOS DO FUNDO E DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

9.1. Constituição Encargos do Fundo as seguintes despesas:

- I. Taxa de Administração;
- II. Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- III. Gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM n.º 472/08;
- IV. Gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- V. Honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
- VI. Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- VII. Honorários do assessor legal, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- VIII. Honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do artigo 31 da Instrução CVM n.º 472/08;
- IX. Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os imóveis que excepcionalmente integrem o patrimônio do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da Administradora no exercício de suas funções;
- X. Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral;
- XI. Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;

29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004239768 em 22/11/2018.

XII. Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM n.º 472/08;

XIII. Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis excepcionalmente integrantes do patrimônio do Fundo;

XIV. Taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso;

XV. Despesas com o registro de documentos em cartório; e

XVI. Honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 25 da Instrução CVM n.º 472/08.

9.1.1. Os encargos previstos no inciso IV, acima, em relação às ofertas primárias de distribuição serão arcados pelos subscritores de novas cotas no âmbito da respectiva oferta.

9.2. Pelos serviços de administração do Fundo, escrituração, controladoria, gestão e cogestão de sua carteira, o Fundo pagará remuneração equivalente a 1,15% (um inteiro de quinze centésimos por cento) ao ano, calculada (a) sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo, ou (b) sobre o valor de mercado do Fundo, caso suas Cotas 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 Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração.

9.2.1. A Taxa de Administração prevista no Item 9.2 acima terá o piso de R\$30.000,00 (trinta mil reais) mensais, atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA a partir da Data de Emissão ou, na sua extinção, por qualquer outro índice que venha a ser fixado pelo Governo Federal para os contratos da espécie em substituição ao IPCA, ou na sua ausência, por um índice a ser negociado em comum acordo entre as partes, sempre no mês de janeiro de cada ano, no dia imediatamente posterior à publicação do índice definitivo do mês de dezembro do ano anterior.

9.2.2. Para fins do cálculo da Taxa de Administração no período em que ainda não se tenha o valor de mercado das Cotas, utilizar-se-á o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, dividido pelo número de Cotas em circulação.

9.2.3. A Taxa de Administração será calculada diariamente nos termos do Item 9.2 acima, apurado ao final do dia, à taxa de 1/252 (um duzentos e

29 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004239788 em 22/11/2018.

cinquenta e dois avos), de forma linear, e paga mensalmente, diretamente pelo Fundo, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

9.2.4. A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos à CoGestora, nos termos do Contrato de Gestão Compartilhada e não inclui valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação vigente. A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

9.2.5. A Taxa de Administração prevista no Item 9.2 compreende a taxa de administração dos fundos investidos, proporcionalmente ao percentual investido em cada fundo de investimento, de modo que o total cobrado a título de taxa de administração pelo Fundo e pelos fundos investidos não exceda o total da Taxa de Administração do Fundo.

9.2.5.1. Ressalvado o disposto no Item 9.2.5, a Taxa de Administração não compreende a taxa de administração dos seguintes fundos quando investidos pelo Fundo: (i) fundos de índice e fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercados organizados; (ii) fundos geridos por partes não relacionadas ao Gestor e Co-Gestor do Fundo.

9.3. O Fundo não cobrará dos Cotistas taxas de ingresso ou saída.

9.4. Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta da Administradora.

9.5. Caso a Administradora contrate formador de mercado com a finalidade de (i) realizar operações destinadas a fomentar a liquidez das Cotas com registro para negociação; e (ii) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários, a remuneração do formador de mercado será paga pela Administradora ou, se vier a ser permitido pela regulamentação aplicável, pelo Fundo.

9.6. Adicionalmente à Taxa de Administração, pelos serviços de custódia, o Fundo pagará remuneração equivalente a 0,13% (treze centésimos por cento) ao ano, calculada (a) sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo, ou (b) sobre o valor de mercado do Fundo, caso suas Cotas 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 – Índice de

22 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004239788 em 22/11/2019.

Fundos de Investimentos Imobiliários B3, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração do Custodiante, observado o valor mínimo mensal de R\$ 11.000,00 (onze mil reais).

9.6.1. A remuneração do Custodiante aqui prevista será paga, diretamente pelo Fundo, na mesma data de pagamento da remuneração da Administradora e não está contida na Taxa de Administração.

CAPÍTULO X – COMITÊ DE INVESTIMENTO

10.1. O Fundo terá um Comitê de Investimento que terá as seguintes funções e atribuições:

- I. Analisar e selecionar as Cotas de FII e Ativos de Renda Fixa, bem como deliberar sobre a aquisição de Cotas de FII e dos Ativos de Renda Fixa pelo Fundo, no mercado primário;
- II. Estabelecer as estratégias e diretrizes de gestão e aquisição (a) de Cotas de FII pelo Fundo, no mercado secundário, bem como (b) de Ativos de Renda Fixa;
- III. Acompanhar o desempenho do Fundo;
- IV. Deliberar sobre a realização de qualquer acordo relacionado aos Ativos; e
- V. Deliberar sobre assuntos relativos aos Ativos que compõe a carteira do Fundo.

10.2. O Comitê de Investimento será composto por 2 (dois) membros e seus respectivos suplentes, sendo 1 (um) membro e seu suplente indicados pela Gestora e 1 (um) membro e seu suplente indicados pela CoGestora.

10.2.1. Os membros indicados deverão ser pessoas de notório conhecimento e de ilibada reputação, e possuirão mandato indeterminado.

10.2.2. Os membros do Comitê de Investimento poderão ser substituídos a qualquer tempo por decisão da Gestora e da CoGestora.

10.2.3. Os membros do Comitê de Investimento poderão renunciar a seus cargos mediante o envio de notificação à Gestora e à CoGestora, com cópia à Administradora. No caso de renúncia de qualquer membro do Comitê

2ª Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004239768 em 22/11/2018.

de Investimento, a Gestora ou a CoGestora, conforme o caso, terá o direito de eleger um novo membro para substituí-lo.

10.2.4. Os membros do Comitê de Investimento não farão jus a qualquer remuneração, por parte do Fundo, em virtude do exercício de suas funções como membros do Comitê de Investimento.

10.3. O Comitê de Investimento se reunirá no local indicado na convocação, sempre que necessário. As reuniões poderão ser convocadas por qualquer membro do Comitê de Investimento por iniciativa própria ou mediante solicitação da Gestora ou da CoGestora, sendo esta obrigada a comparecer em todas as reuniões.

10.3.1. O Comitê de Investimento se reunirá, no mínimo, mensalmente e sempre que necessário para atender aos interesses do Fundo.

10.3.2. Os membros do Comitê de Investimento podem participar de reuniões por meio de conferência telefônica ou meios de comunicação similares, por meio dos quais todas as pessoas presentes à reunião possam escutar umas às outras e tal participação constituirá presença pessoal à reunião.

10.3.3. Cada membro do Comitê de Investimento terá direito a 1 (um) voto sobre qualquer questão submetida ao Comitê de Investimento.

10.3.4. As reuniões do Comitê de Investimento serão validamente instaladas com o a presença de todos os membros.

10.3.5. Toda resolução, medida ou decisão que deva ou possa ser tomada ou adotada pelo Comitê de Investimento deverá ser tomada ou adotada por unanimidade.

10.3.6. O secretário de cada reunião do Comitê de Investimento (i) lavrará ata da reunião; e (ii) disponibilizará cópia de ata aos demais membros e à Administradora em até 3 (três) Dias Úteis da data de realização da respectiva reunião.

CAPÍTULO XI – DAS INFORMAÇÕES

11.1. A Administradora deve prestar as informações periódicas sobre o Fundo descritas nos artigos 39 e 41 da Instrução CVM n.º 472/08, além de disponibilizar a cada Cotista anualmente, diretamente ou através da instituição responsável pelo serviço de registro de cotas escriturais, o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda.

29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004239788 em 22/11/2018.

11.1.1. A divulgação das informações periódicas sobre o Fundo descritas nos artigos 39 e 41 da Instrução CVM n.º 472/08 deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

11.1.2. A Administradora deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o presente Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

11.1.3. Os documentos ou informações previstos neste Capítulo estarão disponíveis no endereço físico e eletrônico da Administradora, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista 2300 – 11º andar e no website www.caixa.gov.br, na opção "Downloads", item "Aplicação Financeira – **CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II**".

11.1.4. A Administradora deverá, ainda, enviar ao(s) ambiente(s) no(s) qual(is) as Cotas do Fundo serão admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, simultaneamente, as informações periódicas sobre o Fundo previstas na legislação vigente.

CAPÍTULO XII – DOS CONFLITOS DE INTERESSES

12.1. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora e/ou a Gestora e/ou a CoGestora e/ou consultor especializado, bem como entre o Fundo e os Cotistas, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral, nos termos da Instrução CVM n.º 472/08.

CAPÍTULO XIII – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

13.1. O Fundo terá escrituração contábil destacada da relativa à Administradora e suas demonstrações financeiras, elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis, serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente.

13.2. O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

13.3. As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas pelo Auditor Independente, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

CAPÍTULO XIV – DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E DO PROVISIONAMENTO

14.1. Entender-se-á por Patrimônio Líquido do Fundo a soma dos Ativos do Fundo, acrescido dos valores a receber, e reduzido das exigibilidades.

14.2. Os Ativos integrantes da carteira do Fundo serão avaliados da seguinte forma:

I. As Cotas de FII integrantes da carteira do Fundo serão avaliadas nos termos do manual de marcação a mercado do Custodiante, observado, sempre, a regulamentação em vigor;

II. Os Ativos de Renda Fixa integrantes da carteira do Fundo, como títulos públicos federais, serão avaliados a preço de mercado, nos termos do manual de marcação a mercado do Custodiante; e

III. Os Ativos de Renda Fixa que sejam títulos privados serão avaliados a preços de mercado, nos termos do manual de marcação a mercado do Custodiante, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros. Caso não tenham preço de mercado serão carregados na curva do ativo.

14.3. Caso a Administradora, a Gestora e/ou a CoGestora identifiquem a possibilidade de perda nos investimentos integrantes da carteira do Fundo, a Administradora deverá efetuar o provisionamento de tais perdas, de acordo com as normas contábeis vigentes.

14.3.1. As perdas previstas com ativos integrantes da carteira do Fundo devem ser estimadas na data do balanço com base nas informações objetivas então disponíveis e provisionadas.

CAPÍTULO XV – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

15.1. O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, 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.

15.1.1. A distribuição de rendimentos será realizada mensalmente, até o 8º (oitavo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, devendo o valor total distribuído no semestre respeitar o disposto no Item 15.1. acima. Não obstante a distribuição dos rendimentos mensalmente, o valor do principal do investimento devolvido poderá ser reinvestido pela CoGestora, nos termos deste Regulamento.

29 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004239768 em 22/11/2018.

15.1.2. Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de Cotas do Fundo que estiverem registrados no sistema de escrituração no 1º (primeiro) Dia Útil do mês de pagamento.

15.1.3. O montante dos resultados do Fundo que não for distribuído aos Cotistas, nos termos do Item 15.1.1. acima, poderá ser reinvestido em Ativos pela CoGestora, observadas as regras de investimento previstas neste Regulamento e na legislação em vigor.

CAPÍTULO XVI – DAS VEDAÇÕES

16.1. É vedado à Administradora, à Gestora e à CoGestora, direta ou indiretamente, em nome do Fundo:

- I. Receber depósito em sua conta corrente;
- II. Conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- III. Contrair ou efetuar empréstimo;
- IV. Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- V. Aplicar no exterior recursos captados no País;
- VI. Aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- VII. Vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- VIII. Prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- IX. Sem prejuízo do disposto no Capítulo XII acima, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e o empreendedor realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, gestor ou consultor especializado, entre o Fundo e os Cotistas mencionados no Item 16.1.2, entre o Fundo e o representante dos Cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;
- X. Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

29 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004239788 em 22/11/2018.

XI. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM n.º 472/08;

XII. 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 e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

XIII. Realizar operações com derivativos;

XIV. Constituir ônus reais sobre imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio do Fundo;

XV. Utilizar recursos do Fundo para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas; e

XVI. Praticar qualquer ato de liberalidade.

16.1.1. É vedado, ainda, à Administradora:

I. Receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do Fundo, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas; e

II. Valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo ou de qualquer Ativo que o Fundo planeje adquirir.

16.1.2. As disposições previstas no inciso IX do Item 17.1 serão aplicáveis somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo.

CAPÍTULO XVII – DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

17.1. Não haverá restrições quanto ao limite máximo de propriedade de Cotas do Fundo por um único investidor, ficando 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 percentual de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

20 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 000423768 em 22/11/2018.

17.2. 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).

17.2.1. Não obstante o disposto acima, em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, o Cotista pessoa física ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos exclusivamente nas seguintes condições, que devem ser cumulativamente presentes, sem prejuízo do disposto no Item 18.1 acima:

I. O Fundo deve possuir número igual ou superior a 50 (cinquenta) Cotistas;

II. O Cotista pessoa física, individualmente, deve possuir participação em Cotas do Fundo em percentual inferior a 10% (dez por cento) da totalidade de Cotas emitidas do Fundo;

III. O Cotista pessoa física não poderá ser detentor de Cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo Fundo no período; e

IV. As Cotas devem ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

17.2.2. Não há qualquer garantia ou controle efetivo por parte da Administradora no sentido de manter o Fundo com as características previstas nos incisos I a IV do Item 17.2.1 acima.

17.3. Caso seja verificada inobservância de quaisquer condições estabelecidas no item 17.2.1 e incisos, acima, que venha ocasionar alguma alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo, a Administradora comunicará o fato, imediatamente, aos Cotistas, mediante a publicação de fato relevante.

17.4. Nos termos do artigo 18 da Lei n.º 8.668/93, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999, 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.

CAPÍTULO XVIII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0004239768 em 22/11/2018.

18.1. O presente Regulamento é elaborado com base na Instrução CVM n.º 472/08 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos fundos de investimento imobiliário.

18.1.1. As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento são reguladas pela Instrução CVM n.º 472/08 e demais regulamentações, conforme aplicável.

18.2. Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora, a Gestora, a CoGestora e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleia Geral e procedimentos de consulta formal.

18.3. A subscrição de Cotas pelo investidor, ou a sua aquisição no mercado secundário, configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância com todas as cláusulas do presente Regulamento, a cujo cumprimento estará automaticamente obrigado a partir da aquisição de Cotas.

18.4. Fica eleito o foro da Justiça Federal da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para quaisquer ações nos processos jurídicos relativos ao Fundo ou a questões decorrentes deste Regulamento.

Atendimento ao Cotista: 0800 726 0101

Ouvidoria Caixa: 0800 725 7474

Atendimento a pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492

www.caixa.gov.br

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO II

- DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA

O **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet n.º 222, bloco B, 3º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob n.º 03.864.607/0001-08, na qualidade de coordenador líder responsável pela coordenação e colocação da "**OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS, DE CLASSE ÚNICA E SEM DIVISÃO EM SÉRIES, DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II**", fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04 ("**Oferta**", "**Cotas**" e "**Fundo**" respectivamente), no montante de até 2.000.000 (duas milhões) de Cotas, com valor nominal de R\$ 100,00 (cem reais) cada Cota, perfazendo o montante total de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sendo que o montante mínimo de Cotas subscritas no âmbito da Oferta necessário para a sua manutenção é equivalente a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), divididos em 500.000 (duas milhões) de Cotas, vem, nos termos do artigo 56 e do item 14 do Anexo II, ambos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, respondendo pela falta de diligência ou omissão, declarar, para os fins do processo de registro da Oferta de Cotas perante a CVM, que:

(a) o Prospecto Preliminar da Oferta contém e o Prospecto Definitivo conterá, nas datas de suas respectivas divulgações, 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;

(b) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações prestadas pelo Fundo e fornecidas ao mercado durante todos o prazo de distribuição, inclusive as eventuais e periódicas, e as constantes do Estudo de Viabilidade, sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta e as informações fornecidas ao mercado durante todos o prazo de distribuição, que integram o Prospecto Definitivo da Oferta são suficientes.

15.º
Tabelião

15.º
Tabelião

São Paulo, 19 de novembro de 2018.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Por: Paulo Billyk
Cargo: Diretor

Por: Felipe Vaz Guimarães
Cargo: Procurador



ANEXO III

- DECLARAÇÃO DA ADMINISTRADORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



DECLARAÇÃO DA ADMINISTRADORA DO FUNDO

A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de gestão e administração de carteira de valores mobiliários, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, 21º andar, Asa Sul, por meio de sua Vice-Presidência de Administração e Gestão de Ativos de Terceiros, domiciliada na Avenida Paulista, 2.300, 11º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 00.360.305/0001-04, por seus representantes legais abaixo assinados, na qualidade de administradora do **CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/MF sob o nº 31.887.401/0001-39 ("Fundo"), vem, nos termos do artigo 56 e do item 14 do Anexo II, ambos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, declarar, para os fins do processo de registro da "OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DE CLASSE ÚNICA E SEM DIVISÃO DE SÉRIES, DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II", perante a CVM, que: **(a)** é o responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações **(a.1)** prestadas por ocasião do registro da distribuição das Cotas; e **(a.2)** fornecidas ao mercado durante sua distribuição, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta das Cotas; **(b)** os documentos referentes ao Fundo estão regulares e atualizados perante a CVM; e **(c)** o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, na sua data de publicação: **(c.1)** as informações relevantes necessárias a conhecimento, pelos investidores, das Cotas e de sua Oferta, do Fundo, suas atividades, situações econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; e **(c.2)** foi elaborado de acordo com as normas pertinentes.

São Paulo, 19 de novembro de 2018.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



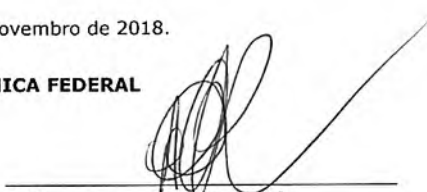
Por:

Cargo:

VANESSA PIOVESAN B. LERIAS
Gerente Executivo
Matrícula 070.177-7
SN Desenv Prod Ativos de Terceiros
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Por:

Cargo:



ALENIR DE OLIVEIRA ROMANELLO
Diretora Executiva Interina
Matr. 037.547-3
DE Desenvolvimento Produtos Ativos Terceiros
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV - A

- **MODELO DO PEDIDO DE RESERVA**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**PEDIDO DE RESERVA PARA AS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO CAIXA RIO
BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II**

Código ISIN do ativo	Emissor
BRCRFFCTF006	CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II CNPJ/MF: 31.887.401/0001-39

Número do Pedido de Reserva	Número da Operação	Data da Reserva
[●]	[●]	/ /

Administradora	CNPJ/MF
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	00.360.305/0001-04

Endereço	Cidade	UF
Avenida Paulista, 2.300, 11º andar	São Paulo	SP

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Pedido de reserva de cotas da primeira emissão do **CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II** ("Fundo"), a serem objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03" e "Oferta"). O Fundo foi constituído em 8 de outubro de 2018, tendo seu ato de constituição sido registrado no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, de Brasília, Distrito Federal, em 9 de outubro de 2018, sob o nº 0004199630, livro e folhas BE811-053, que aprovou o regulamento do Fundo ("Regulamento") e a realização da Oferta. O Fundo é administrado pelo **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, na forma do seu Estatuto aprovado pela assembleia geral extraordinária realizada em 14 de dezembro 2017, arquivado no registro do comércio sob o número nº 1018255 em 23 fevereiro 2018, e alterado pelas seguintes assembleias gerais e seus respectivos registros: de 19 de janeiro 2018 (registrada sob o nº 1016518 em 16 fevereiro de 2018); de 16 de julho de 2018 (registrada sob o nº 1096696 em 03 setembro de 2018), publicado no Diário Oficial da União de 05 de setembro de 2018, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, 21º andar, Asa Sul, por meio de sua Vice-Presidência de Administração e Gestão de Ativos de Terceiros, situada na Avenida Paulista, 2.300, 11º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de instituição administradora do Fundo ("Administradora" ou "CAIXA") e é regido pelo seu Regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), e, subsidiariamente, pela Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, ("Instrução CVM nº 555/14") e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

A Oferta consistirá na distribuição pública de cotas da primeira emissão do Fundo ("Cotas" e "Primeira Emissão", respectivamente), no montante de até 2.000.000 (dois milhões) de Cotas, com o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo a Oferta o montante total de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), observado que tal montante poderá ser aumentado em virtude da emissão das Cotas Adicionais (conforme abaixo definido).

Nos termos do artigo 14, § 2º, da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade total de Cotas inicialmente ofertadas poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 400.000 (quatrocentas mil) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas, a critério da Administradora ("Cotas Adicionais"). As Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Na Primeira Emissão, deverá ser observado o montante mínimo de colocação de 500.000 (quinhentas mil) de Cotas, cujo valor total equivale a, no mínimo, R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("Volume Mínimo da Oferta"), sob pena de cancelamento da Primeira Emissão e da Oferta.

No âmbito da Oferta, cada investidor poderá subscrever o valor mínimo de investimento, relativo à quantidade mínima de 10 (dez) Cotas, totalizando o montante de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Montante Mínimo de Investimento"), na hipótese de rateio em caso de excesso de demanda e o Investidor condicionar sua adesão, nos termos do respectivo Pedido de Reserva, a que haja distribuição de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas, de forma que, implementando-se a condição prevista, receberá quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídos e o número de Cotas originalmente ofertados, conforme previsto no artigo 31 da Instrução CVM 400, o Pedido de Reserva poderá ser atendido em montante inferior ao Montante Mínimo de Investimento. O Montante Mínimo de Investimento não se aplica para a negociação das Cotas no mercado secundário.

As Cotas serão distribuídas pela **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, 3º andar, Bloco B, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81 ("Coordenador Líder"), em conjunto com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública com endereço na Avenida Paulista, 2.300, 11º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, e **GUIDE INVESTIMENTOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vistam b 356, 7º andar, CEP 01014-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.913.436/0001-17, contratadas para, em conjunto com o Coordenador Líder, realizar a distribuição das Cotas no âmbito da Oferta ("Participantes Especiais" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta").

As Cotas não são passíveis de resgate.

O Fundo deverá distribuir aos titulares das Cotas ("Cotistas") no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma no Regulamento. A distribuição de rendimentos será realizada mensalmente, até o 8º (oitavo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, devendo o valor total distribuído no semestre respeitar o disposto acima. Não obstante a distribuição dos rendimentos mensalmente, o valor do principal do investimento devolvido poderá ser reinvestido nos termos deste Regulamento.

Farão jus aos rendimentos de que trata o item anterior os titulares de Cotas do Fundo que estiverem registrados no sistema de escrituração no 1º (primeiro) Dia Útil do mês do pagamento.

Para os fins deste instrumento, "Dia Útil" significa qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado na cidade de São Paulo ou feriado nacional, e que tenha expediente na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado, sem prejuízo de poder ser liquidado por decisão de Assembleia Geral, nos termos do Regulamento, e destina-se a 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 possuam perfil de risco compatível com o investimento em fundos de investimento imobiliário com as características descritas no Regulamento, vedada a colocação para entidades de regime próprio de previdência social (RPPS) e clubes de investimento.

Termos iniciados em letras maiúsculas e não definidos neste Pedido de Reserva terão os mesmos significados a eles atribuídos no Regulamento.

"LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR."

"FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA E DA CO-GESTORA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC."

1. INVESTIDOR

Nome/Razão Social	CNPJ / CPF
1.1	1.2

Documento de Identificação	Órgão Emissor	Endereço	UF
1.3.	1.4.	1.5.	1.6

Cidade	CEP	Qualificação para fins tributários
1.7	1.8	1.9

1.10 Telefone	1.11 e-mail
() -	

a) Nome do Procurador/Representante Legal	b) CPF	c) Documento de Identificação	d) Órgão Emissor
	.		

e) Nome do Procurador/Representante Legal	f) CPF	g) Documento de Identificação	h) Órgão Emissor
2. VALOR DA RESERVA			
2.1 Quantidade	2.2 Preço Unitário	2.3 TOTAL	
	R\$ 100,00	R\$ ()	

3. MODALIDADE		
3.1 Desejo condicionar minha adesão definitiva à oferta:		
3.1.1)	☐	<u>Para o público em geral que aderir à Oferta durante o Período de Reserva:</u> À colocação do valor total da Oferta equivalente a 2.000.000 (duas milhões) de Cotas, até o término do Prazo de Distribuição.
3.1.2)	☐	<u>Para Pessoas Vinculadas* que aderirem à Oferta durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas:</u> À colocação do valor total da Oferta equivalente a 2.000.000 (duas milhões) Cotas, até o término do Prazo de Distribuição.
3.1.3)	☐	<u>Para o público em geral que aderir à Oferta durante o Período de Reserva:</u> À colocação de montante equivalente ao Volume Mínimo da Oferta de 500.000 (quinhentas mil) Cotas, até o término do Prazo de Distribuição. Implementada esta condição, desejo adquirir a totalidade das Cotas correspondentes indicadas no item 2.1 acima.
3.1.4)	☐	<u>Para Pessoas Vinculadas* que aderirem à Oferta durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas:</u> À colocação de montante equivalente ao Volume Mínimo da Oferta de 500.000 (quinhentas mil) Cotas, até o término do Prazo de Distribuição. Implementada esta condição, desejo adquirir a totalidade das Cotas correspondentes indicadas no item 2.1 acima.
3.1.5)	☐	<u>Para o público em geral que aderir à Oferta durante o Período de Reserva:</u> À colocação de montante equivalente ao Volume Mínimo da Oferta de 500.000 (quinhentas mil) Cotas, até o término do Prazo de Distribuição. Implementada esta condição, desejo adquirir as cotas correspondentes à quantidade proporcional indicada no item 2.1 acima, sendo que a proporção aplicável será aquela entre a quantidade de Cotas efetivamente colocadas até o término do prazo de distribuição e a quantidade de Cotas originalmente objeto da Oferta. Ainda, afirmo estar ciente que, nesta hipótese, o Boletim de Subscrição por mim ora firmado poderá ser atendido em montante inferior ao montante mínimo de investimento, o qual corresponde a R\$ 1.000,00 (mil reais) por Investidor.
3.1.6)	☐	<u>Para Pessoas Vinculadas* que aderirem à Oferta durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas:</u> À colocação de montante equivalente ao Volume Mínimo da Oferta de 500.000 (quinhentas mil) Cotas, até o término do Prazo de Distribuição. Implementada esta condição, desejo adquirir as cotas correspondentes à quantidade proporcional indicada no campo 2.1 acima, sendo que a proporção aplicável será aquela entre a quantidade de Cotas efetivamente colocadas até o término do prazo de distribuição e a quantidade de Cotas originalmente objeto da Oferta. Ainda, afirmo estar ciente que, nesta hipótese, o Boletim de Subscrição por mim ora firmado poderá ser atendido em montante inferior ao montante mínimo de investimento, o qual corresponde a R\$ 1.000,00 (mil reais) por Investidor.

Tendo o Investidor condicionado a adesão definitiva das Cotas nos termos acima e tal condicionante não seja implementada, se o Investidor não houver realizado qualquer desembolso, todos os atos de aceitação serão automaticamente cancelados, não sendo devidos quaisquer restituições ao Investidor.

Caso o Investidor condicione a adesão definitiva das Cotas nos termos acima e tal condicionante não seja implementada, os valores até então desembolsados pelos Investidores serão integralmente devolvidos sem juros, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos no período, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificada a não implementação da condição, na conta corrente de sua titularidade indicada no Boletim de Subscrição.

Na hipótese de rateio, em caso de excesso de demanda, o Pedido de Reserva poderá ser atendido em montante inferior ao Montante Mínimo de Investimento.

Na hipótese de o Investidor não vincular a subscrição das Cotas a qualquer condicionante, atingido Volume Mínimo da Oferta, o Investidor receberá a totalidade dos valores mobiliários por ele subscritos.

4. Dados para Liquidação

Conta corrente - Débito para integralização e Crédito de rendimento (igual à vinculada na conta de custódia junto à B3)

Banco:	Agência nº	Operação	Conta nº	-
--------	------------	----------	----------	---

Conta corrente - Crédito de rendimento (igual à vinculada na conta de custódia junto à CBLC)

Banco:	Agência nº	Operação	Conta nº	-
--------	------------	----------	----------	---

5. DECLARAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA PESSOAS VINCULADAS

5.1. [] O investidor declara ser Pessoa Vinculada, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03. Para os fins da Oferta, por “Pessoa Vinculada” entende-se os investidores que sejam (i) controladores pessoa física ou jurídica ou administradores da Administradora, de sua controladora e/ou de suas controladas ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores pessoa física ou jurídica ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação, de distribuição ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Administradora e/ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Administradora e/ou com 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, pela Administradora e/ou pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas à Administradora e/ou às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v”; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400/03 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada.

Caso seja verificado excesso de demanda superior a um terço da quantidade de Cotas ofertadas, não

será permitida a colocação perante investidores que sejam pessoas vinculadas, sendo o respectivo Pedido de Reserva automaticamente cancelado, conforme definido no Prospecto, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400/03.

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

1. Nos termos deste Pedido de Reserva, as Instituições Participantes da Oferta obrigam-se a vender e entregar ao investidor as Cotas em quantidade e valor a serem apurados nos termos deste Pedido de Reserva, observado o Montante Mínimo de Investimento.

1.1. A Oferta contará com 2 (dois) processos de liquidação distintos: (i) a liquidação financeira dos Pedidos de Reserva enviados pelos Investidores que não sejam pessoas físicas, por intermédio das Instituições Participantes da Oferta, poderá ocorrer (a) diretamente junto ao Escriturador, de acordo com os procedimentos por ele especificados, sendo as Cotas integralizadas em moeda corrente nacional, mediante transferência eletrônica de recursos para a conta corrente de titularidade do Fundo; ou (b) junto à B3, de acordo com os procedimentos operacionais da B3; e (ii) a liquidação financeira dos Pedidos de Reserva enviados pelos Investidores que sejam pessoas físicas, por intermédio das Instituições Participantes da Oferta, será realizada junto à B3, de acordo com os procedimentos operacionais da B3.

1.1.1. Caso, por qualquer motivo, na data de liquidação das Cotas, ocorra alguma falha ou indisponibilidade operacional na B3, todos os Pedidos de Reserva, sejam de pessoas físicas ou jurídicas, serão liquidados diretamente junto ao Escriturador, de acordo com os procedimentos por ele especificados, sendo as Cotas integralizadas em moeda corrente nacional, mediante transferência eletrônica de recursos para a conta corrente de titularidade do Fundo.

1.2. Os Pedidos de Reserva serão alocados aos Investidores seguindo o critério de rateio proporcional, conforme a demanda, sendo certo que todos os Pedidos de Reserva (inclusive os Pedidos de Reserva que serão processados e liquidados diretamente junto ao Escriturador) serão levados em consideração para os fins do rateio proporcional. Na hipótese da necessidade de rateio proporcional, devido a excesso de demanda ou caso o Investidor condicione sua adesão, nos termos do respectivo Pedido de Reserva, a que haja distribuição de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas, de forma que, implementando-se a condição prevista, receberá quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídos e o número de Cotas originalmente ofertados, conforme previsto no artigo 31 da Instrução CVM 400, os Pedidos de Reserva poderão ser atendidos em montante inferior ao Montante Mínimo de Investimento.

1.3 O rateio proporcional deverá ser realizado de acordo com o seguinte procedimento: (i) no final da Oferta, o Coordenador Líder consolidará as informações constantes dos Pedidos de Reserva celebrados pelos Investidores, de forma a verificar o montante de Pedidos de Reserva celebrados pelos Investidores e enviará um relatório à B3 contendo o montante total dos Pedidos de Reserva celebrados pelos Investidores no âmbito da Oferta, incluindo aqueles que serão liquidados junto ao Escriturador; (ii) a B3 calculará o rateio proporcional, com base no relatório recebido do Coordenador Líder, e aplicará o referido rateio aos Investidores cujos Pedidos de Reserva serão liquidados junto à B3, bem como informará ao Coordenador Líder o cálculo do rateio proporcional realizado; (iv) por fim, o Coordenador Líder informará o Escriturador o cálculo do rateio proporcional realizado, para que este utilize o mesmo critério de rateio proporcional aos Investidores cujos Pedidos de Reserva serão

liquidados junto ao Escriturador.

1.4. Caso haja demanda superior em um 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas, será vedada a participação de Pessoas Vinculadas no rateio das Cotas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, e seus Pedidos de Reserva serão automaticamente cancelados.

1.5. Caso, após a liquidação da Oferta, (i) ainda permaneça um saldo de Cotas a serem subscritas, sejam elas provenientes de falha na liquidação e/ou sobras de rateios, ou (ii) o Volume Mínimo da Oferta não seja atingido, poderá o Coordenador Líder alocar este saldo exclusivamente por meio de liquidação no escriturador, durante o prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data da primeira liquidação.

1.6. A integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Valor Nominal Unitário, não sendo permitida a aquisição de cotas fracionadas, sendo utilizado o arredondamento para baixo em todos os casos. Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever, observados os critérios de rateio, junto à Instituição Participante da Oferta com a qual efetuou seu Pedido de Reserva, conforme receber, no seu respectivo endereço eletrônico ou, na sua ausência, por fac-símile, a confirmação pelo respectivo coordenador (i) da quantidade de Cotas a eles alocadas, (ii) do Valor Nominal Unitário, e (iii) do valor total a ser pago para subscrição das Cotas.

2. A Administradora poderá requerer à CVM a modificação ou revogação da Oferta, em caso de alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos por ela assumidos e inerentes à própria Oferta. Além disso, a Administradora poderá modificar a Oferta para melhorá-la em favor dos investidores. Em caso de deferimento do pedido de modificação da Oferta, a CVM poderá prorrogar o prazo da oferta por até 90 (noventa) dias, contados da data do referido deferimento.

2.1. A revogação ou a modificação da Oferta serão divulgadas imediatamente por meio de publicação de anúncio de retificação, nos mesmos meios utilizados para a divulgação do Anúncio de Início, conforme o disposto no artigo 27 da Instrução CVM nº 400/03. Após a publicação do anúncio de retificação, somente serão aceitas ordens dos investidores que estiverem cientes de que a oferta original foi alterada, e que tiverem conhecimento das novas condições.

2.2. Além da publicação do anúncio de retificação, os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio.

2.3. Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta, nos termos do artigo 26 da Instrução CVM nº 400/03, torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida à aquisição das Cotas, sem qualquer dedução dos valores inicialmente investidos, incluindo os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa realizadas no período.

3. Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 400/03, a CVM: (1) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400/03 ou do registro, ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM, ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro; e (2) 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.

3.1. A suspensão ou o cancelamento da Oferta serão informados aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, sendo-lhes facultado, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) Dia Útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação. Todos os Investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os Investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, conforme previsto acima, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Cotas, conforme o disposto no parágrafo único do artigo 20 da Instrução CVM nº 400/03, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, sem qualquer remuneração ou correção monetária.

4. A integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo valor nominal unitário, ou seja, R\$100,00 (cem reais), não sendo permitida a aquisição de cotas fracionadas, sendo utilizado o arredondamento para baixo em todos os casos. Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever, observados os critérios de rateio, junto ao coordenador com o qual efetuou seu Pedido de Reserva, conforme receber, no seu respectivo endereço eletrônico ou, na sua ausência, por fac-símile, a confirmação pelo respectivo coordenador (i) da quantidade de Cotas a eles alocadas, (ii) do Valor Nominal Unitário, e (iii) do valor total a ser pago para subscrição das Cotas.

5. A subscrição das Cotas será feita mediante assinatura do Boletim de Subscrição e Termo de Adesão ao Regulamento, anexos a este Pedido de Reserva, que especificará as condições da subscrição e integralização e será autenticado pela Administradora e/ou pela Instituição Participante da Oferta com o qual o Investidor realizou sua ordem de investimento. O Boletim de Subscrição servirá como título executivo extrajudicial para todos os fins e efeitos de direito. A não observância às condições de integralização constantes do Boletim de Subscrição constituirá o subscritor em mora, de pleno direito, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993.

6. As Cotas subscritas nos termos deste Pedido de Reserva serão integralizadas à vista.

7. A subscrição das Cotas, nos termos deste Pedido de Reserva, será formalizada mediante o pagamento do valor constante do item 2 e a celebração e assinatura do boletim de subscrição, cujo modelo encontra-se anexo a este Pedido de Reserva, dele fazendo parte integrante como Anexo I.

8. O investidor declara ter conhecimento dos termos e condições do boletim de subscrição e nomeia,

neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a Administradora, o Coordenador Líder e a Instituição Participante com a qual celebrar o presente Pedido de Reserva como seus procuradores, conferindo-lhes poderes para celebrar o boletim de subscrição. O boletim de subscrição será celebrado somente após o registro da Oferta na CVM.

9. Sem prejuízo das disposições contidas nos artigos 20 e seguintes da Instrução CVM nº 400/03, o presente Pedido de Reserva é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, observados os termos e condições aqui dispostos e dispostos no Prospecto.

10. O investidor declara ter conhecimento da forma de obtenção do Regulamento e do prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto"), inclusive nos *websites* da Administradora e do Coordenador Líder, conforme segue:

Coordenador Líder:

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

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

Vila Olímpia, São Paulo - SP

CEP 04.551-065

At: Sr. Rafael Conrado Pereira

Tel.: 11 3509-6600

Fax.: 11 3509-6699

E-mail: institucionais@riobravo.com.br

Website: www.riobravo.com.br

Link direto para o Prospecto:

<https://www.riobravo.com.br/EstrategiasInvestimento/Paginas/FII-CaixaRioBravoFoFFIII.aspx>

Administradora do Fundo:

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Vice-Presidência de Administração e Gestão de Ativos de Terceiros

Avenida Paulista, 2.300, 11º andar

São Paulo - SP

Central de Atendimento ao Cotista pelo número 0800-726-0101; Central de Atendimento a Pessoas com Deficiência Auditiva e de Fala pelo número 0800-726-2492; e serviço Ouvidoria CAIXA pelo número 0800-725-7474

Website: www.caixa.gov.br

Link direto para o Prospecto: www.caixa.gov.br (acessar "Produtos" e selecionar na aba aberta "Poupança e investimentos", clicar em "Fundos de Investimento" e selecionar "Imobiliários", em seguida escolher o Fundo "CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II", ou pelo e-mail descrito acima.

Entidade Reguladora:

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111

2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º Andares - Centro

20050-901 – Rio de Janeiro – RJ

Tel.: (21) 3233-8686

Fax: (21) 3233-8686

www.cvm.gov.br (nesta página, no menu "acesso rápido", clicar em "Consulta - Ofertas Públicas em Análise"; no quadro "Ofertas Primárias e Secundárias em Análise na CVM", clicar no valor correspondente a "Volume em R\$" e a "Quotas de Fundo Imobiliário"; buscar o "Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário II" e clicar no link referente a "Prospecto Definitivo")

Mercado de Negociação:

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Rua XV de Novembro, nº 275, 6º andar

01010-010 – São Paulo – SP

Tel.: (11) 2565-4000

Fax: (11) 2565-4000

www.b3.gov.br (nessa página, no menu "Produtos e Serviços", clicar em "Saiba mais", em seguida clicar em "Ofertas Públicas", depois selecionar a aba "Ofertas em andamento", clicar em "Fundos" e clicar no *link* contendo a denominação do Fundo e, em seguida, clicar no *link* referente ao "Prospecto")

11. O investidor declara, ainda, (i) ter conhecimento e ter observado o Montante Mínimo de Investimento; e (ii) ter conhecimento de que o período para formular o presente Pedido de Reserva é de 28/11/2018 a 20/12/2018 para os investidores em geral e de 28/11/2018 a 11/12/2018 para as Pessoas Vinculadas.

12. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para qualquer ação ou procedimento para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia relacionada ou oriunda do presente Pedido de Reserva.

E, por assim estarem justas e contratadas, firma as partes o presente Pedido de Reserva, apondo suas assinaturas nos campos 33 e 34 abaixo.

DECLARO PARA TODOS OS FINS QUE ESTOU DE ACORDO COM AS CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DEMAIS CONDIÇÕES EXPRESSAS NESTE PEDIDO DE RESERVA, BEM COMO QUE TENHO CONHECIMENTO DA FORMA DE OBTENÇÃO DO REGULAMENTO E DO PROSPECTO DA OFERTA E, TENDO EFETIVAMENTE, ANALISADO O REGULAMENTO E O PROSPECTO DA OFERTA, ESTOU CIENTE E DE ACORDO COM SUAS CONDIÇÕES.

CARIMBO E ASSINATURA DO COORDENADOR LÍDER OU DO COORDENADOR.

Local e data Investidor ou representante legal	Local e data Nome empresarial: CNPJ/MF:
35. TESTEMUNHAS Nome: CPF: Nome: CPF:	

ANEXO I
Modelo de boletim de subscrição

ANEXO IV - B

- MODELO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO COM COMPROMISSO DE INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DO CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II

Código ISIN do ativo	Emissor
BRCRFFCTF006	CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II CNPJ/MF: 31.887.401/0001-39

Número do Boletim	Número da Operação	Data da Subscrição
01	01	/ /

Administradora	CNPJ/MF
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	00.360.305/0001-04

Endereço	Cidade	UF
Avenida Paulista, 2.300, 11º andar	São Paulo	SP

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	
Distribuição pública da primeira emissão, no mercado de bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), de até 2.000.000 (duas milhões) de Cotas do Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário II (“Oferta”, “Cotas” e “Fundo”, respectivamente), no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, perfazendo o montante total de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sem considerar as Cotas Adicionais (“Volume Total da Oferta”). Nos termos do artigo 14, § 2º, da Instrução CVM nº 400, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 400.000 (quatrocentas mil) Cotas, nas mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas (“Cotas Adicionais”), a critério da Administradora. As Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. A Oferta terá como público alvo 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 possuam perfil de risco compatível com o investimento em fundos de investimento imobiliário com as características descritas no Regulamento, vedada a colocação para entidades de regime próprio de previdência social (RPPS) e clubes de investimento. Cada Investidor interessado em participar da Oferta deverá investir, no mercado primário, individualmente, a quantidade mínima de 10 (dez) Cotas, totalizando o montante de R\$ 1.000,00 (mil reais) (“Montante Mínimo de Investimento”). As Cotas subscritas no âmbito da Oferta serão integralizadas em moeda corrente nacional, pelo seu valor nominal unitário, ou seja, R\$100,00 (cem reais), na(s) data(s) em que ocorrer(em) a liquidação física e financeira, nos termos dos documentos da Oferta (“Datas de Liquidação”). A Oferta será realizada no prazo de até 6 (seis) meses, contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início, ou até a data da publicação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro (“Prazo de Distribuição”). A Oferta contará com dois processos de liquidação distintos: (i) a liquidação financeira dos Pedidos de Reserva enviados pelos Investidores que não sejam pessoas físicas, por intermédio das Instituições Participantes da Oferta, poderá ocorrer (a) diretamente junto ao Escriturador, de acordo com os procedimentos por ele especificados, sendo as Cotas integralizadas em moeda corrente nacional, mediante transferência eletrônica de recursos para a conta corrente de titularidade do Fundo; ou (b) junto à B3, de acordo com os procedimentos operacionais da B3; e (ii) a liquidação financeira dos Pedidos de Reserva enviados pelos Investidores que sejam pessoas físicas, por intermédio das Instituições Participantes da Oferta, será realizada junto à B3, de acordo com os procedimentos operacionais da B3. Caso, por qualquer motivo, na data de liquidação das Cotas, ocorra alguma falha ou indisponibilidade operacional na B3, todos os Pedidos de Reserva, sejam de pessoas físicas ou jurídicas, serão liquidados diretamente junto ao Escriturador, de acordo com os procedimentos por ele especificados, sendo as Cotas integralizadas em moeda corrente nacional, mediante transferência eletrônica de recursos para a conta corrente de titularidade do Fundo. O volume mínimo da Oferta, isto é, o volume mínimo de Cotas subscritas por Investidores necessárias para a manutenção da Oferta é de	

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO COM COMPROMISSO DE INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DO CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

500.000 (quinhentas mil) Cotas, perfazendo o montante de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("Volume Mínimo da Oferta"), de modo que caso não seja atingido o Volume Mínimo da Oferta após decorrido o Prazo de Distribuição, a Oferta será cancelada e a Administradora deverá: (i) realizar, entre os Investidores subscritores das Cotas, o rateio dos recursos recebidos por força da integralização das Cotas e devolver tais recursos aos Investidores, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de 5 (cinco) dias corridos a contar do término do Prazo de Distribuição; e (ii) proceder à liquidação do Fundo, anexando ao seu requerimento o comprovante de rateio a que se refere o item (i) acima. A constituição do Fundo foi autorizada pela CVM em 05 de novembro de 2018. A Oferta foi registrada junto à CVM sob o código [●], em [●].

"LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR."

"FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA E DA CO-GESTORA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC."

1. Dados do Subscritor

Nome/Razão Social	CNPJ / CPF
1.1	1.2

Documento de Identificação	Órgão Emissor	Endereço	UF
1.3.	1.4.	1.5.	1.6

Cidade	CEP	Qualificação para fins tributários
1.7	1.8	1.9

1.10 Telefone () -	1.11 e-mail
------------------------	-------------

a) Nome do Procurador/Representante Legal	b) CPF	c) Documento de Identificação	d) Órgão Emissor
	. . -		

e) Nome do Procurador/Representante Legal	f) CPF	g) Documento de Identificação	h) Órgão Emissor
	. . -		

2. Dados da Subscrição

2.1 Quantidade	2.2 Preço Unitário	2.3 TOTAL
	R\$ 100,00	R\$ ()

3. Modalidade

3.1 Desejo condicionar minha adesão definitiva à oferta:	
3.1.1)	☐ Para o público em geral que aderir à Oferta durante o Período de Reserva: À colocação do valor total da Oferta equivalente a 2.000.000 (duas milhões) de Cotas, até o término do Prazo de Distribuição.

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO COM COMPROMISSO DE INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DO CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

3.1.2)	☐	<u>Para Pessoas Vinculadas* que aderirem à Oferta durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas:</u> A colocação do valor total da Oferta equivalente a 2.000.000 (duas milhões) Cotas, até o término do Prazo de Distribuição.
3.1.3)	☐	<u>Para o público em geral que aderir à Oferta durante o Período de Reserva:</u> A colocação de montante equivalente ao Volume Mínimo da Oferta de 500.000 (quinhentas mil) Cotas, até o término do Prazo de Distribuição. Implementada esta condição, desejo adquirir a totalidade das Cotas correspondentes indicadas no item 2.1 acima.
3.1.4)	☐	<u>Para Pessoas Vinculadas* que aderirem à Oferta durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas:</u> A colocação de montante equivalente ao Volume Mínimo da Oferta de 500.000 (quinhentas mil) Cotas, até o término do Prazo de Distribuição. Implementada esta condição, desejo adquirir a totalidade das Cotas correspondentes indicadas no item 2.1 acima.
3.1.5)	☐	<u>Para o público em geral que aderir à Oferta durante o Período de Reserva:</u> A colocação de montante equivalente ao Volume Mínimo da Oferta de 500.000 (quinhentas mil) Cotas, até o término do Prazo de Distribuição. Implementada esta condição, desejo adquirir as cotas correspondentes à quantidade proporcional indicada no item 2.1 acima, sendo que a proporção aplicável será aquela entre a quantidade de Cotas efetivamente colocadas até o término do prazo de distribuição e a quantidade de Cotas originalmente objeto da Oferta. Ainda, afirmo estar ciente que, nesta hipótese, o Boletim de Subscrição por mim ora firmado poderá ser atendido em montante inferior ao montante mínimo de investimento, o qual corresponde a R\$ 1.000,00 (mil reais) por Investidor.
3.1.6)	☐	<u>Para Pessoas Vinculadas* que aderirem à Oferta durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas:</u> A colocação de montante equivalente ao Volume Mínimo da Oferta de 500.000 (quinhentas mil) Cotas, até o término do Prazo de Distribuição. Implementada esta condição, desejo adquirir as cotas correspondentes à quantidade proporcional indicada no campo 2.1 acima, sendo que a proporção aplicável será aquela entre a quantidade de Cotas efetivamente colocadas até o término do prazo de distribuição e a quantidade de Cotas originalmente objeto da Oferta. Ainda, afirmo estar ciente que, nesta hipótese, o Boletim de Subscrição por mim ora firmado poderá ser atendido em montante inferior ao montante mínimo de investimento, o qual corresponde a R\$ 1.000,00 (mil reais) por Investidor.

4. Dados para Liquidação

Conta corrente - Débito para integralização e Crédito de rendimento (igual à vinculada na conta de custódia junto à B3)			
Banco:	Agência nº	Operação	Conta nº -
Conta corrente - Crédito de rendimento (igual à vinculada na conta de custódia junto à CBLC)			

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO COM COMPROMISSO DE INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DO CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

Banco:	Agência nº	Operação	Conta nº	-
--------	------------	----------	----------	---

*Entende-se por "Pessoas Vinculadas", investidores pessoa que sejam (i) controladores pessoa física ou jurídica ou administradores da Administradora, de sua controladora e/ou de suas controladas ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores pessoa física ou jurídica ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação, de distribuição ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Administradora e/ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Administradora e/ou com 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, pela Administradora e/ou pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas à Administradora e/ou às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v"; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400/03 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada.

Tendo o Investidor condicionado a adesão definitiva das Cotas nos termos acima e tal condicionante não seja implementada, se o Investidor não houver realizado qualquer desembolso, todos os atos de aceitação serão automaticamente cancelados, não sendo devidos quaisquer restituições ao Investidor.

Caso o Investidor condicione a adesão definitiva das Cotas nos termos acima e tal condicionante não seja implementada, os valores até então desembolsados pelos Investidores serão integralmente devolvidos sem juros, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos no período, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificada a não implementação da condição, na conta corrente de sua titularidade indicada no Boletim de Subscrição.

Na hipótese de rateio, em caso de excesso de demanda, bem como caso o Investidor condicione sua adesão, nos termos do respectivo Pedido de Reserva e deste Boletim de Subscrição, a que haja distribuição de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas, de forma que implementando-se a condição prevista, receberá quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídos e o número de Cotas originalmente ofertados, conforme previsto no artigo 31 da Instrução CVM 400, o Boletim de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao Montante Mínimo de Investimento.

Na hipótese de o Investidor não vincular a subscrição das Cotas a qualquer condicionante, atingido Volume Mínimo da Oferta, o Investidor receberá a totalidade dos valores mobiliários por ele subscritos.

Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400; e/ou seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao coordenador com a qual realizou sua ordem de investimento até às 16h00 do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada por escrito a suspensão ou modificação 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 sem juros ou correção monetária,

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO COM COMPROMISSO DE INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DO CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação, na conta corrente de sua titularidade indicada no Boletim de Subscrição.

Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400; ou (c) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e o coordenador com a qual celebrou o seu Boletim de Subscrição comunicará aos investidores o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos investidores serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta, na conta corrente de sua titularidade indicada no Boletim de Subscrição.

Coordenador Líder

Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

DECLARO PARA TODOS OS FINS (I) TER OBTIDO E ESTAR CIENTE DOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO, ESPECIALMENTE DAQUELES REFERENTES À POLÍTICA DE INVESTIMENTO, À COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO E À TAXA DE ADMINISTRAÇÃO APLICÁVEL; (II) TER OBTIDO UMA CÓPIA DO PROSPECTO PRELIMINAR RELATIVO À OFERTA, BEM COMO TER CONHECIMENTO DE SEU INTEIRO TEOR E DA FORMA DE OBTÊ-LO, INCLUSIVE POR MEIO ELETRÔNICO NA PÁGINA DA INTERNET DO (A) COORDENADOR LÍDER (WWW.CAIXA.GOV.BR (ACESSAR "PRODUTOS" E SELECIONAR NA ABA ABERTA "POUPANÇA E INVESTIMENTOS", CLICAR EM "FUNDOS DE INVESTIMENTO" E SELECIONAR "IMOBILIÁRIOS", EM SEGUIDA ESCOLHER O FUNDO "CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II"); (B) DA B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ([HTTP://WWW.B3.COM.BR](http://WWW.B3.COM.BR) (NESSA PÁGINA, NO MENU "PRODUTOS E SERVIÇOS", CLICAR EM "SAIBA MAIS", EM SEGUIDA CLICAR EM "OFERTAS PÚBLICAS", DEPOIS SELECIONAR A ABA "OFERTAS EM ANDAMENTO", CLICAR EM "FUNDOS" E CLICAR NO LINK CONTENDO A DENOMINAÇÃO DO FUNDO E, EM SEGUIDA, CLICAR NO LINK referente ao "Prospecto"); (c) DA CVM (<http://www.cvm.gov.br/> - nesta página, no menu "acesso rápido", clicar em "Consulta - Ofertas Públicas em Análise"; no quadro "Ofertas Primárias e Secundárias em Análise na CVM", clicar no valor correspondente a "Volume em R\$" e a "Quotas de Fundo Imobiliário"; buscar o "Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário II" e clicar no link referente a "Prospecto Definitivo"); BEM COMO (III) TER CONHECIMENTO E TER OBSERVADO O MONTANTE MÍNIMO DE INVESTIMENTO PARA OS INVESTIDORES INDICADO NO PROSPECTO; E (IV) TER CONHECIMENTO DE QUE O PRESENTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO, PARA QUALQUER INVESTIDOR, INCLUINDO AS PESSOAS VINCULADAS, DEVERÁ SER FORMULADO NO CORRESPONDENTE PERÍODO DE ALOCAÇÃO.

ESTE FUNDO NÃO PERMITE O RESGATE DE COTAS.

AS COTAS DISTRIBUÍDAS PELAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA PODERÃO LIQUIDADAS FORA DO AMBIENTE DA B3 E, PORTANTO, REFERIDAS COTAS NÃO SERÃO AUTOMATICAMENTE NEGOCIÁVEIS NO AMBIENTE DA B3 APÓS A SUA LIQUIDAÇÃO. A TRANSFERÊNCIA DAS REFERIDAS COTAS PARA A CENTRAL DEPOSITÁRIA B3, PARA PERMITIR A SUA NEGOCIAÇÃO NO AMBIENTE DA B3, PODERÁ SER REALIZADA POR MEIO DE UM AGENTE DE CUSTÓDIA DA PREFERÊNCIA DO COTISTA.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO COM COMPROMISSO DE INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DO CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA EMISSORA, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

A integralização futura de cotas do Fundo se regerá de acordo com as cláusulas e condições a seguir indicadas.

Cláusula Primeira - Pelo presente boletim de subscrição com compromisso de integralização e na melhor forma de direito, o subscritor subscreve Cotas da primeira emissão do Fundo, conforme indicado nos itens 2.1, 2.2 e 2.3 acima.

Parágrafo Primeiro - O subscritor compromete-se desde já, em caráter irrevogável e irretratável, a integralizar, em uma única vez, as Cotas do Fundo ora subscritas.

Parágrafo Segundo - O débito dos recursos necessários à integralização será efetivado na(s) Data(s) de Liquidação, conforme indicada(s) nos documentos da Oferta.

Parágrafo Terceiro - Caso o subscritor realize subscrições junto ao Coordenador, compromete-se a, desde já, integralizar em moeda corrente nacional, em uma única vez, as Cotas do Fundo ora subscritas, mediante transferência eletrônica para conta corrente de titularidade do Fundo na(s) Data(s) de Liquidação, conforme indicada(s) nos documentos da Oferta.

Parágrafo Quarto - O subscritor, Investidor Não Institucional, pessoa física, desde já, autoriza expressamente o débito automático incondicionado, comprometendo-se, para tanto, a manter recursos suficientes em conta corrente para fins de liquidação da Oferta.

Cláusula Segunda - Não atingido boletins de subscrição equivalentes a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), durante o Prazo de Distribuição, os boletins de subscrição perderão sua eficácia e o subscritor ficará desobrigado de integralizar as Cotas subscritas, promovendo-se o encerramento do Fundo, sem qualquer ônus e responsabilidades às partes.

Cláusula Terceira - É vedado ao subscritor onerar, ceder, transferir, quer a título oneroso ou gratuito, o presente boletim de subscrição com compromisso de integralização, nos termos ora disciplinados, a qualquer terceiro, ainda que pertencente ao mesmo grupo econômico do subscritor.

Cláusula Quarta - O subscritor declara expressamente estar ciente de todos os riscos envolvidos na aplicação no Fundo, conforme descritos no Prospecto e no Regulamento do Fundo, bem como da possibilidade de ocorrência de patrimônio negativo e eventual aporte de recursos pelos cotistas, e, ainda, que as aplicações no Fundo não contam com a garantia do administrador do Fundo, dos Coordenadores, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Cláusula Quinta - O presente instrumento vigorará a partir desta data, pelo prazo de 6 (seis) meses, contados da data de publicação do Anúncio de Início.

Cláusula Sexta - Todas as obrigações aqui assumidas são irrevogáveis, irretratáveis e incondicionais, não comportando qualquer exceção ou escusa em seu cumprimento, valendo para todos os fins de direito como título executivo extrajudicial.

Cláusula Sétima - Este instrumento obriga o subscritor e seus sucessores a qualquer título, ressalvando-se que sua eficácia está condicionada à subscrição da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, nos termos da Cláusula Segunda.

**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO COM COMPROMISSO DE INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DO
CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII**

Cláusula Oitava – Fica eleito o foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir questões oriundas deste Boletim de Subscrição e Compromisso de Integralização.

E, por assim estarem justas e contratadas firmam o presente em 3 (três) vias de igual teor e forma.

_____, _____ de _____ de 2018_____.

SUBSCRITOR

Nome:
CPF/CNPJ:

Recebi do subscritor 3 (três) vias deste Boletim de Subscrição com compromisso de integralização.

Instituição Participante da Oferta
Assinatura sob carimbo

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO V

- ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ESTUDO DE VIABILIDADE

COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II

Objetivo

O presente estudo de viabilidade é referente às Cotas da Primeira Emissão do Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos Imobiliário II ("Fundo"). Este estudo foi realizado pela Rio Bravo Investimentos Ltda. ("CoGestora") com o intuito de analisar a viabilidade do Fundo ("Estudo").

Os termos aqui utilizados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Cotas da Primeira Emissão do Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos Imobiliário II.

Cabe salientar que a expectativa de retorno apresentada no presente estudo não configura promessa ou garantia de rentabilidade por parte do Administrador, Gestor, CoGestora, Coordenadores ou ainda pela CVM.

Para realização desse estudo foram utilizadas premissas da CoGestora referentes ao mercado de Cotas de FII e Ativos de Renda Fixa, além de estimativas de indicadores econômicos divulgados por instituições independentes.

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 Fundo é um fundo de investimentos imobiliários ("FII") de títulos e valores mobiliários, de gestão ativa, e tem por objetivo a realização de investimentos imobiliários mediante a aquisição de Ativos, com foco em Cotas de FII, mas podendo incluir também Ativos de Renda Fixa, 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. Enquanto não alocados em Cotas de FII, os recursos do Fundo serão investidos em Ativos de Renda Fixa, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

Premissas do Estudo de Viabilidade

O presente 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 Cotas de FII. A velocidade de alocação estimada dos recursos captados na oferta segue a tabela abaixo, considerando que o mês inicial da simulação se refere a abril de 2019.

Período	Novas alocações em Cotas de FII no período	Alocação total em Cotas de FII no final do período
Jan/2019	25%	25%
Fev/2019	25%	50%
Mar/2019	6%	56%
Abr/2019	6%	62%
Mai/2019	6%	68%
Jun/2019	6%	74%
Jul/2019	6%	80%
Ago/2019	6%	86%
Set/2019	6%	92%
Out/2019	6%	98%

Após o mês de outubro de 2019 a alocação foi mantida constante em 98% (noventa e três por cento) do PL do Fundo em Cotas de FII.

Adicionalmente, conforme previsto na política de investimentos do Fundo, foi considerada a alocação de 5% (cinco por cento) em CRIs. Estimou-se que a alocação será feita em duas etapas, sendo 2,5% (dois e meio por cento) em agosto de 2019 e mais 2,5% (dois e meio por cento) em setembro de 2019, perfazendo os 5% (cinco por cento) do PL do Fundo, que se mantêm constante durante todo o restante do estudo.

Desta forma, a partir de novembro de 2019, o PL do Fundo estará 98% (noventa e oito 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 Cotas de FII ou em CRIs poderão ser investidos em Ativos de Renda Fixa, conforme previsto na política de investimentos do Fundo. Para o presente estudo foi considerado que tais recursos serão investidos em LCIs.

O retorno esperado para as Cotas de FII considera 8,5% (oito e meio por cento) de dividendos anuais médios e ganho de capital nominal de 12% (dez por cento) ao ano. O ganho de capital nominal de 12% (dez por cento) considera inflação, medida pelo IPCA, de 4,25% (quatro vírgula vinte e cinco por cento) ao ano (segundo a meta estipulado pelo Conselho Monetário Nacional) durante todo o estudo e ganho de capital médio anual de 7,75% (sete vírgula setenta e cinco por cento).

Já as alocações em CRIs consideram uma rentabilidade média de IPCA + 7,5% (sete e meio por cento) ao ano. Para as LCIs considerou-se um retorno de 92% (noventa e dois por cento) do CDI.

Sobre os indicadores utilizados, como já foi mencionado, como medida de inflação futura foi utilizada a meta de IPCA estipulada pelo Conselho Monetário Nacional para os próximos anos, de 4,25% (quatro vírgula vinte e cinco por cento) ao ano. Para o CDI foi utilizada como proxy a expectativa de Selic média para os próximos anos, extraída do Focus – Relatório de Mercado do Banco Central na data de oito de outubro de 2018. Desta forma, temos como estimativa de CDI para 2019 uma taxa média de 7,4% (sete vírgula quatro por cento), para 2020 o valor de 8,5% (oito e meio por cento) e, de 2021 em diante, 9,0% (nove por cento).

Adicionalmente, para estimar o total de rendimento a ser distribuído, além dos dividendos anuais médios de 8,5% (oito e meio por cento), considerou-se que 12% (dez por cento) do ganho de capital obtido (12% de ganho de capital médio nominal anual) será distribuído aos investidores do Fundo na forma de rendimentos mensais.

A análise considera que 95% (noventa e cinco por cento) dos rendimentos das Cotas de FII e Ativos de Renda Fixa serão distribuídos mensalmente aos cotistas, deduzidos dos tributos e despesas do Fundo.

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, nos termos do artigo 15 da Lei 12.024, de 27 de agosto de 2009, 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.

O imposto incidente sobre rendimentos e ganhos líquidos de aplicações financeiras de renda fixa ou variável, 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.

Adicionalmente, vale salientar que, a fim de mitigar o risco de questionamentos pela Receita Federal do Brasil, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de Cotas de FII serão tributados pelo IR à alíquota de 20%, conforme posicionamento manifestado por intermédio da Solução de Consulta Cosit n. 181, de 4 de junho de 2014.

Por fim, para efeito do cálculo do percentual do CDI líquido, 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% (vinte e dois vírgula cinco por cento) a 15% (quinze por cento).

Resultados obtidos

Considerando as premissas supracitadas, no quadro abaixo apresentados o resultado do estudo de viabilidade, com as estimativas de rendimentos anuais ("D.Y.") para um período de 10 anos.

Ano	CDI (estimado)	D.Y. Líquido de IR	% CDI Líquido de IR	D.Y.	% CDI	D.Y. Real
2019	7,40%	7,89%	107%	6,188%	83,616%	1,938%
2020	8,50%	10,19%	120%	8,347%	98,199%	4,347%
2021	9,00%	10,86%	121%	9,160%	101,776%	5,410%
2022	9,00%	11,83%	131%	10,054%	111,706%	6,304%
2023	9,00%	12,97%	144%	11,027%	122,518%	7,277%
2024	9,00%	14,23%	158%	12,093%	134,368%	8,343%
2025	9,00%	15,60%	173%	13,262%	147,358%	9,512%
2026	9,00%	17,11%	190%	14,544%	161,597%	10,794%
2027	9,00%	18,76%	208%	15,948%	177,204%	12,198%
2028	9,00%	20,57%	229%	17,488%	194,311%	13,738%

São Paulo, 16 de novembro de 2018.

(assinaturas na página seguinte)

Página de assinaturas do Estudo de Viabilidade referente às Cotas da Primeira Emissão do Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos Imobiliário II realizado em 16 de novembro de 2018.



RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.

Por: *Paulo Bilyk*
Cargo: *Diretor*

Por: *Vagner Matioli*
Cargo: *Procurador*

Paulo Bilyk

TABELÃO OLIVEIRA LIMA
15º Cartório de Notas
Bel. João Roberto de Oliveira Lima

Av. Dr. Cardoso de Melo, 1855, CEP: 04548-005
Vila Olímpia - Esquina com a Rua Funchal - São Paulo - SP
PABX: (11) 3058-5100 - www.15notas.com.br

Reconheço por SEMELHANÇA COM VALOR ECONOMICO a(s) Firma(s) de:
PAULO ANDRE PORTO BILYK, WAGNER SILVA MATIOLI, a qual confere com
padrao depositado em cartorio.
São Paulo/SP, 16/11/2018 - 13:44:16

Em testemunha da verdade. Lote 50
PRISCILA DA SILVA FRANCA SOBRINHO - ESCRIVENTE

Etiquetas: 2102745 Selos: AB 370643

VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICAÇÃO

15º Tabelão de Notas da Capital

PRISCILA DA SILVA FRANCA SOBRINHO
ESCRIVENTE AUTORIZADO



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)