

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DEFINIÇÕES	9
1. SUMÁRIO DA OFERTA	23
2. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO E DA OFERTA.....	41
3. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA.....	45
Posição Patrimonial antes da Oferta	47
Posição Patrimonial após a Oferta	47
Histórico das Negociações	48
Emissões anteriores de Cotas do Fundo	49
Principais Características	49
Características da Oferta	50
A Oferta	50
Deliberação sobre a Oferta e a Segunda Emissão das Cotas.....	50
Montante Inicial da Oferta e quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta ...	50
Lote Adicional	50
Distribuição Parcial	50
Regime de distribuição das Cotas	52
Preço de Subscrição.....	52
Taxa de Distribuição Primária	52
Forma de subscrição e integralização	52
AGE de Conflito de Interesses	53
Procurações de Conflito de Interesses	55
Limites de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo.....	57
Características, vantagens e restrições das Novas Cotas	58
Público Alvo da Oferta.....	59
Destinação dos recursos.....	60
Pedidos de Subscrição	62
Período de Distribuição	62

Procedimento de Alocação	62
Registro da Oferta	62
Plano de Distribuição	63
Direito de Preferência	66
Oferta Não Institucional	67
Critério de colocação da Oferta Não Institucional	69
Oferta Institucional.....	70
Critério de colocação da Oferta Institucional	71
Disposições comuns ao Direito de Preferência, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional.....	71
Alocação e liquidação da Oferta.....	72
Formador de Mercado	73
Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta	74
Negociação e custódia das Novas Cotas na B3	76
Inadequação de investimento	76
Contrato de Distribuição	77
Comissionamento do Coordenador Líder e dos Participantes Especiais.....	77
Data de Liquidação	78
Instituições Participantes da Oferta	78
Condições Suspensivas	79
Cronograma indicativo da Oferta	83
Demonstrativo dos custos da Oferta	84
Outras informações	86
Declaração nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400.....	87
Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo.....	88
Demonstrações Financeiras do Fundo	88
Regulamento	88

4. KILIMA FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS SUNO 30.....	89
Base Legal.....	91
Duração	91
Público Alvo.....	91
Objetivo e Política de Investimento.....	91
Administração.....	93
Gestão	94
Remuneração do Administrador, do Gestor e dos demais prestadores de serviços	94
Taxa de Administração	94
Taxa de Administração Específica.....	94
Taxa de Gestão	95
Base de Cálculo da Taxa de Administração.....	95
Taxa de Escrituração	95
Taxa de Performance	95
Política de distribuição de resultados.....	95
Perfil do Administrador.....	96
Perfil do Coordenador Líder	96
Atividade de Mercado de Capitais da XP Investimentos	97
Perfil do Gestor	97
Cinco principais Fatores de Riscos	100
Risco de Descontinuidade do Índice de Referência SUNO 30	100
Risco do Fundo não refletir a mesma rentabilidade indicada no SUNO 30	101
Riscos relacionados aos fundos investidos	101
Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação.....	101
Risco de potencial conflito de interesse	101

5. FATORES DE RISCO.....	103
I. Riscos relativos ao Fundo e aos Ativos.....	105
Riscos de mercado	105
Risco de concentração da carteira do Fundo	105
Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação deste	105
Riscos de liquidez	106
Riscos de crédito.....	106
Riscos de impossibilidade de investimento	106
Risco relativo à propriedade dos Ativos Alvo.....	106
Riscos Macroeconômicos e Regulatórios	106
Risco relativo à concentração de Cotas	106
Risco de diluição.....	107
Risco de quórum reduzido em Assembleias Gerais	107
Risco de não recebimento de rendimentos pelo Fundo	107
Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação	107
Risco regulatório.....	108
Riscos de despesas extraordinárias	108
Riscos relacionados aos Fundos Investidos	108
Risco de Descontinuidade do Fundo.....	108
Risco de Descontinuidade do Índice de Referência SUNO 30	108
Risco do Fundo não refletir a mesma rentabilidade indicada no SUNO 30.....	109
Risco da composição da carteira do Fundo não refletir o índice Suno 30	109
Riscos variados associados aos Ativos	109
Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças.....	109
Riscos institucionais	110

Risco de crédito	110
Riscos de alterações nas práticas contábeis	111
Risco decorrente de alterações do Regulamento	111
Risco relativo à não substituição do Administrador ou do Gestor	111
Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário	111
Risco do Estudo de Viabilidade.....	112
Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento	112
Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções	112
Riscos jurídicos.....	112
Risco da morosidade da justiça brasileira	113
Risco proveniente do uso de derivativos	113
Risco operacional	113
Risco de decisões judiciais desfavoráveis	113
Risco de governança	113
Risco de restrição na negociação.....	114
Risco relativo à inexistência de Ativos que se enquadrem na política de investimento	114
Risco de disponibilidade de caixa	114
Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários	114
Risco de crédito dos Ativos da carteira do Fundo.....	114
Risco de crédito dos Ativos de Liquidez	115
Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital.....	115
Propriedade das Cotas e não dos Ativos.....	115
A importância do Gestor	115
Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento	115

II. Riscos relativos à Oferta	116
Riscos da não colocação do Montante Inicial da Oferta.....	116
Risco da não colocação do Montante Mínimo da Oferta	116
Risco de potencial conflito de interesse	116
Indisponibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta	117
Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta	117
Risco de não materialização das perspectivas contidas no Prospecto .	118
Eventual descumprimento por quaisquer dos Participantes Especiais de obrigações relacionadas à Oferta poderá acarretar seu desligamento do grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas, com o conseqüente cancelamento de todos Pedidos de Subscrição e Boletins de Subscrição feitos perante tais Participantes Especiais.....	118
Risco de falha de liquidação pelos Investidores	118
Informações contidas neste Prospecto Definitivo.	118
III. Demais riscos	119
6. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO	121
Regras de tributação do Fundo	123
I. Tributação aplicável aos Cotistas do Fundo.....	123
A) IOF/Títulos.....	123
B) IOF/Câmbio.....	123
C) IR	124
(i) Cotistas residentes no Brasil.....	124
(ii) Cotistas residentes no exterior	125
II. Tributação aplicável ao Fundo	126
A) IOF/Títulos.....	126
B) IR	126
C) Outras considerações	127

7. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA.....	129
Relacionamento entre as partes envolvidas com o Fundo e com a Oferta.....	131
Relacionamento do Administrador com o Coordenador Líder	131
Relacionamento do Administrador com o Gestor	131
Relacionamento do Coordenador Líder com o Gestor.....	131
Relacionamento do Administrador com o Escriturador	132
Relacionamento do Coordenador Líder com o Escriturador	132
Relacionamento do Gestor com o Escriturador	132
<u>ANEXOS</u>	133
Anexo I - Ato de Aprovação da Oferta	135
Anexo II - Regulamento Vigente	149
Anexo III - Declaração do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400	195
Anexo IV - Declaração do Administrador, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400	199
Anexo V - Estudo de Viabilidade.....	203
Anexo VI - Informe Anual do Fundo – Anexo 39-V da Instrução CVM 472....	221
Anexo VII - Manual de Exercício de Direito de Voto	229

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DEFINIÇÕES

Para os fins deste Prospecto Definitivo, os termos e expressões iniciados em letra maiúscula terão os significados atribuídos a eles abaixo.

Outros termos e expressões iniciados em letra maiúscula e contidos neste Prospecto Definitivo que não tenham sido definidos nesta Seção terão o significado que lhes for atribuído no Regulamento.

"Administrador"	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, neste ato representada em conformidade com seu estatuto social.
"ANBIMA"	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
"Anúncio de Encerramento"	Anúncio de encerramento da Oferta, elaborado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da B3, nos termos do artigo 54- A da Instrução CVM 400.
"Anúncio de Início"	Anúncio de início da Oferta, elaborado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400, divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
"Aplicação Mínima Inicial" ou "Investimento Mínimo por Investidor"	O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que será de 102 (cento e duas) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$ 10.042,92 (dez mil, quarenta e dois reais e noventa e dois centavos) por Investidor (sem considerar a Taxa de Distribuição Primária) e R\$ 10.406,04 (dez mil, quatrocentos e seios reais e quatro centavos) por Investidor (considerando a Taxa de Distribuição Primária), e observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas na Seção "Termos e Condições da Oferta – Distribuição Parcial", na página 50 deste Prospecto Definitivo, e na Seção "Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 69 deste Prospecto Definitivo.
"Assembleia Geral de Cotistas"	Indistintamente, uma Assembleia Geral Ordinária, uma Assembleia Geral Extraordinária ou uma Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.
"Assembleia Geral Extraordinária"	Qualquer Assembleia Geral de Cotistas que não seja uma Assembleia Geral Ordinária ou uma Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.

"Assembleia Geral Ordinária"	A Assembleia Geral de Cotistas que deverá ser realizada, anualmente, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social do Fundo, para deliberar sobre as demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador.
"Assessores Legais"	Significam os assessores legais contratados pelo Coordenador Líder e pelo Gestor, conforme indicados na seção "Identificação do Administrador, do Coordenador Líder e dos demais prestadores de serviços do Fundo e da Oferta", na página 41 deste Prospecto.
"Ativos"	Significam os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez, quando referidos em conjunto.
"Ativos Alvo"	Significam Cotas de FII que compõe a carteira teórica do índice de referência SUNO 30.
"Ativos de Liquidez"	Significam os outros ativos previstos na legislação vigente que o Fundo poderá investir temporariamente com a parcela de seu patrimônio que não estiver aplicada em Ativos Alvo, observado que o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimentos ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez.
"Atos do Administrador"	Significa o ato próprio do Administrador, realizado em 17 de março de 2021, e registrado junto ao 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sob o nº 2.039.625, em 26 de março de 2021, o qual foi retificado e ratificado por meio de novo ato, datado de 20 de abril de 2021 e registrado junto ao 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sob o nº 2.040.967, em 26 de abril de 2021, por meio dos quais foram deliberados e aprovados, dentre outros, os termos e condições da Segunda Emissão e da Oferta, respeitado o Direito de Preferência.
"Auditor Independente"	A empresa de auditoria independente de primeira linha, devidamente autorizada pela CVM, que venha a ser contratada pelo Administrador, conforme definido de comum acordo com o Gestor, para a prestação de tais serviços. Atualmente, o Auditor Independente do Fundo é Grant Thornton Auditores Independentes , inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.830.108/0001-65.
"B3"	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
"BACEN"	O Banco Central do Brasil.
"Boletim de Subscrição"	O documento que formaliza a subscrição de Novas Cotas pelos Cotistas.
"Capital Autorizado"	O capital autorizado de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) para novas emissões de Cotas pelo Administrador, conforme recomendação do Gestor, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do Regulamento.
"Carta Convite"	É a carta convite por meio da qual o Coordenador Líder poderá, caso entenda adequado, sujeito aos termos e condições constantes da Documentação da Oferta, convidar Participantes Especiais para participar da Oferta.

"CMN"	Conselho Monetário Nacional.
"CNPJ"	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
"Código Civil"	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Código ANBIMA"	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, conforme em vigor.
"COFINS"	Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social.
"Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência"	Comunicado divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Administrador; (b) do Coordenador Líder; (c) da B3; (d) da CVM; (e) do Fundos.net, administrado pela B3, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Preferência, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta.
"Comunicado de Resultado Final de Alocação"	Comunicado divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Administrador; (b) do Coordenador Líder; (c) da B3; (d) da CVM; (e) do Fundos.net, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e subscritas durante o Período de Subscrição, de forma a informar se o Montante Inicial da Oferta foi totalmente atingido, se foi exercida a opção de Lote Adicional ou se a Oferta contará com a distribuição parcial.
"CPC"	Comitê de Pronunciamentos Contábeis.
"Condições Precedentes"	Condições precedentes para o cumprimento dos deveres e obrigações relacionados à prestação dos serviços do Coordenador Líder objeto do Contrato de Distribuição, consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil, conforme descritas no Contrato de Distribuição, as quais deverão ser atendidas anteriormente à concessão do registro da Oferta pela CVM e mantidas até a Data de Liquidação da Oferta, quando as Condições Precedentes serão novamente verificadas pelo Coordenador Líder.
"Contrato de Distribuição"	Significa o "Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, Sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, das Cotas do Kilma Fundo de Investimento em Cotas de Fundos Imobiliários SUNO 30", celebrado entre o Fundo, o Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder, em 26 de março de 2021, com a finalidade de estabelecer os termos e condições sob os quais a Oferta é realizada.
"Contrato de Gestão"	O "Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviço de Gestão de Carteira de Fundos de Investimento", por meio do qual o Fundo contratou o Gestor para prestar os serviços de gestão da carteira do Fundo e outros serviços relacionados à tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, conforme aditado.

"Coordenador Líder" ou "XP"	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543- 010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78.
"Cotas"	Correspondem a frações ideais representativas da participação do Cotista no patrimônio do Fundo (incluindo as Cotas da Primeira Emissão e as Novas Cotas).
"Cotas da Primeira Emissão"	São as cotas objeto da primeira emissão do Fundo.
"Cotas de FII"	São as cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário (FII) que estejam admitidas à negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
"Cotas do Lote Adicional"	São as Cotas emitidas no âmbito do Lote Adicional.
"Cotistas"	Os titulares de Cotas do Fundo.
"Critérios de Restituição de Valores"	Quaisquer valores restituídos aos Investidores nos termos deste Prospecto serão restituídos nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Boletins de Subscrição, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados <i>pro rata temporis</i> , a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis.
"CSLL"	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"Custodiante"	O Administrador, conforme acima qualificado.
"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão"	Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Novas Cotas será a Data de Liquidação do Direito de Preferência.
"Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência"	A partir do 5º (quinto) Dia útil subsequente à data de divulgação do Anúncio de Início, inclusive, qual seja, 13 de maio de 2021.
"Data de Liquidação"	Data na qual será realizada a liquidação física e financeira das Novas Cotas no âmbito da Oferta, indicada na Seção "Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta", na página 83 deste Prospecto Definitivo, caso o Montante Mínimo da Oferta seja atingido.
"Data de Liquidação do Direito de Preferência"	26 de maio de 2021.
"Desenquadramento Passivo Involuntário"	Significa as hipóteses nas quais o descumprimento dos limites por ativo e modalidade de ativo previstos no Regulamento, na Instrução CVM 555 e na Instrução CVM

	472 ocorrer por desenquadramento passivo, decorrente de fatos exógenos e alheios à vontade do Administrador e do Gestor, que causem alterações imprevisíveis e significativas no Patrimônio Líquido do Fundo ou nas condições gerais do mercado de capitais.
"DDA"	Sistema de Distribuição Primária de Ativos, administrado pela B3.
"Decreto nº 6.306/07"	Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.
"Dia(s) Útil(eis)"	Qualquer dia, de segunda a sexta-feira, exceto feriados de âmbito nacional, no estado ou na cidade de São Paulo, ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente na B3.
"Direito de Preferência"	O direito de preferência dos atuais Cotistas cujas Cotas estejam devidamente integralizadas e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo para subscrição das Novas Cotas, nos termos do Regulamento e do Ato do Administrador, até a proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas.
"Distribuição Parcial"	Será a possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas, admitida nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta. Portanto, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial das Cotas da Segunda Emissão, desde que haja subscrição do Montante Mínimo da Oferta, sendo que as demais Cotas da Segunda Emissão que não forem distribuídas no âmbito da Oferta serão canceladas pela Administradora. O procedimento a ser adotado na Distribuição Parcial está descrito na Seção "Termos e Condições da Oferta – Distribuição Parcial", na página 50 deste Prospecto Definitivo.
"Documentos da Oferta"	Toda a documentação necessária à Oferta, em forma e substância satisfatória ao Coordenador Líder, elaborada pelos Assessores Legais, incluindo este Prospecto, o material de <i>marketing</i> a ser utilizado durante o eventual processo de apresentação das Novas Cotas a Investidores, comunicados, avisos e fatos relevantes, entre outros, os quais conterão todas as condições da Oferta propostas neste Prospecto, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas.
"Encargos do Fundo"	Todos os custos incorridos pelo Fundo para o seu funcionamento, conforme estabelecidos no item 11 do Regulamento.
"Escriturador"	O Administrador, conforme acima qualificado.
"Estudo de Viabilidade"	É o estudo de viabilidade elaborado pelo Gestor para fins do item 3.7.1 do Anexo III da Instrução CVM 400, conforme constante do Anexo V deste Prospecto.

"Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas"	Significa o fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 3,99178695607, a ser aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).
"FII" ou "Fundo de Investimento Imobiliário"	Fundo de investimento imobiliário, nos termos da Lei nº 8.668/93 e da Instrução CVM 472.
"Fundo"	KILIMA FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS SUNO 30 , fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 36.669.660/0001-07.
"FGC"	Fundo Garantidor de Crédito.
"Formador de Mercado"	Significa a instituição financeira que poderá ser contratada pelo Fundo, conforme recomendado pelo Coordenador Líder, para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Novas Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Instrução CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado tem por finalidade fomentar a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. O Fundo não possui, na data da emissão das Novas Cotas, prestador de serviços de formação de mercado.
"Gestor"	KILIMA GESTÃO DE RECURSOS LTDA. , com sede na Rua Ministro Jesuíno Cardoso 454, conjunto 92, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 34.877.615/0001-12, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 17.810, expedido em 13 de abril de 2020, ou outro que venha a substituí-lo.
"IFIX"	O índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), calculado e divulgado pela B3.
"Instituições Participantes da Oferta"	Em conjunto, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais.
"Instrução CVM 400"	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
"Instrução CVM 472"	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.

“Instrução CVM 494”	Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada.
“Instrução CVM 505”	Instrução da CVM nº 505, de 27 e setembro de 2011, conforme alterada.
“Instrução CVM 516”	Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada.
“Instrução CVM 539”	Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada.
“Instrução CVM 555”	Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
“Instrução RFB 1.585”	Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme alterada.
“Investidores”	São os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, quando mencionados conjuntamente, no âmbito da Oferta.
“Investidores Institucionais”	Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM 539, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem ordem de investimento em valor igual ou superior a R\$1.000.058,22 (um milhão, cinquenta e oito reais e vinte e dois centavos), que equivale à quantidade mínima de 10.157 (dez mil, cento e cinquenta e sete) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494.
“Investidores Não Institucionais”	Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R\$1.000.058,22 (um milhão, cinquenta e oito reais e vinte e dois centavos), que equivale à quantidade máxima de 10.156 (dez mil, cento e cinquenta e seis) Novas Cotas.
“Investimentos Temporários”	Significam os recursos recebidos na integralização de Novas Cotas, durante o processo de distribuição, incluindo em razão do exercício do Direito de Preferência, que deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em cotas de fundo de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, nos termos do artigo 11, parágrafo 2º, da Instrução CVM 472.

"IOF/Câmbio"	Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio.
"IOF/Títulos"	Imposto sobre Operações relativas a Títulos ou Valores Mobiliários.
"IR"	Imposto de Renda.
"IRPJ"	Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica.
"IRRF"	Imposto de Renda Retido na Fonte.
"Lei nº 6.385/76"	Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada;
"Lei nº 6.404/76"	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Lei nº 8.245/91"	Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada.
"Lei nº 8.668/93"	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
"Lei nº 9.779/99"	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.
"Lei nº 11.727/08"	Lei nº 11.727, de 23 de junho de 2008, conforme alterada.
"Lote Adicional"	São as Novas Cotas adicionais que representam até 20% (vinte por cento) da totalidade das Novas Cotas da Oferta, ou seja, até R\$ 59.999.948,64 (cinquenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e quarenta e oito reais e sessenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 609.384 (seiscentas e nove mil, trezentas e oitenta e quatro) Novas Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida ao montante inicialmente ofertado, nos mesmos termos e condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, conforme faculdade prevista no artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400. Tais Novas Cotas são destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
"Manual de Exercício de Direito de Voto"	Manual que contém as orientações para a outorga, pelos Cotistas, da Procuração de Conflito de Interesses, conforme Anexo Anexo VII a este Prospecto.
"Montante Inicial da Oferta"	Montante inicial de até R\$ 300.000.038,58 (trezentos milhões, trinta e oito reais e cinquenta e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a, inicialmente, 3.046.923 (três milhões, quarenta e seis mil, novecentas e vinte e três) Novas Cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional.
"Montante Mínimo da Oferta"	O volume mínimo da Oferta é de R\$ 50.000.055,66 (cinquenta milhões, cinquenta e cinco reais e sessenta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 507.821 (quinhentas e sete mil, oitocentas e vinte e uma) Novas Cotas.
"Novas Cotas"	Inicialmente, 3.046.923 (três milhões, quarenta e seis mil, novecentas e vinte e três) Novas Cotas da presente Emissão, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, emitidas sob a forma nominativa e escritural, de classe única, que correspondem a frações ideais de seu patrimônio.

"Oferta"	Oferta pública de distribuição das Novas Cotas da presente Segunda Emissão do Fundo.
"Oferta Institucional"	A Oferta destinada exclusivamente a Investidores Institucionais.
"Oferta Não Institucional"	A Oferta destinada exclusivamente a Investidores Não Institucionais.
"Participantes Especiais"	<p>São as seguintes instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta por meio de Carta Convite, para auxiliarem na distribuição das Novas Cotas: (i) ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 74.014.747/0001-35; (ii) BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69; (iii) ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974 0001-04; (iv) BANCO BNP PARIBAS BRASIL S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 01.522.368/001-82; (v) BANCO BTG PACTUAL S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0002-26; (vi) CAIXA ECONOMICA FEDERAL; inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04; (vii) BANCO DAYCOVAL S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90; (viii) EASYINVEST – TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 62.169.875/0001-79; (ix) GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62; (x) CORRETORA GERAL DE VALORES E CÂMBIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 92.858.380/0001-18; (xi) GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17; (xii) ICAP DO BRASIL CTVM LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 09.105.360/0001-22; (xiii) INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46; (xiv) ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64; (xv) MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) CCTVM LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.392.983/0001-38; (xvi) MODAL DTVM LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 05.389.174/0001-01; (xvii) NECTON INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES, inscrita no CNPJ sob o nº 52.904.364/0001-08; (xviii) NOVA FUTURA CTVM LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 04.257.795/0001-79; (xix) OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 00.997.804/0001-07; (xx) ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25; (xxi) PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54; (xxii) RB CAPITAL INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrito no CNPJ sob o</p>

	nº 89.960.090/0001-76; (xxiii) SAFRA CORRETORA DE VALORES E CAMBIO LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 60.783.503/0001-02; (xxiv) SINGULARE - CORRETORA DE TÍTULOS E VALORE MOBILIÁRIOS , inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40; (xxv) TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 29.162.769/0001-98; (xxvi) TULLETT PREBON CVC LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 61.747.085/0001-60.
"Patrimônio Líquido"	Significa a soma algébrica da carteira do Fundo, correspondente aos ativos e disponibilidades a receber, menos as exigibilidades do Fundo.
"Pedido de Subscrição"	Significa cada formulário específico firmado por Investidores Não Institucionais, inclusive por aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, durante o Período de Subscrição, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição das Novas Cotas no âmbito da Oferta Não Institucional, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor.
"Período de Distribuição"	A Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400. A distribuição das Novas Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 06 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
"Período de Exercício do Direito de Preferência"	O período compreendido entre os dias 13 de maio de 2021 (inclusive) e 26 de maio de 2021 (inclusive), em que os atuais Cotistas poderão exercer seu Direito de Preferência, conforme previsto na Seção "Características da Oferta", na página 50 deste Prospecto.
"Período de Subscrição"	Para fins do recebimento dos Pedidos de Subscrição, o período compreendido entre os dias 06 de maio de 2021 (inclusive) e 28 de maio de 2021 (inclusive), conforme indicado na Seção "Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta", na página 83 deste Prospecto.
"Pessoas Ligadas"	Para fins da Oferta, serão pessoas ligadas: (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor ou consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou consultor especializado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.
"Pessoas Vinculadas"	Para os fins da Oferta, serão consideradas pessoas vinculadas os Investidores que sejam, nos termos do

	<p>artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM 505: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) administradores e/ou controladores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (iv) agentes autônomos de investimento que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados às atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas, sendo certo que é vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494.</p> <p>A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA", NA PÁGINA 117 DESTES PROSPECTOS.</p>
"PIS"	Contribuição ao Programa de Integração Social.
"Plano de Distribuição"	O plano de distribuição da Oferta descrito na Seção "Termos e Condições da Oferta – Plano de Distribuição", na página 63 deste Prospecto Definitivo.
"Preço de Emissão"	O preço de cada Nova Cota do Fundo, objeto da Segunda Emissão, equivalente a R\$ 98,46 (noventa e oito reais e quarenta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente ao valor patrimonial das Cotas até então emitidas pelo Fundo no dia 16 de abril de 2021, acrescido de 3,82% (três inteiros e oitenta e dois centésimos por cento).
"Preço de Subscrição"	O Preço de Emissão de cada Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando R\$ 102,02 (cento e dois reais e dois centavos).
"Primeira Emissão"	A 1ª (primeira) emissão das Cotas do Fundo.
"Segunda Emissão"	A presente segunda emissão de Novas Cotas.

<p>“Procedimento de Alocação”</p>	<p>É o procedimento de coleta de intenções de investimento, a ser conduzido pelo Coordenador Líder e realizado após o registro da Oferta na CVM e divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observada a Aplicação Mínima Inicial, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão, e em que quantidade, das Cotas do Lote Adicional.</p>
<p>“Procurações de Conflito de Interesse”</p>	<p>Significam as procurações que poderão ser outorgadas pelos Cotistas que tiveram acesso ao Manual de Exercício de Direito de Voto, <u>de forma não obrigatória e sob condição suspensiva de que o investidor se torne Cotista, conforme</u> minuta a ser disponibilizada juntamente com o boletim de subscrição, para que seus respectivos outorgados (os quais não poderão ser o Gestor e/ou o Administrador ou partes a eles vinculadas) o representem e votem em seu nome na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar pela ratificação da possibilidade de aquisição de ativos conflitados, desde que atendidos determinados critérios listados em cada Procuração de Conflito de Interesses, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da Oferta, até o limite do Patrimônio Líquido previsto na referida Procuração de Conflito de Interesses para cada ativo conflitado, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, tendo em vista que, nos termos da Instrução CVM 472, tal aquisição configura potencial conflito de interesse. Da referida procuração constará orientação de voto permitindo que o Cotista <u>concorde ou não</u> com o investimento, pelo Fundo, em ativos conflitados. A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador do Fundo, ou parte a eles vinculada.</p> <p>A Procuração de Conflito de Interesses ficará válida até o encerramento da assembleia de conflito de interesse, observado que a mesma poderá ser revogada pelo Cotista unilateralmente, a qualquer tempo, até a data da referida assembleia, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica. Dessa forma, o Cotista poderá revogar a procuração mediante, observado prazos, termos e condições indicados na Procuração de Conflito de Interesse: (i) comunicação entregue ao Administrador do Fundo (ii) envio de correio eletrônico (<i>e-mail</i>) de revogação ao endereço por meio do qual foi convidado a outorgar a procuração, com cópia para o Administrador, no endereço eletrônico: voto.fii@brltrust.com.br; ou, ainda, (iii) comparecimento pelo Cotista à referida assembleia para exercício do seu voto ou envio de voto por processo de consulta formal.</p>

"Prospecto Definitivo" ou "Prospecto"	O presente Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da Segunda Emissão das Cotas do Kilima Fundo de Investimento em Cotas de Fundos Imobiliários SUNO 30.
"Público Alvo da Oferta"	Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais que se enquadrem no público alvo do Fundo, a saber, investidores em geral, incluindo pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, exceto clubes de investimento.
"Regulamento"	O instrumento que disciplina o funcionamento e demais condições do Fundo, cuja versão em vigor, datada de 11 de fevereiro de 2021, foi aprovada pelos Cotistas por meio de consulta formal apurada em 29 de janeiro de 2021.
"SUNO 30" ou "Índice"	O índice de referência SUNO 30, cuja metodologia e carteira teórica podem ser verificadas por meio do acesso ao site: https://www.sunoresearch.com.br/indice-suno-30-fiis/
"Taxa de Administração"	Tem o significado atribuído na página 94 deste Prospecto Definitivo.
"Taxa de Distribuição Primária"	Taxa em montante equivalente a 3,62% (três inteiros e sessenta e dois centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$ 3,56 (três reais e cinquenta e seis centavos) por Nova Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às Instituições Participantes, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo.
"Taxa de Performance"	Tem o significado atribuído na página 95 deste Prospecto Definitivo.
"Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição"	Significa o termo de adesão ao Contrato de Distribuição celebrado pelos Participantes Especiais, representados pela B3, para formalizar a adesão dos Participantes Especiais ao processo de distribuição das Novas Cotas no âmbito da Oferta.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. SUMÁRIO DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SUMÁRIO DA OFERTA

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Oferta e as Novas Cotas. Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto Definitivo, inclusive seus Anexos, e do Regulamento, com especial atenção à Seção "Fatores de Risco" nas páginas 103 a 119 deste Prospecto Definitivo. Recomenda-se aos investidores interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investir nas Cotas.

Fundo	Kilima Fundo de Investimento em Cotas de Fundos Imobiliários Suno 30
Administrador	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestor	Kilima Gestão de Recursos Ltda.
Coordenador Líder	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Autorização para a Emissão	Os termos e condições da Segunda Emissão e da Oferta foram aprovados por meio dos Atos do Administrador.
Número da Emissão	2ª (segunda) emissão das Cotas do Fundo.
Montante Inicial da Oferta	Inicialmente, até R\$ 300.000.038,58 (trezentos milhões, trinta e oito reais e cinquenta e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e as Cotas do Lote Adicional, considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas pelo preço unitário de R\$ 98,46 (noventa e oito reais e quarenta e seis centavos) por Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Cotas do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.
Quantidade total de Novas Cotas da Oferta	Inicialmente, até 3.046.923 (três milhões, quarenta e seis mil, novecentas e vinte e três) Novas Cotas, podendo ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Cotas do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta. Para maiores informações sobre a Distribuição Parcial, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial" na página 50 deste Prospecto Definitivo
Montante Mínimo da Oferta	R\$ 50.000.055,66 (cinquenta milhões, cinquenta e cinco reais e sessenta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 507.821 (quinhentas e sete mil, oitocentas e vinte e uma) Novas Cotas.
Ambiente da Oferta	A Oferta será realizada no mercado de balcão não organizado e a sua liquidação será realizada na B3.
Destinação dos recursos	Observada a política de investimentos do Fundo, os recursos líquidos da presente Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, serão

	<p>preponderantemente utilizados para a aquisição dos Ativos Alvo previstos no item 5.2.2. do Regulamento, observada a Política de Investimento prevista na cláusula 5 do Regulamento e seus respectivos itens, sendo responsabilidade do Gestor sempre cumprir com o enquadramento da carteira de investimentos do Fundo nos termos previstos no Regulamento.</p> <p>Para maiores informações sobre a destinação dos recursos e descrição detalhada dos Ativos a serem investidos pelo Fundo referidos acima, veja a seção "Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Destinação dos Recursos", na página 60 deste Prospecto.</p>
<p>Procuração de Conflito de Interesses</p>	<p>As Procurações de Conflito de Interesses poderão ser outorgadas pelos Cotistas que tiveram acesso ao Manual de Exercício de Direito de Voto, <u>de forma não obrigatória e sob condição suspensiva de que o investidor se torne Cotista</u>, de forma física ou eletrônica, conforme minuta a ser disponibilizada juntamente com o boletim de subscrição, para que seus respectivos outorgados (os quais não poderão ser o Gestor e/ou o Administrador ou partes a eles vinculadas) o representem e votem em seu nome na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar pela aquisição de Ativos Conflitados, desde que atendidos determinados critérios</p> <p>listados no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da Oferta, até o limite do Patrimônio Líquido do Fundo previsto na respectiva Procuração de Conflito de Interesse para cada ativo conflitado, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, tendo em vista que nos termos da Instrução CVM 472 tal aquisição configura potencial conflito de interesse. Da referida procuração constará orientação de voto permitindo que o Cotista <u>concorde ou não</u> com o investimento, pelo Fundo, em Ativos Conflitados. A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador do Fundo, ou parte a eles vinculada.</p> <p>A Procuração de Conflito de Interesse poderá ser revogada pelo Cotista, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia Geral de Cotista que deliberar pela aquisição de Ativos Conflitados, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da oferta pública de Cotas da Segunda Emissão, até o limite do patrimônio líquido do Fundo previsto na referida Procuração de Conflito de Interesses para cada ativo conflitado, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica. Dessa forma, o</p>

	<p>Cotista poderá revogar a procuração mediante, observado prazos, termos e condições indicados na Procuração de Conflito de Interesse: (i) comunicação entregue ao Administrador do Fundo, de forma física, em sua sede (Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, São Paulo – SP), ou de forma eletrônica (via <i>e-mail</i>) para o seguinte endereço eletrônico: voto.fii@brltrust.com.br (ii) envio de correio eletrônico (<i>e-mail</i>) de revogação ao endereço por meio do qual foi convidado a outorgar a procuração, com cópia para o Administrador, no endereço eletrônico voto.fii@brltrust.com.br; ou, ainda, (iii) comparecimento pelo Cotista à referida assembleia para exercício do seu voto. Para maiores informações sobre a Procuração de Conflito de Interesses, vide Seção “Termos e Condições da Oferta – Procurações de Conflito de Interesses”, na página 55 deste Prospecto e Seção “Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos”, na página 60 deste Prospecto.</p>
<p>Características, vantagens e restrições das Novas Cotas</p>	<p>As Novas Cotas do Fundo (i) são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos, sendo que cada Nova Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas, (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido, (iii) não são resgatáveis, (iv) terão a forma escritural e nominativa,</p> <p>(v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver, (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos, e (vii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Novas Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.</p> <p>Sem prejuízo do disposto no subitem “(i)” acima, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor;</p> <p>(c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.</p> <p>Não se aplica o disposto acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto.</p>

	De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.
Preço de Emissão por Nova Cota	R\$ 98,46 (noventa e oito reais e quarenta e seis centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente ao valor patrimonial das Cotas até então emitidas pelo Fundo no dia 16 de abril de 2021, acrescido de 3,82% (três inteiros e oitenta e dois centésimos por cento).
Preço de Subscrição	O Preço de Emissão de R\$ 98,46 (noventa e oito reais e quarenta e seis centavos), acrescido da Taxa de Distribuição Primária de R\$ 3,56 (três reais e cinquenta e seis centavos), totalizando R\$ 102,02 (cento e dois reais e dois centavos).
Taxa de Distribuição Primária	Taxa em montante equivalente a 3,62% (três inteiros e sessenta e dois centésimos por cento) do Preço de Emissão das Novas Cotas, totalizando o valor de R\$ 3,56 (três reais e cinquenta e seis centavos) por Nova Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às Instituições Participantes, sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos acima, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item "i" acima, o saldo remanescente arrecadado será incorporado ao patrimônio do Fundo. Para mais informações acerca da Taxa de Distribuição Primária ver seção "3. Termos e Condições da Oferta – Taxa de Distribuição Primária" na página 52 deste Prospecto.
Número de séries	Série única.
Data de Emissão	Será a data de emissão das Novas Cotas, que corresponderá à Data de Liquidação do Direito de Preferência.
Regime de distribuição das Novas Cotas	As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.
Contrato de Estabilização de Preços e Garantias de Liquidez	Não será (i) constituído fundo de sustentação de liquidez ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para as Cotas. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Novas Cotas no âmbito da Oferta.
Distribuição Parcial	Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a Distribuição Parcial das Novas Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta. Observada a colocação do Montante Mínimo da Oferta, as Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e

integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas.

Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial das Novas Cotas e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, os Cotistas (ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), ao exercerem o seu Direito de Preferência, ou os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.

No caso do item (ii) acima, o Cotista (ou terceiro cessionário do Direito de Preferência) que exercer o seu Direito de Preferência ou o Investidor deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou

(2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do

Cotista (ou terceiro cessionário do Direito de Preferência) ou Investidor em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento, do Pedido de Subscrição, exercício do Direito de Preferência ou aceitação da Oferta, conforme o caso.

Caso o Cotista (ou terceiro cessionário do Direito de Preferência) ou o Investidor indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência, dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento dos Investidores.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Novas Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Cotistas (ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) que exerceram o seu Direito de Preferência ou Investidores, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas (ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) que exerceram o seu Direito de Preferência ou Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério do Coordenador Líder, e o Administrador realizará o cancelamento das Novas Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Cotistas (ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) que exerceram o seu Direito de

	<p>Preferência ou Investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Novas Cotas condicionadas.</p> <p>OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO DA NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA” NA PÁGINA 116 DESTE PROSPECTO.</p>
<p>Forma de Subscrição e Integralização</p>	<p>As Novas Cotas serão subscritas durante todo o Período de Distribuição utilizando-se os procedimentos do DDA. Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, pelo Preço de Subscrição, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou na Data de Liquidação, conforme o caso, junto às Instituições Participantes da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3, observada a Seção “Termos e Condições da Oferta” na página 45 e seguintes deste Prospecto Definitivo.</p> <p>Os Investidores, ao aceitarem participar da Oferta, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição, serão convidados, mas não obrigados, a outorgar, de forma física ou eletrônica, Procuração de Conflito de Interesses para fins de deliberação, em Assembleia Geral de Cotistas, da aquisição, pelo Fundo, de Ativos Conflitados, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da oferta pública de Cotas da Segunda Emissão, até o limite do patrimônio líquido do Fundo previsto na referida Procuração de Conflito de Interesses para cada ativo conflitado, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM 472. Para maiores informações, vide Seção “Termos e Condições da Oferta – Procurações de Conflito de Interesses”, na página 55 deste Prospecto Definitivo e Seção “Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos”, na página 60 deste Prospecto.</p>
<p>Lote Adicional</p>	<p>O Fundo poderá, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir Lote Adicional de Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, ou seja, em até 609.384 (seiscentas e nove mil, trezentas e oitenta e quatro) Novas Cotas, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou de modificação dos termos da Segunda Emissão e da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão</p>

	<p>destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.</p> <p>Aplicar-se-ão às Cotas do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais.</p>
Procedimento de Alocação	<p>Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observada a Aplicação Mínima Inicial) ou máximos, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão, e em qual quantidade, das Cotas do Lote Adicional.</p> <p>Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.</p> <p>A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, NA PÁGINA 117 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.</p>
Período de Distribuição	<p>O prazo de distribuição pública das Novas Cotas é de até 06 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.</p>
Plano de Distribuição	<p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e com demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do</p>

	investimento ao Público Alvo da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder. Para maiores informações sobre o Plano de Distribuição, veja a Seção "3. Termos e Condições da Oferta – Plano de Distribuição", na página 63 deste Prospecto Definitivo.
Subscrição	Durante o Período de Subscrição, o Investidor Não Institucional indicará no Pedido de Subscrição, entre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever.
Pedido de Subscrição	Significa cada formulário específico, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição das Novas Cotas no âmbito da Oferta, firmado por Investidores Não Institucionais, inclusive por aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, durante o Período de Subscrição, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor.
Período de Subscrição	Para fins do recebimento dos Pedidos de Subscrição, o período compreendido entre os dias 07 de maio de 2021 (inclusive) e 28 de maio de 2021 (inclusive), conforme indicado na Seção "Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta", na página 83 deste Prospecto Definitivo.
Direito de Preferência	Será conferido o direito de preferência aos Cotistas detentores de Novas Cotas no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, na proporção do número de Cotas que possuírem, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, equivalente a 3,99178695607 nos termos dos documentos da Oferta. Para mais informações acerca do Direito de Preferência ver seção "3. Termos e Condições da Oferta – Direito de Preferência" na página 66 deste Prospecto.
Oferta Não Institucional	Durante o Período de Subscrição, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta deverão preencher um ou mais Pedido(s) de Subscrição, indicando, dentre outras informações a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever (observada a Aplicação Mínima Inicial), e apresentá-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta. No mínimo, 2.133.930 (dois milhões, cento e trinta e três mil, novecentas e trinta) Novas Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), ou seja, 70% (setenta por cento) do Montante Inicial da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não

	<p>Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial da Oferta, considerando as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas. Para outras informações sobre a Oferta Não Institucional, consulte a Seção “Termos e Condições da Oferta – Oferta Não Institucional” na página 67 e seguintes deste Prospecto Definitivo.</p>
<p>Critério de Colocação da Oferta Não Institucional</p>	<p>Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior a 70% (setenta por cento) das Novas Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso a totalidade dos Pedidos de Subscrição realizados pelos Investidores Não Institucionais exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional e seja superior à quantidade de Novas Cotas remanescentes do Período de Exercício do Direito de Preferência (adicionadas às Cotas do Lote Adicional, conforme o caso), será realizado rateio linear proporcional das Novas Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedidos de Subscrição, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Subscrição e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de cotas, e sempre limitado ao montante de R\$ R\$1.000.058,22 (um milhão, cinquenta e oito reais e vinte e dois centavos), e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. A quantidade de Novas Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Novas Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional e à Aplicação Mínima Inicial, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas desejada. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, aos referidos Pedidos de Subscrição.</p> <p>Na Oferta Não Institucional não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e do Fundo.</p>

	<p>Se ao final do Período de Subscrição restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir o Investimento Mínimo por Investidor, será autorizada a subscrição e integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas.</p> <p>No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Subscrição, os Pedidos de Subscrição serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Pedidos de Subscrição que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.</p> <p>Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional" na página 67 deste Prospecto Definitivo.</p>
<p>Oferta Institucional</p>	<p>Após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e o atendimento dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os procedimentos descritos neste Prospecto.</p> <p>Para maiores informações sobre a Oferta Institucional, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Institucional" na página 70 deste Prospecto Definitivo.</p>
<p>Critério de Colocação da Oferta Institucional</p>	<p>Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da demanda no âmbito da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam aos objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de Fundos de Investimento Imobiliário.</p> <p>Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Institucional, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Institucional" na página 70 deste Prospecto Definitivo.</p> <p>Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à respectiva data de liquidação pelo Preço de Subscrição, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos</p>

	<p>Investidores os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.</p> <p>Para mais informações acerca da alocação e liquidação financeira das Cotas ver seção "Alocação e Liquidação da Oferta" na página 72 deste Prospecto.</p>
<p>Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta</p>	<p>O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, §3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.</p> <p>Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelo Coordenador Líder e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores silentes pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.</p> <p>Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM</p>

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

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação de suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor silente revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor, inclusive a Taxa de Distribuição Primária aplicável, serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, nos termos avençados em tal instrumento, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Subscrição comunicará ao Investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores, inclusive a Taxa de Distribuição Primária aplicável, serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição, conforme o caso.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores que aceitaram a Oferta os valores depositados, inclusive a Taxa de Distribuição Primária aplicável, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

Quaisquer comunicações relacionadas à revogação da aceitação da Oferta pelo Investidor devem ser enviadas por escrito ao endereço eletrônico da respectiva Instituição

	<p>Participante da Oferta ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência endereçada à respectiva Instituição Participante da Oferta.</p> <p>Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos. Caso seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação efetuada, de modo que o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação de modificação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor silente em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor, inclusive a Taxa de Distribuição Primária aplicável, serão devolvidos, na conta corrente de sua titularidade indicada no respectivo Boletim de Subscrição, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p> <p>Para mais informações acerca da Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta ver seção "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" na página 74 deste Prospecto.</p>
<p>Público Alvo da Oferta</p>	<p>A Oferta é destinada a Investidores Institucionais e a Investidores Não Institucionais que se enquadrem no público alvo do Fundo, a saber, investidores em geral, incluindo pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, exceto clubes de investimento.</p> <p>No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Instrução CVM 494.</p> <p>Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.</p> <p>Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.</p>

<p>Aplicação Mínima Inicial ou Investimento Mínimo por Investidor</p>	<p>102 (cento e duas) Novas Cotas, totalizando a importância de 10.042,92 (dez mil, quarenta e dois reais e noventa e dois centavos) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 10.406,04 (dez mil, quatrocentos e seios reais e quatro centavos) por Investidor, considerando a Taxa de Distribuição Primária, e observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas na Seção “Termos e Condições da Oferta – Distribuição Parcial”, na página 50 deste Prospecto Definitivo e na Seção “Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, na página 69 deste Prospecto Definitivo.</p>
<p>Inadequação de investimento</p>	<p>O investimento nas Novas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Novas Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Novas Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Adicionalmente, o investimento em cotas de Fundos de Investimento Imobiliário não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de Fundos de Investimento Imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de estes terem suas cotas negociadas em bolsa de valores. Além disso, os Fundos de Investimento Imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 103 a 119 deste Prospecto Definitivo, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Novas Cotas.</p> <p>A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.</p>
<p>Fatores de risco</p>	<p>LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” CONSTANTE NAS PÁGINAS 103 A 119 DESTES PROSPECTO PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E À SUBSCRIÇÃO/AQUISIÇÃO DE NOVAS COTAS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO</p>

**Informações
adicionais**

QUAISQUER INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO E/OU SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO ADMINISTRADOR, AO COORDENADOR LÍDER, ÀS DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, AO GESTOR, À B3 E/OU À CVM, CUJOS ENDEREÇOS E TELEFONES PARA CONTATO ENCONTRAM-SE INDICADOS NA SEÇÃO "TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA - OUTRAS INFORMAÇÕES", NA PÁGINA 86 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO E DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER E DOS
DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO E DA OFERTA**

Administrador	<p>BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</p> <p>Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, São Paulo – SP</p> <p>At.: Srs. Rodrigo Cavalcante Danilo Barbieri Telefone: (11) 3133-0350</p> <p><i>E-mail:</i> fii@brltrust.com.br</p> <p><i>Website:</i> www.brltrust.com.br</p>
Coordenador Líder	<p>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</p> <p>Avenida Juscelino Kubistchek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, São Paulo – SP</p> <p>At.: Mercado de Capitais Telefone: (11) 4871-4448</p> <p><i>E-mail:</i> dcm@xpi.com.br juridocomc@xpi.com.br</p> <p><i>Website:</i> www.xpi.com.br</p>
Gestor	<p>KILIMA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.</p> <p>Rua Ministro Jesuíno Cardoso 454, conjunto 92, Vila Nova Conceição CEP 04544-051, São Paulo – SP</p> <p>At.: Srs. Eduardo Levy Alexandre Rocha</p> <p>Telefone: (11) 3044-0408</p> <p><i>E-mail:</i> contato@kilima.com.br</p> <p><i>Website:</i> https://www.kilima.com.br/</p>
Custodiante	<p>BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</p> <p>Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, São Paulo – SP</p> <p>At.: Srs. Rodrigo Cavalcante Danilo Barbieri Telefone: (11) 3133-0350</p> <p><i>E-mail:</i> fii@brltrust.com.br</p> <p><i>Website:</i> www.brltrust.com.br</p>
Escriturador	<p>BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</p> <p>Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, São Paulo – SP</p> <p>At.: Srs. Rodrigo Cavalcante Danilo Barbieri Telefone: (11) 3133-0350</p> <p><i>E-mail:</i> fii@brltrust.com.br</p> <p><i>Website:</i> www.brltrust.com.br</p>

Assessores Legais do Gestor	Issaka, Ishikawa, Peyser, Cornacchia e Assolini Advogados Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365 – 12º andar CEP 05407-003 São Paulo – SP At.: Ronaldo Ishikawa Telefone: (11) 5102-5400 E-mail: rish@i2a.legal Site: https://www.i2a.legal
Assessores Legais do Coordenador Líder	TAUIL & CHEQUER ASSOCIADO MAYER BROWN LLP Avenida Juscelino Kubitschek, 1455, 6º andar, Vila Olímpia 04533-085 – São Paulo – SP At.: Bruno Cerqueira João Bertanha Telefone: (11) 2504-4694 (11) 2504-4279 E-mail: bcerqueira@mayerbrown.com jbertanha@mayerbrown.com Site: www.tauilchequer.com.br
Auditor Independente do Fundo	Grant Thornton Auditores Independentes Av. Paulista, nº 37, 1º andar (conjunto 12) Bela Vista, São Paulo – SP - CEP 01311-000 Website: www.grantthornton.com.br

3. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

Posição patrimonial do Fundo antes e após a Oferta

Posição Patrimonial antes da Oferta

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

Quantidade de Cotas do Fundo (29/01/2021)	Patrimônio Líquido do Fundo (29/01/2021) (R\$)	Valor Patrimonial das Cotas (29/01/2021) (R\$)
763.298	R\$ 75.739.669,85	R\$ 99,22686795

Posição Patrimonial após a Oferta

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

Cenários	Quantidade de Novas Cotas emitidas	Quantidade de Cotas do Fundo após a Oferta	Patrimônio Líquido do Fundo Após a captação dos Recursos da Emissão (*) (R\$)	Valor Patrimonial das Cotas após a captação dos recursos da Emissão (*) (R\$)
1	507.821	1.271.119	R\$ 125.739.725,51	98,9204988
2	3.046.923	3.810.221	R\$ 375.739.708,43	98,6136259
3	3.656.307	4.419.605	R\$ 435.739.657,07	98,5924437

Considerando o Patrimônio Líquido do Fundo em 29 de janeiro de 2021 de R\$ 75.739.669,85 (setenta e cinco milhões, setecentos e trinta e nove mil, seiscentos e sessenta e nove reais e oitenta e cinco centavos), acrescido no valor captado no âmbito da Oferta nos respectivos cenários.

Cenário 1: Considerando a Captação Mínima da Oferta

Cenário 2: Considerando a distribuição do Valor Total da Oferta

Cenário 3: Considerando a distribuição do Valor Total da Oferta, acrescido das Cotas do Lote Adicional

É importante destacar que as potenciais diluições ora apresentadas são meramente ilustrativas, considerando-se o valor patrimonial das Cotas de emissão do Fundo em 29 de janeiro de 2021, sendo que, caso haja a redução do valor patrimonial das Cotas, quando da liquidação financeira da Oferta, o impacto no valor patrimonial das Cotas poderá ser superior ao apontada na tabela acima. **PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DO RISCO DE DILUIÇÃO NOS INVESTIMENTOS, VEJA A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, EM ESPECIAL, O FATOR DE RISCO "RISCO RELATIVO A NOVAS EMISSÕES DE COTAS" NA PÁGINA 107 DESTA PROPOSTA.**

Histórico das Negociações

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

Cotações Anuais - Últimos cinco anos¹			
Valor de negociação por cota (em reais)			
Data	Mín	Máx	Méd
2021	104,95	110,50	107,36
2020	n/a	n/a	n/a
2019	n/a	n/a	n/a
2018	n/a	n/a	n/a
2017	n/a	n/a	n/a

¹ Até 10/02/2021

Cotações trimestrais - últimos dois anos¹			
Valor de negociação por cota (em reais)			
Data	Mín	Máx	Méd
1º Tri 2021	104,95	110,50	107,36
4º Tri 2020	n/a	n/a	n/a
3º Tri 2020	n/a	n/a	n/a
2º Tri 2020	n/a	n/a	n/a
1º Tri 2020	n/a	n/a	n/a
4º Tri 2019	n/a	n/a	n/a
3º Tri 2019	n/a	n/a	n/a
2º Tri 2019	n/a	n/a	n/a
1º Tri 2019	n/a	n/a	n/a

¹ Até 10/02/2021

Cotações mensais - últimos seis meses¹			
Valor da negociação por cota (em reais)			
Data	Mín	Máx	Méd
Jan-21	104,95	110,50	107,35
Dez-20	n/a	n/a	n/a
Nov-20	n/a	n/a	n/a
Out-20	n/a	n/a	n/a
Set-20	n/a	n/a	n/a
Ago-20	n/a	n/a	n/a
Jul-20	n/a	n/a	n/a

¹Até 10/02/2021

- (1) Valor Máximo: Valor máximo de fechamento da Cota.
- (2) Valor Médio: Média dos fechamentos da Cota no período.
- (3) Valor Mínimo: Valor mínimo de fechamento da Cota.

Emissões anteriores de Cotas do Fundo*Principais Características*

O Fundo realizou a sua primeira emissão de Cotas, nos termos da Instrução CVM 476, encerrada em 14 de outubro de 2020, por meio da qual foram ofertadas, inicialmente, 1.000.000 (um milhão) de Cotas, em classe e série única, com valor unitário de R\$100,00 (cem reais) cada, por meio da qual foram totalmente subscritas e integralizadas 763.298 (setecentas e sessenta e três mil, duzentas e noventa e oito) Cotas, atingindo o montante total de R\$ 76.329.800,00 (setenta e seis milhões, trezentos e vinte e nove mil e oitocentos reais), sendo que as cotas não subscritas e não integralizadas foram canceladas pelo Administrador.

O Fundo utilizou os recursos da Primeira Emissão para aquisição de diversos Ativos, sendo que a carteira atual está dividida da seguinte forma (data base: 29/01/2021):

Ativo	Quantidade	Posição
BRCR11	27.191	R\$ 2.444.470,90
BRCO11	20.701	R\$ 2.357.843,90
BTLG11	22.395	R\$ 2.529.291,30
BBPO11	19.663	R\$ 2.261.245,00
CPTS11	24.300	R\$ 2.478.600,00
HGCR11	23.610	R\$ 2.452.134,60
HGLG11	13.541	R\$ 2.432.640,65
VRTA11	20.724	R\$ 2.400.460,92
GTWR11	21.764	R\$ 2.360.088,16
GGRC11	16.393	R\$ 2.304.855,80
HGRE11	15.482	R\$ 2.322.300,00
HGBS11	11.667	R\$ 2.524.038,78
IRDM11	17.685	R\$ 2.447.427,15
JSRE11	24.417	R\$ 2.441.944,17
KNRI11	14.933	R\$ 2.386.293,40
KNHY11	21.777	R\$ 2.454.703,44
KNCR11	25.911	R\$ 2.301.415,02
MCCI11	14.747	R\$ 1.519.530,88
MXRF11	225.553	R\$ 2.395.372,86
RBRR11	15.819	R\$ 1.486.986,00
RECR11	33.394	R\$ 3.646.624,80
RBVA11	20.634	R\$ 2.346.085,80
TGAR11	3.065	R\$ 441.451,95
LVBI11	20.435	R\$ 2.401.521,20
XPIN11	12.528	R\$ 1.441.972,80
XPLG11	19.574	R\$ 2.374.326,20
XPML11	20.739	R\$ 2.372.956,38
HGRU11	18.791	R\$ 2.418.025,88
HSML11	25.500	R\$ 2.493.900,00
KNIP11	21.105	R\$ 2.400.904,80
VILG11	19.020	R\$ 2.301.420,00
VISC11	20.777	R\$ 2.426.753,60

Características da Oferta

A Oferta

As Cotas serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, conduzida de acordo com a Instrução CVM 400, a Instrução CVM 472, os termos e condições do Regulamento e do Contrato de Distribuição, conforme aditado.

Deliberação sobre a Oferta e a Segunda Emissão das Cotas

O Administrador celebrou os Atos do Administrador, por meio do qual foram aprovados os termos e condições da Segunda Emissão e da Oferta, bem como as disposições acerca do Direito de Preferência.

Montante Inicial da Oferta e quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta

O Coordenador Líder, em conjunto com os Participantes Especiais, realizarão a distribuição pública de, inicialmente, 3.046.923 (três milhões, quarenta e seis mil, novecentas e vinte e três) Novas Cotas, todas nominativas e escriturais, em série única, ao preço de R\$ 98,46 (noventa e oito reais e quarenta e seis centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, perfazendo o montante total de, inicialmente, R\$ 300.000.038,58 (trezentos milhões, trinta e oito reais e cinquenta e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

Lote Adicional

O Fundo poderá, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir Lote Adicional de Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, ou seja, em até 609.384 (seiscentas e nove mil, trezentas e oitenta e quatro) Novas Cotas, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data do Procedimento de Alocação, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Segunda Emissão e da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Aplicar-se-ão às Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais.

Distribuição Parcial

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a Distribuição Parcial das Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta.

Observada a colocação do Montante Mínimo da Oferta, as Novas Cotas excedentes que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas.

Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial das Cotas e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, os Cotistas (ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), ao exercerem o seu Direito de Preferência, ou os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.

No caso do item (ii) acima, o Cotista que exerceu o seu Direito de Preferência (ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) ou o Investidor deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber

(1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista (ou terceiro cessionário do Direito de Preferência) ou Investidor em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento ou do Pedido de Subscrição, exercício do Direito de Preferência ou aceitação da Oferta, conforme o caso.

Caso o Cotista (ou terceiro cessionário do Direito de Preferência) ou o Investidor indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência, dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento dos Investidores.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Novas Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Cotistas (ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) que exerceram o seu Direito de Preferência ou Investidores, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas (ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) que exerceram o seu Direito de Preferência ou Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério do Coordenador Líder, e o Administrador realizará o cancelamento das Novas Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Cotistas (ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) que exerceram o seu Direito de Preferência ou Investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Novas Cotas condicionadas.

Não haverá fontes alternativas de captação, em caso de Distribuição Parcial.

Para maiores informações sobre a Distribuição Parcial das Cotas, veja a seção "Fatores de Risco – Riscos Relativos à Oferta – Riscos da não colocação do Montante Mínimo da Oferta" e a seção "Fatores de Risco – Riscos Relativos à Oferta – Risco da não colocação do Montante Inicial da Oferta", na página 116 deste Prospecto Definitivo.

Regime de distribuição das Cotas

As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade das Cotas.

Preço de Subscrição

O Preço de Subscrição no valor de R\$ 98,46 (noventa e oito reais e quarenta e seis centavos) foi aprovado pelo Administrador por meio de ato próprio, datado de 20 de abril 2021, e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento, sendo certo que, no ato da subscrição primária das Novas Cotas, os subscritores das Novas Cotas deverão pagar uma Taxa de Distribuição Primária correspondente a R\$ 3,56 (três reais e cinquenta e seis centavos) por Nova Cota, dessa forma, cada Nova Cota subscrita custará R\$ 102,02 (cento e dois reais e dois centavos) aos respectivos subscritores.

Taxa de Distribuição Primária

Será devida pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão das Novas Cotas, taxa em montante equivalente a 3,62% (três inteiros e sessenta e dois centésimos por cento) do Preço de Emissão das Novas Cotas, totalizando o valor de R\$ 3,56 (três reais e cinquenta e seis centavos) por Nova Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às Instituições Participantes, sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos acima, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item "i" acima, o saldo remanescente arrecadado será incorporado ao patrimônio do Fundo.

Forma de subscrição e integralização

As Cotas serão subscritas durante todo o Período de Distribuição utilizando-se os procedimentos do DDA. Os Investidores considerados Pessoas Vinculadas deverão indicar em seus respectivos Pedidos de Subscrição, ordens de investimento e/ou Boletins de Subscrição a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.

Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, pelo Preço de Subscrição, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou na Data de Liquidação, conforme o caso, junto às Instituições Participantes da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.

Os Investidores, ao aceitarem participar da Oferta, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição, serão convidados, mas não obrigados, a outorgar, de forma física ou

eletrônica, Procuração de Conflito de Interesses para fins de deliberação, em Assembleia Geral de Cotistas, da ratificação da possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de Ativos Conflitados, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da oferta pública de Cotas da Segunda Emissão, até o limite do patrimônio líquido do Fundo previsto na referida Procuração de Conflito de Interesses para cada ativo conflitado, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, tendo em vista que nos termos da Instrução CVM 472 tal aquisição configura potencial conflito de interesse nos termos descritos neste Prospecto Definitivo, conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM 472.

Para maiores informações, vide seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Institucional” na página 71 deste Prospecto, a seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional” na página 69 deste Prospecto.

AGE de Conflito de Interesses

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de antiga administradora do Fundo, em conjunto com o Gestor, submeteram a possibilidade de realização de operações conflitadas à deliberação pelos Cotistas, por meio de consulta formal, cuja apuração ocorreu em 29 de janeiro de 2021 (“AGE de Conflito de Interesses”), respeitadas todas as regras e quóruns de deliberação estabelecidos pela Instrução CVM 472, os quais aprovaram a realização de referidas operações, por meio de quórum representando 64,22% (sessenta e quatro inteiros e vinte e dois centésimos por cento) do total de Cotas emitidas pelo Fundo. Dessa forma, em linha com a referida deliberação, os recursos a serem captados no âmbito da Oferta poderão ser aplicados na aquisição, pelo Fundo, nos fundos de investimentos imobiliários listados abaixo, todos administrados pelo Administrador, até o limite de 100% do patrimônio líquido do Fundo, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, tendo em vista que a aquisição e/ou venda dos Ativos Alvo administrados pelo Administrador, ou por pessoas a ela vinculadas, ou geridos pelo Gestor ou por pessoas a ele vinculadas, conforme o caso, é considerada uma situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (em conjunto, os “Ativos Conflitados”).

FUNDO	CNPJ
FII VINCI RENDA IMOBILIARIA	17.554.274/0001-25
TRX REAL ESTATE FII	28.548.288/0001-52
BRIO REAL ESTATE II - FII	23.964.843/0001-03
SDI PROPERTIES FII	26.681.370/0001-25
VINCI LOGISTICA - FII	24.853.044/0001-22
FII UBS (BR) RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	28.152.272/0001-26
VINCI INSTRUMENTOS FINANCEIROS FII	31.547.855/0001-60
FII RB CAPITAL OFFICE INCOME	31.894.369/0001-19
FII UBS (BR) OFFICE	32.274.163/0001-59
FII - VBI CRI	28.729.197/0001-13
FII RB CAPITAL I FOF	34.027.774/0001-28
FII RBR PROPERTIES	21.408.063/0001-51
RIO BRAVO IFIX FII	17.329.029/0001-14
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIARIO IV FII	30.647.758/0001-87
FARIA LIMA CAPITAL RECEBIVEIS IMOB I	33.884.145/0001-51
BLUEMACAW OFFICE FUND II FII	34.895.894/0001-47
RBR LOG FII	35.705.463/0001-33
FII MULTI RENDA URBANA	30.871.698/0001-81
VBI REITS FOF FII	35.507.457/0001-71
BANESTES RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FII	22.219.335/0001-38
RBR DESENVOLVIMENTO COMERCIAL FEEDER FOF FII	35.689.670/0001-41
HSI RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	80.981.140/0012-8
ALIANZA FOFII FII	34.847.063/0001-08
TRX REAL ESTATE II FII	36.368.925/0001-37
HSI LOG I FII	32.903.621/0001-71
QUATA MONETAI FUNDO DE FUNDOS FII	34.736.432/0001-87
BLUEMACAW RENDA+ FOF FII	36.368.869/0001-30
VBI CONSUMO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	34.691.520/0001-00
HSI ATIVOS FINANCEIROS - FII	35.360.687/0001-50
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO REC LOGISTICA	37.112.770/0001-36
PANORAMA DESENVOLVIMENTO LOGISTICO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	37.899.400/0001-90
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO GUARDIAN LOGISTICA	37.295.919/0001-60
FII YUCA (IBBA)	36.445.551/0001-06
RB CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	35.689.733/0001-60
VINCI OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	12.516.185/0001-70
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD - FII	37.899.479/0001-50

Os “Riscos de Potencial conflito de interesses” estão previstos na página 116 deste Prospecto.

POSTERIORMENTE À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, O ADMINISTRADOR CONVOCARÁ UMA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, PARA QUE AS MATÉRIAS REFERENTES A POTENCIAIS OPERAÇÕES CONFLITUOSAS DELIBERADAS SEJAM RATIFICADAS PELOS COTISTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL.

Na data deste Prospecto, o Fundo possui 11,74% (onze inteiros e setenta e quatro centésimos por cento) do seu Patrimônio Líquido aplicado em ativos que se enquadrem em situações de potencial conflito de interesses nos termos descritos acima.

Procurações de Conflito de Interesses

As Procurações de Conflito de Interesses poderão ser outorgadas pelos Cotistas que tiveram acesso ao Manual de Exercício de Direito de Voto, **de forma não obrigatória e sob condição suspensiva de que o investidor se torne Cotista**, conforme minuta a ser disponibilizada juntamente com o boletim de subscrição, para que seus respectivos outorgados (os quais não poderão ser o Gestor e/ou o Administrador ou partes a eles relacionadas) o representem e votem em seu nome na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar pela ratificação da possibilidade de aquisição de Ativos Conflitados, desde que atendidos determinados critérios listados em cada Procuração de Conflito de Interesses, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da Oferta, até o limite do patrimônio líquido do Fundo previsto na referida Procuração de Conflito de Interesses para cada ativo conflitado, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, tendo em vista que nos termos da Instrução CVM 472 tal aquisição configura potencial conflito de interesse. Da referida procuração constará orientação de voto permitindo que o Cotista **concorde ou não** com a aquisição, pelo Fundo, de Ativos Conflitados. **A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador do Fundo ou parte a eles vinculada.**

Na hipótese de aprovação da matéria objeto de conflito de interesses descrita acima, **que não se confunde com a pré aprovação de tais operações**, tendo em vista a situação de potencial conflito de interesses relacionada à aquisição, pelo Fundo, de Ativos Conflitados, o critério a ser observado para que o Fundo possa investir em Ativos Conflitados, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido, será o seguinte:

As cotas a serem eventualmente adquiridas pelo Fundo, deverão ter sido emitidas pelos seguintes fundos de investimento imobiliário, sejam eles administrados pelo Administrador ou geridos pelo Gestor:

FUNDO	CNPJ
FII VINCI RENDA IMOBILIARIA	17.554.274/0001-25
TRX REAL ESTATE FII	28.548.288/0001-52
BRIO REAL ESTATE II - FII	23.964.843/0001-03
SDI PROPERTIES FII	26.681.370/0001-25
VINCI LOGISTICA - FII	24.853.044/0001-22
FII UBS (BR) RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	28.152.272/0001-26
VINCI INSTRUMENTOS FINANCEIROS FII	31.547.855/0001-60
FII RB CAPITAL OFFICE INCOME	31.894.369/0001-19
FII UBS (BR) OFFICE	32.274.163/0001-59
FII - VBI CRI	28.729.197/0001-13
FII RB CAPITAL I FOF	34.027.774/0001-28
FII RBR PROPERTIES	21.408.063/0001-51
RIO BRAVO IFIX FII	17.329.029/0001-14
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIARIO IV FII	30.647.758/0001-87
FARIA LIMA CAPITAL RECEBIVEIS IMOB I	33.884.145/0001-51
BLUEMACAW OFFICE FUND II FII	34.895.894/0001-47
RBR LOG FII	35.705.463/0001-33
FII MULTI RENDA URBANA	30.871.698/0001-81
VBI REITS FOF FII	35.507.457/0001-71
BANESTES RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FII	22.219.335/0001-38
RBR DESENVOLVIMENTO COMERCIAL FEEDER FOF FII	35.689.670/0001-41
HSI RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	80.981.140/0012-8
ALIANZA FOFII FII	34.847.063/0001-08
TRX REAL ESTATE II FII	36.368.925/0001-37
HSI LOG I FII	32.903.621/0001-71
QUATA MONETAI FUNDO DE FUNDOS FII	34.736.432/0001-87
BLUEMACAW RENDA+ FOF FII	36.368.869/0001-30
VBI CONSUMO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	34.691.520/0001-00
HSI ATIVOS FINANCEIROS - FII	35.360.687/0001-50
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO REC LOGISTICA	37.112.770/0001-36
PANORAMA DESENVOLVIMENTO LOGISTICO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	37.899.400/0001-90
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO GUARDIAN LOGISTICA	37.295.919/0001-60
FII YUCA (IBBA)	36.445.551/0001-06
RB CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	35.689.733/0001-60
VINCI OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	12.516.185/0001-70
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD - FII	37.899.479/0001-50

INDEPENDENTEMENTE DA RATIFICAÇÃO DA APROVAÇÃO DA MATÉRIA OBJETO DE CONFLITO DE INTERESSES DESCRITA ACIMA, POSTERIORMENTE AO ENCERRAMENTO DE CADA NOVA OFERTA DO FUNDO, O ADMINISTRADOR FARÁ UMA ANÁLISE CONCRETA DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL E DO PASSIVO (NÚMEROS DE COTISTAS DO FUNDO) DEPOIS DO ENCERRAMENTO DA OFERTA E, COM BASE EM ANÁLISE, DEFINIRÁ ACERCA DA NECESSIDADE OU NÃO DA REALIZAÇÃO DE UMA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, PARA QUE AS MATÉRIAS REFERENTES A POTENCIAIS OPERAÇÕES CONFLITUOSAS DELIBERADAS SEJAM RATIFICADAS PELOS COTISTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL.

A Procuração de Conflito de Interesse **poderá ser revogada pelo Cotista, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia Geral de Cotista** que deliberar pela aquisição de Ativos Conflitados, desde que atendidos determinados critérios listados em cada Procuração de Conflito de Interesses, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de

alterações nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da oferta pública das Cotas da Segunda Emissão do Fundo, até o limite do patrimônio líquido do Fundo previsto na referida Procuração de Conflito de Interesses para cada ativo conflitado, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica. Dessa forma, o Cotista poderá revogar a procuração mediante, observado prazos, termos e condições indicados na Procuração de Conflito de Interesse: (i) comunicação entregue ao Administrador do Fundo, de forma física, em sua sede (Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, São Paulo - SP), ou de forma eletrônica (via *e-mail*) para o seguinte endereço eletrônico: voto.fii@brltrust.com.br; (ii) envio de correio eletrônico (*e-mail*) de revogação ao endereço por meio do qual foi convidado a outorgar a procuração, com cópia para o Administrador, no endereço eletrônico: voto.fii@brltrust.com.br; ou, ainda, (iii) comparecimento pelo Cotista à referida assembleia para exercício do seu voto ou envio de voto em processo de consulta formal.

Em que pese a disponibilização da Procuração de Conflito de Interesse, o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia Geral de Cotistas que deliberará sobre a ratificação da possibilidade de aquisição de Ativos Conflitados, desde que atendidos determinados critérios listados em cada Procuração de Conflito de Interesses, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da oferta pública das Cotas da Segunda Emissão, até o limite do patrimônio líquido do Fundo previsto na referida Procuração de Conflito de Interesses para cada ativo conflitado, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, tendo em vista que referida aquisição é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, conforme quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472.

Para maiores informações, vide Seção “Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos”, na página 60 deste Prospecto Definitivo.

Limites de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo

O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta será de 102 (cento e duas) Novas Cotas, totalizando a importância de 10.042,92 (dez mil, quarenta e dois reais e noventa e dois centavos) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 10.406,04 (dez mil, quatrocentos e seios reais e quatro centavos) por Investidor, considerando a Taxa de Distribuição Primária, e observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas na Seção “Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial”, na página 50 deste Prospecto Definitivo, e na Seção “Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, na página 69 deste Prospecto Definitivo.

Não há limite máximo de aplicação em Novas Cotas de Emissão do Fundo, respeitado o Montante Inicial da Oferta, ficando desde já ressalvado que, se o Fundo, excepcionalmente, nos casos previstos no Regulamento, vier a possuir em sua carteira empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível, como IRPJ, CSLL, PIS e COFINS, observado o seguinte:

- I. considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa física: (i) os seus parentes até o segundo grau; e (ii) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o segundo grau. Considera-se pessoa ligada ao Cotista pessoa jurídica a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do artigo 243 da Lei nº 6.404/76; e
- II. o Investidor pessoa física, ao subscrever ou adquirir Cotas deste Fundo no mercado, deverá observar se as condições previstas acima são atendidas para fins de enquadramento na situação tributária de isenção de imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual de pessoas físicas.

Adicionalmente, fica ressalvado que a propriedade de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, bem como a titularidade de Cotas que garantam o direito ao recebimento, por determinado Cotista pessoa física, de rendimentos iguais ou superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, poderão resultar em impactos tributários para referido Cotista pessoa física.

Para maiores informações sobre as regras de tributação aplicáveis aos Investidores e ao Fundo, vide seção "Regras de Tributação do Fundo – Tributação aplicável aos Cotistas do Fundo", na página 123 deste Prospecto.

Características, vantagens e restrições das Novas Cotas

As Novas Cotas do Fundo: (i) são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos, sendo que cada Nova Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas, (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido, (iii) não são resgatáveis, (iv) terão a forma escritural e nominativa, (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver, (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos, e

(vii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Novas Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

Sem prejuízo do disposto no subitem "(i)" acima, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

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

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

Público Alvo da Oferta

A Oferta é destinada a (i) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM 539, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem ordem de investimento em valor igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade mínima de 10.000 (dez mil) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, sendo vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494 ("Investidores Institucionais"); e (ii) investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade máxima de 9.999 (nove mil, novecentas e noventa e nove) Novas Cotas ("Investidores Não Institucionais" e, em conjunto com os Investidores Institucionais, "Investidores"), que se enquadrem no público alvo do Fundo, a saber, investidores em geral, incluindo pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que vistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, exceto clubes de investimento. **MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DE PEDIDOS DE SUBSCRIÇÃO PELOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS OU ORDENS DE INVESTIMENTO PELOS INVESTIDORES INSTITUCIONAIS, CONFORME O CASO, PODEM SER ENCONTRADAS NA SEÇÃO "OFERTA NÃO INSTITUCIONAL", NA PÁGINA 67 DESTE PROSPECTO, E NA SEÇÃO "OFERTA INSTITUCIONAL", NA PÁGINA 70 DESTE PROSPECTO.**

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

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

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

O Público Alvo da Oferta são os Investidores da Oferta. Os Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente este Prospecto, em especial a seção "Fatores de Risco", nas páginas 103 a 119 deste Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Segunda Emissão, à Oferta e às Novas Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento.

Destinação dos recursos

Observada a política de investimentos do Fundo, os recursos líquidos da presente Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, serão preponderantemente utilizados para a aquisição dos Ativos Alvo previstos no item 5.2.2. do Regulamento, observada a Política de Investimento prevista na cláusula 5 do Regulamento e seus respectivos itens, sendo responsabilidade do Gestor sempre cumprir com o enquadramento da carteira de investimentos do Fundo nos termos previstos no Regulamento.

O Fundo aplicará, de acordo com as orientações do Gestor, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do seu patrimônio em Cotas de FII que compõe a carteira teórica do índice de referência SUNO 30 de forma a refletir a variação e a rentabilidade do Índice, observados os limites previstos no Regulamento.

O índice de referência SUNO 30, cuja metodologia e carteira teórica podem ser verificadas por meio do acesso ao site: <https://www.sunoresearch.com.br/indice-suno-30-fiis/>, é um índice de retorno total, que busca refletir, além das variações nos preços dos ativos, uma remuneração adicional aos cotistas por meio da distribuição de proventos por parte dos fundos imobiliários integrantes.

Em caso de distribuição parcial das Novas Cotas e desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, os recursos captados serão aplicados em conformidade com o disposto nesta Seção. Não haverá fontes alternativas de captação, em caso de Distribuição Parcial.

O Fundo não realizará investimentos em imóveis, bem ou direitos a estes relacionados, ou em ações ou quotas de sociedades.

NA DATA DESTA PROPOSTA DEFINITIVA, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ - DETERMINADOS PARA A AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA.

A potencial aquisição de Ativos Conflitados, segundo as condições listadas em cada Procuração de Conflito de Interesses, é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos da Instrução CVM 472, de modo que sua concretização dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com o quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472. Portanto, em virtude da realização da presente Oferta e como forma de viabilizar eventual aquisição, será realizada uma Assembleia Geral de Cotistas após o encerramento dessa Oferta, na qual os Cotistas deverão deliberar sobre a aprovação da ratificação da possibilidade de aquisição de Ativos Conflitados, desde que atendidos determinados critérios listados no em cada Procuração de Conflito de Interesses, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da oferta pública das Novas Cotas, até o limite do patrimônio líquido do Fundo previsto na referida Procuração de Conflito de Interesses para cada ativo conflitado, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada. Para tanto, será disponibilizada aos Investidores uma minuta de Procuração de Conflito de Interesses que poderá ser celebrada, de forma facultativa e sob a condição de que o Investidor se torne Cotista, no mesmo ato da assinatura do Boletim de Subscrição, outorgando, assim, poderes para um terceiro representá-lo e votar em seu nome na Assembleia Geral de Cotista que deliberar sobre a referida aquisição, nos termos descritos neste Prospecto Definitivo, conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM 472. A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador do Fundo ou parte a eles vinculada.

A Procuração de Conflito de Interesse poderá ser revogada pelo Cotista, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia Geral de Cotista que deliberar pela aquisição de Ativos Conflitados, desde que atendidos determinados critérios listados em cada Procuração de Conflito de Interesses, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da oferta pública das Cotas da Segunda Emissão, até o limite do patrimônio líquido do Fundo previsto na referida Procuração de Conflito de Interesses para cada ativo conflitado, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, mediante comunicação entregue ao Administrador do Fundo em sua sede, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica. Dessa forma, o Cotista poderá revogar a procuração mediante, observado prazos, termos e condições indicados na Procuração de Conflito de Interesse: (i) comunicação entregue ao Administrador do Fundo, de forma física, em sua sede (Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi), ou de forma eletrônica (via e-mail) para o seguinte endereço eletrônico: voto.fii@brltrust.com.br; (ii) envio de correio eletrônico (e-mail) de revogação ao endereço por meio do qual foi convidado a outorgar a procuração, com cópia para o Administrador, no endereço eletrônico: voto.fii@brltrust.com.br; ou, ainda, (iii) comparecimento pelo Cotista à referida assembleia para exercício do seu voto ou envio de voto por processo de consulta formal.

Em que pese a disponibilização da Procuração de Conflito de Interesse, o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia Geral de Cotistas que deliberará sobre a ratificação da possibilidade de aquisição de Ativos Conflitados, desde que atendidos determinados critérios listados em cada Procuração de Conflito de Interesses, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da oferta pública das Cotas da Segunda Emissão, até o limite do patrimônio líquido do Fundo previsto na referida Procuração de Conflito de Interesses para cada ativo conflitado, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, tendo em vista que referida aquisição é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, conforme quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472.

INDEPENDENTEMENTE DA RATIFICAÇÃO DA APROVAÇÃO DA MATÉRIA OBJETO DE CONFLITO DE INTERESSES DESCRITA ACIMA, POSTERIORMENTE AO ENCERRAMENTO DE CADA NOVA OFERTA DO FUNDO, O ADMINISTRADOR FARÁ UMA ANÁLISE CONCRETA DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL E DO PASSIVO (NÚMEROS DE COTISTAS) DO FUNDO DEPOIS DO ENCERRAMENTO DA OFERTA E, COM BASE EM ANÁLISE, DEFINIRÁ ACERCA DA NECESSIDADE OU NÃO DA REALIZAÇÃO DE UMA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, PARA QUE AS MATÉRIAS REFERENTES A POTENCIAIS OPERAÇÕES CONFLITUOSAS DELIBERADAS SEJAM RATIFICADAS PELOS COTISTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL.

Tendo em vista o acima disposto, caso a aquisição de Ativos Conflitados não seja aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, e caso haja recursos no Fundo para outras aquisições, o Fundo destinará os recursos da Oferta para a aplicação primordialmente em Ativos Alvo e, complementarmente, nos demais Ativos, a serem selecionados pelo Gestor, na medida em que surgirem oportunidades de investimento, observados os requisitos estabelecidos neste Prospecto Definitivo e no Regulamento do Fundo.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS RISCOS DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO "RISCO DE CONFLITO DE INTERESSE", NA PÁGINA 116 DESTE PROSPECTO.

Pedidos de Subscrição

Durante o Período de Subscrição, o Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, indicará no(s) seu(s) Pedido(s) de Subscrição, entre outras informações, (i) a quantidade de Novas Cotas e o volume financeiro que pretende subscrever em Cotas (observada a Aplicação Mínima Inicial), bem como (ii) a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

Período de Distribuição

A Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400. A distribuição das Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 06 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

Procedimento de Alocação

Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observada a Aplicação Mínima Inicial) ou máximos para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão, e em qual quantidade, das Cotas do Lote Adicional.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA", NA PÁGINA 117 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

Registro da Oferta

A Oferta foi registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei nº 6.385/76, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472, do Código ANBIMA e das demais leis, regulamentações e disposições legais aplicáveis ora vigentes.

Plano de Distribuição

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e com as demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, § 3º, da Instrução CVM 400, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao Público Alvo da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder.

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

- (i) a Oferta terá como público alvo: (a) os Investidores Não Institucionais; e (b) os Investidores Institucionais que se enquadrem no público alvo do Fundo, a saber, investidores em geral, incluindo pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, exceto clubes de investimento;
- (ii) após o registro da Oferta, a disponibilização deste Prospecto e a divulgação do Anúncio de Início, serão realizadas apresentações para potenciais Investidores, durante as quais será disponibilizado este Prospecto Definitivo, observado o inciso
- (iii) abaixo;
- (iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM, nos termos da Instrução CVM 400 e da Deliberação CVM nº 818, de 30 de abril de 2019;
- (iv) observado o artigo 54 da Instrução CVM 400, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação do Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e (c) a disponibilização deste Prospecto aos investidores;
- (v) os Cotistas do Fundo que possuam cotas do Fundo no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, ou os terceiros cessionários do Direito de Preferência poderão exercer o Direito de Preferência, junto à B3 e ao Escriturador, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que a tais Cotistas não se aplica o Investimento Mínimo por Investidor;
- (vi) após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, será divulgado por meio de comunicado o montante total de Novas Cotas subscritas e integralizadas pelos Cotistas do Fundo em razão do exercício do Direito de Preferência e a quantidade de Novas Cotas remanescentes.

Considerando que o Período de Subscrição estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Preferência, os Pedidos de Subscrição ou as ordens de investimento enviadas somente serão acatadas até o limite máximo de Novas Cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, observado ainda, o critério de colocação da Oferta Institucional, o critério de colocação da Oferta Não Institucional e a possibilidade de Distribuição Parcial;

- (vii) as Instituições Participantes da Oferta não aceitarão ordens de subscrição de Novas Cotas, cujo montante de Novas Cotas solicitadas por Investidor seja superior ao saldo remanescente de Novas Cotas divulgado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência;
- (viii) durante o Período de Subscrição, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 400, e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observado o valor da Aplicação Mínima Inicial;
- (ix) o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá formalizar seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta, conforme disposto na Seção “Termos e Condições da Oferta – Oferta Não Institucional”, na página 67 deste Prospecto Definitivo;

ainda durante o Período de Subscrição, o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá enviar sua ordem de investimento para o Coordenador Líder indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva, observado o Investimento Mínimo por Investidor, conforme disposto na Seção “Termos e Condições da Oferta – Oferta Institucional”, na página 70 deste Prospecto Definitivo;
- (x) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição;
- (xi) até o Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder receberá as ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, por Investidores Institucionais indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial;
- (xii) após o término do Período de Subscrição, a B3 consolidará (a) os Pedidos de Subscrição enviados pelos Investidores Não Institucionais, sendo que cada Instituição Participante da Oferta deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e (b) e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Novas Cotas, conforme consolidação enviada pelo Coordenador Líder;
- (xiii) os Investidores Não Institucionais que manifestaram interesse na subscrição das Novas Cotas durante o Período de Subscrição por meio de preenchimento do Pedido de Subscrição e os Investidores Institucionais que encaminharam suas ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, nas Novas Cotas, observado o Investimento Mínimo da Oferta, e tiveram suas ordens de investimento alocadas, deverão assinar o Boletim de Subscrição e o termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de

investimento, a critério do Administrador e do Gestor, em conjunto com o Coordenador Líder;

- (xiv) todo Cotista, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio da assinatura do Termo de Adesão ao Regulamento, que recebeu exemplar do Regulamento, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição da carteira, da taxa de administração e da taxa de performance devidas ao Administrador e ao Gestor, conforme previstas no Regulamento do Fundo, bem como dos fatores de riscos aos quais o Fundo está sujeito;
- (xv) a liquidação física e financeira das Novas Cotas se dará na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou na Data de Liquidação, conforme o caso, posteriormente à data de divulgação do Anúncio de Início, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o volume financeiro recebido em seu ambiente de liquidação e que cada Instituição Participante da Oferta liquidará as Novas Cotas de acordo com os procedimentos operacionais da B3, salvo no caso de falhas na liquidação previsto na alínea "xviii" abaixo, em que deverão ser observados os procedimentos operacionais do Escriturador. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente conforme o disposto neste Prospecto e na Carta Convite, conforme o caso;
- (xvi) até às 16:00 horas da Data de Liquidação das Novas Cotas, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Subscrição ou ordem de investimento, conforme o caso, tenha sido realizado, entregará a cada Investidor ou Cotista (ou terceiro cessionário) que exerceu o Direito de Preferência o recibo de Novas Cotas correspondente à quantidade de Novas Cotas objeto do Pedido de Subscrição ou ordem de investimento, conforme o caso, que efetivamente foi atendida, ressalvadas as possibilidades de desistência prevista neste Prospecto;
- (xvii) caso, na Data de Liquidação ou na Data de Liquidação do Direito de Preferência, conforme o caso, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha em razão de problemas operacionais da B3, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador em até 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Liquidação ou após a Data de Liquidação do Direito de Preferência, conforme o caso, pelo Preço de Subscrição. Expirado o referido prazo, e caso as Novas Cotas subscritas pelo Investidor ou Cotista (ou terceiro cessionário) que exerceu o Direito de Preferência não sejam integralizadas, os respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso, dos Investidores ou Cotistas (ou terceiros cessionários) serão canceladas;
- (xviii) não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta; e
- (xix) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Novas Cotas.

Direito de Preferência

É assegurado aos Cotistas que possuam cotas do Fundo no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, nos termos do Regulamento. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá exigência de aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que (a) até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador e não perante o Coordenador Líder, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: (i) o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; (ii) deverá ser enviada uma via física do Boletim de Subscrição assinado com reconhecimento de firma ao Escriturador até o término do prazo referido no item (b) acima; e (iii) deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item (b) acima, em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador, no seguinte endereço do Escriturador:

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

Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, São Paulo – SP
At.: Srs. Rodrigo Cavalcante | Danilo Barbieri

Telefone: (11) 3133-0350

E-mail: fii@brltrust.com.br

Website: www.brltrust.com.br

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E A EVENTUAL DEVOLUÇÃO DE VALORES AOS INVESTIDORES QUE CONDICIONAREM SUA ADESÃO À OFERTA NOS TERMOS DO ARTIGO 31 DA INSTRUÇÃO CVM 400, VERIFICAR O ITEM “DISTRIBUIÇÃO PARCIAL” NA PÁGINA 50 DESTE PROSPECTO E “RISCO DE NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA”, NA PÁGINA 116 DESTE PROSPECTO.

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

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas e terceiros cessionários do Direito de Preferência (a) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser

subscrita, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação representada pelo Investimento Mínimo por Investidor; e (b) poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição e deste Prospecto.

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

Na ocasião de subscrição e integralização das Novas Cotas, será devida, pelo Investidor, a Taxa de Distribuição Primária, a qual não integra o preço de emissão da Nova Cota.

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

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Administrador;

(b) do Coordenador Líder; (c) da B3; (d) da CVM; e (e) do Fundos.net, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes.

É RECOMENDADO, A TODOS OS COTISTAS, QUE ENTREM EM CONTATO COM SEUS RESPECTIVOS AGENTES DE CUSTÓDIA, COM ANTECEDÊNCIA, PARA INFORMAÇÕES SOBRE OS PROCEDIMENTOS PARA CESSÃO OU MANIFESTAÇÃO DO EXERCÍCIO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA.

Oferta Não Institucional

Durante o Período de Subscrição, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta, deverão preencher um ou mais Pedido(s) de Subscrição, indicando, dentre outras informações a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever (observada a Aplicação Mínima Inicial), e apresentá-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Novas Cotas junto a Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, sendo o(s) seu(s) Pedido(s) de Subscrição automaticamente cancelado(s).

No mínimo, 2.133.930 (dois milhões, cento e trinta e três mil, novecentas e trinta) Novas Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), ou seja, 70% (setenta por cento) do Montante Inicial da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial da Oferta, considerando as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.

Os Pedidos de Subscrição que serão efetuados pelos Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irreatável, exceto no caso de condicionamento da Oferta, observarão as condições do próprio Pedido de Subscrição, de acordo com as seguintes condições e observados os procedimentos e normas de liquidação da B3 ou do Escriturador, conforme aplicável:

- (i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas;
- (ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá no respectivo Pedido de Subscrição condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400 e da Seção "Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", na página 50 deste Prospecto Definitivo;
- (iii) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais, acrescido da Taxa de Distribuição Primária aplicável, serão informados a cada Investidor até a Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição do respectivo Investidor Não Institucional, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no(s) Pedido(s) de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (v) abaixo, limitado ao valor do(s) Pedido(s) de Subscrição e ressalvada a possibilidade de rateio prevista na seção "Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 69 deste Prospecto;
- (iv) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional;
- (v) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado na alínea (iii) acima, à vista e em moeda corrente nacional, junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 horas da Data de Liquidação; e
- (vi) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Subscrição tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Nova Cota correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento, nos termos da legislação em vigor, previstas na Seção "Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 74 deste Prospecto, e a possibilidade de rateio, observado o critério de colocação da Oferta Não Institucional previsto na Seção "Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 69 deste Prospecto. Caso tal relação resulte em fração de Novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao número inteiro de Novas Cotas, desprezando-se a referida fração (arredondamento para baixo).

Os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii), (v) acima, e na Seção "Termos e Condições da Oferta – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 92 deste Prospecto Definitivo.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTES PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 103 A 119 DESTES PROSPECTO DEFINITIVO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À SEGUNDA EMISSÃO, À OFERTA E AS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NASCOTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, SE TAL INSTITUIÇÃO, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA RESERVA POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

Cr terio de coloca o da Oferta Não Institucional

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscri o apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior a 70% (setenta por cento) das Novas Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Subscri o não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso a totalidade dos Pedidos de Subscri o realizados pelos Investidores Não Institucionais exceda o percentual prioritariamente destinado   Oferta Não Institucional e seja superior   quantidade de Novas Cotas remanescentes do Período de Exercício do Direito de Preferência (adicionadas às Cotas do Lote Adicional, conforme o caso), será realizado rateio linear proporcional das Novas Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedidos de Subscri o, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Subscri o e   quantidade total de Novas Cotas destinadas   Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as fra oes de Novas Cotas, e as Novas Cotas remanescentes, e sempre limitado ao montante de R\$ R\$1.000.058,22 (um milhão, cinquenta e oito reais e vinte e dois centavos), serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional.

A quantidade de Novas Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscri o de Novas Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos

serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional e à Aplicação Mínima Inicial, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas desejada. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, aos referidos Pedidos de Subscrição.

Na Oferta Não Institucional não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e do Fundo.

Se ao final do Período de Subscrição restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir o Investimento Mínimo por Investidor, será autorizada a subscrição e integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas.

No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Subscrição, os Pedidos de Subscrição serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Pedidos de Subscrição que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima

Oferta Institucional

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

- (i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas deverão apresentar suas ordens de investimento ao Coordenador Líder, em até 01 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial;
- (ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas para os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas;
- (iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400 e do descrito na Seção "Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", na página 50 deste Prospecto Definitivo;

- (iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas ordens de investimento;
- (v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Subscrição ou intenção de investimento, conforme o caso, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta que cada um deverá subscrever e o Preço de Emissão, acrescido do valor total da Taxa de Distribuição Primária; e
- (vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas pelo valor indicado no inciso (v) acima, à vista, em moeda corrente nacional e em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 horas da Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada.

As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretroatáveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii), (vi) acima, e na Seção "Termos e Condições da Oferta – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 74 deste Prospecto Definitivo.

Critério de colocação da Oferta Institucional

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

Disposições comuns ao Direito de Preferência, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor, inclusive o Cotista ou o terceiro cessionário do Direito de Preferência que exercer seu Direito de Preferência, que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, pagamento de rendimentos *pro rata* e de obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Considerando que o Período de Subscrição estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Preferência, os Pedidos de Subscrição ou as ordens de investimento enviadas somente serão acatadas até o limite máximo de Novas Cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, observado ainda, o critério de colocação da Oferta Institucional, o critério de colocação da Oferta Não Institucional e a possibilidade de Distribuição Parcial.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição e às ordens de investimento, conforme o caso, feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor, observado que as ordens de investimento dos Investidores Institucionais deverão ser realizadas junto ao Coordenador Líder.

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

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários calculados a partir da Data de Liquidação ou da Data de Liquidação do Direito de Preferência, conforme o caso, até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional) os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA", NA PÁGINA 117 DESTA PROSPECTO DEFINITIVO.**

Alocação e liquidação da Oferta

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas pela B3 seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder neste Prospecto, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e divulgação do Anúncio de Início, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400.

Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação pela B3, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, e nas ordens recebidas dos Investidores Institucionais, ao Coordenador Líder, este verificará se: (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) o Montante Inicial da Oferta foi atingido; e (iii) houve excesso de demanda; diante disto, o Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor e o Administrador, definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final, ou, ainda, se haverá emissão, e em qual quantidade, de Novas Cotas do Lote Adicional.

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Investidor, o Cotista ou o terceiro cessionário do Direito de Preferência que, ao realizar seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta, não terá o seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento acatado, e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor, Cotista ou o terceiro cessionário do Direito de Preferência já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores

depositados serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Novas Cotas condicionadas. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, Cotistas ou o terceiros cessionários do Direito de Preferência, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

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

Após a verificação da alocação das Novas Cotas no âmbito do Procedimento de Alocação, as Instituições Participantes da Oferta liquidarão as ordens recebidas na forma prevista abaixo e no Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.

A liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação, observados os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação.

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

Caso, na Data de Liquidação ou na Data de Liquidação do Direito de Preferência, conforme o caso, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha em razão de problemas operacionais da B3, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação ou à Data de Liquidação do Direito de Preferência, conforme o caso, pelo Preço de Subscrição, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores, Cotistas ou o terceiros cessionários do Direito de Preferência, de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores, Cotistas ou o terceiros cessionários do Direito de Preferência, os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, Cotistas ou o terceiros cessionários do Direito de Preferência, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Formador de Mercado

O Coordenador Líder recomendou ao Fundo a contratação de instituição financeira para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da

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

É vedado ao Administrador, ao Gestor e ao consultor especializado o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do Fundo.

O Fundo não possui, na data da emissão das Novas Cotas, prestador de serviços de formação de mercado.

A contratação de partes relacionadas ao Administrador, ao Gestor e ao consultor especializado para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

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

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta, nos termos do artigo 25, *caput*, da Instrução CVM 400. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM.

Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias, por iniciativa própria da CVM ou a requerimento do Gestor. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo, sendo que os Investidores que aderiram à Oferta deverão ser restituídos integralmente pelos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e nas condições previstas neste Prospecto. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400. Os Participantes Especiais deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento dos Pedidos de Subscrição, dos Boletins de Subscrição ou das ordens de investimento, conforme o caso, de que o potencial Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições a ela aplicáveis.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelo Coordenador Líder e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter seus Pedidos de Subscrição, seus Boletins de

Subscrição ou suas ordens de investimento, conforme o caso. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores silentes pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelarem-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

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

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação de suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor silente em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor, inclusive a Taxa de Distribuição Primária aplicável, serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso:

- (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400,
- (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, ou
- (iii) o Contrato de Distribuição seja resiliado, nos termos avençados em tal instrumento, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Subscrição ou Boletim de Subscrição comunicará ao Investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores, inclusive a Taxa de Distribuição Primária aplicável, serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição, conforme o caso.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores que aceitaram a Oferta os valores depositados, inclusive a Taxa de Distribuição Primária aplicável, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

Quaisquer comunicações relacionadas à revogação da aceitação da Oferta pelo Investidor devem ser enviadas por escrito ao endereço eletrônico da respectiva Instituição Participante da Oferta ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência endereçada à respectiva Instituição Participante da Oferta.

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

Caso seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação efetuada, de modo que o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação de modificação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor silente em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor, inclusive a Taxa de Distribuição Primária aplicável, serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Negociação e custódia das Novas Cotas na B3

As Cotas serão registradas para distribuição e liquidação (i) no mercado primário por meio do DDA; e (ii) para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3; ambos administrados e operacionalizados pela B3, ambiente no qual as Cotas serão liquidadas e custodiadas.

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor, o Cotista ou o terceiro cessionário do Direito de Preferência que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, pagamento de rendimentos *pro rata* e de obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

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

Inadequação de investimento

O investimento nas Novas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Adicionalmente, o investimento em cotas de Fundos de Investimento Imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de Fundos de Investimento Imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de esses

terem suas cotas negociadas em bolsa de valores. Além disso, os Fundos de Investimento Imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção "Fatores de Risco", nas páginas 103 a 119 deste Prospecto Definitivo, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Novas Cotas. **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.**

Contrato de Distribuição

Por meio do Contrato de Distribuição, o Fundo, representado por seu Administrador, contratou o Coordenador Líder para atuar como instituição intermediária líder da Oferta, responsável pelos serviços de distribuição das Novas Cotas.

O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, no endereço indicado na Seção "Termos e Condições da Oferta - Outras Informações", na página 86 deste Prospecto Definitivo.

Comissionamento do Coordenador Líder e dos Participantes Especiais

A título de remuneração pelos serviços de coordenação, estruturação e colocação da Oferta, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais farão jus ao comissionamento descrito no Contrato de Distribuição e nos respectivos Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição ("Remuneração"), o qual será dividido da seguinte forma:

- (i) Comissão de Coordenação e Estruturação: no valor equivalente ao percentual de 1,00% (um inteiro por cento) incidente sobre o volume efetivamente integralizado, incluídas as Novas Cotas subscritas no Período de Exercício do Direito de Preferência e Cotas do Lote Adicional, se emitidas, calculado com base no preço de integralização das Novas Cotas ("Comissão de Coordenação"); e
- (ii) Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição: no valor equivalente ao percentual de 2,00% (dois inteiros por cento por cento) incidente sobre o volume efetivamente integralizado, incluídas as Novas Cotas subscritas no Período de Exercício do Direito de Preferência e Cotas do Lote Adicional, se emitidas, calculado com base no preço de integralização das Novas Cotas ("Comissão de Distribuição").

A Remuneração não será ajustada na eventualidade de haver novos participantes na Oferta. Neste caso, o valor correspondente à remuneração de tais participantes será deduzido da Remuneração, podendo o Coordenador Líder instruir o pagamento diretamente para estes novos participantes. Deste modo, não haverá nenhum incremento nos custos da Oferta em razão dessa eventual participação de novos distribuidores ou coordenadores.

Para mais informações sobre a Remuneração, veja a Seção “Termos e Condições da Oferta – Demonstrativo dos custos da Oferta”, na página 84 deste Prospecto Definitivo.

Data de Liquidação

A Data de Liquidação está prevista para ocorrer em 04 de junho de 2021 (“Data de Liquidação”).

Instituições Participantes da Oferta

O Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, conforme aditado, convidou Participantes Especiais para participarem do processo de distribuição das Novas Cotas. Para formalizar a adesão dos Participantes Especiais ao processo de distribuição das Novas Cotas, o Coordenador Líder enviou uma Carta Convite às Participantes Especiais, sendo que, após o recebimento da Carta Convite, os Participantes Especiais outorgaram mandato à B3 para que esta, em nome dos Participantes Especiais, pudessem celebrar um Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.

A quantidade de Novas Cotas a ser alocada aos Participantes Especiais será deduzida do número de Novas Cotas a ser distribuído pelo Coordenador Líder.

Os Participantes Especiais estão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder previstas no Contrato de Distribuição, conforme aditado, inclusive no que se refere às disposições regulamentares e legislação em vigor.

Na hipótese de haver descumprimento e/ou indícios de descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais, de quaisquer das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, conforme aditado, no Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, na Carta Convite, ou em qualquer outro contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400 e na Instrução CVM

472 e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, tal Participante Especial deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Novas Cotas no âmbito da Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder, sendo cancelados todos os Pedidos de Subscrição e Boletins de Subscrição que tenha recebido.

O Participante Especial deverá, ainda, informar imediatamente os Investidores que para ela tenham realizado ordens de investimento ou enviado Pedidos de Subscrição sobre o referido cancelamento. Adicionalmente, o Participante Especial em questão será, a critério exclusivo do Coordenador Líder e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, descredenciado do consórcio de distribuição e, por um período de 06 (seis) meses contados da data do descredenciamento, poderá não ser admitida nos consórcios de distribuição sob a coordenação do Coordenador Líder.

Caso o Investidor já tenha efetuado o pagamento de valores em contrapartida às Novas Cotas, os valores já depositados serão devolvidos ao respectivo Investidor, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da ordem de investimento nas Novas Cotas ou do Pedido de Subscrição das Novas Cotas, conforme o caso, na conta corrente de sua titularidade por ele indicada no Boletim de Subscrição.

O Participante Especial que deixar de integrar o consórcio de distribuição na forma aqui prevista será responsável por arcar integralmente com quaisquer custos e prejuízos relativos à sua exclusão como Participante Especial, incluindo custos com publicações, indenizações decorrentes de eventuais condenações em ações propostas por Investidores por conta do cancelamento, honorários advocatícios e demais custos perante terceiros, inclusive custos decorrentes de demandas de potenciais Investidores. O Coordenador Líder não será, em hipótese alguma, responsável por quaisquer prejuízos causados aos Investidores que tiverem seus Pedidos de Subscrição e Boletins de Subscrição cancelados por força do descredenciamento do Participante Especial.

Condições Suspensivas

Sob pena de rescisão e sem prejuízo do reembolso das despesas comprovadamente incorridas e do pagamento da Remuneração de Descontinuidade, nos termos do Contrato de Distribuição, o cumprimento dos deveres e obrigações relacionados à prestação dos serviços do Coordenador Líder previsto no Contrato de Distribuição está condicionado, mas não limitado, ao atendimento de todas as seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes") (consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil), conforme avaliação realizada a exclusivo critério do Coordenador Líder, até a data de início da Oferta, sem prejuízo de outras que vierem a ser convencionadas entre as Partes nos documentos a serem celebrados posteriormente para regular a Oferta (inclusive em decorrência da Due Diligence a ser realizada), sendo certo que, após a obtenção do registro da Oferta, a rescisão do Contrato de Distribuição deverá ser submetida previamente à CVM para que seja apreciada a aplicabilidade da revogação da Oferta, uma vez que tal rescisão configura alteração substancial, posterior e imprevisível das condições da Oferta, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM 400:

- (i) obtenção, pelo Coordenador Líder, de todas as aprovações internas necessárias para a prestação dos serviços referentes à estruturação e coordenação da Oferta;
- (ii) aceitação pelo Coordenador Líder e pela Gestora da contratação dos Assessores Jurídicos e dos demais prestadores de serviços, bem como remuneração e manutenção de suas contratações pela Gestora ou pelo Fundo, conforme o caso;
- (iii) acordo entre as Partes quanto à estrutura da Oferta, do Fundo, das Novas Cotas e ao conteúdo da documentação da operação em forma e substância satisfatória às Partes e seus Assessores Jurídicos e em concordância com as legislações e normas aplicáveis;
- (iv) obtenção do registro da Oferta concedido pela CVM, com as características descritas neste Contrato e no Regulamento;
- (v) obtenção do registro das Novas Cotas para distribuição e negociação nos mercados primários e secundários administrados e operacionalizados pela B3;
- (vi) manutenção do registro da Gestora perante a CVM, bem como do Formulário de Referência na CVM devidamente atualizado;
- (vii) caso haja contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, para realização de atividade de formador de mercado para as Cotas objeto da Oferta, manter pelo prazo mínimo de 12 (doze) meses, com a finalidade de fomentar a liquidez das Cotas, por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas nas plataformas administradas pela B3, em termos acordados com o Coordenador ("Formador de Mercado");

- (viii) negociação, formalização e registros, conforme aplicável, dos contratos definitivos necessários para a efetivação da Oferta, incluindo, sem limitação, o Regulamento, este Contrato, Atos do Administrador, entre outros, os quais conterão substancialmente as condições da Oferta, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas em termos mutuamente aceitáveis pelas Partes e de acordo com as práticas de mercado em operações similares;
- (ix) realização de Business Due Diligence previamente ao início do Roadshow e à Data de Liquidação;
- (x) fornecimento, em tempo hábil, pela Gestora ao Coordenador Líder e aos Assessores Jurídicos, de todos os documentos e informações corretos, completos, suficientes, verdadeiros, precisos, consistentes e necessários para atender às normas aplicáveis à Oferta, bem como para conclusão do procedimento de Due Diligence, de forma satisfatória ao Coordenador Líder e aos Assessores Jurídicos;
- (xi) consistência, veracidade, suficiência, completude e correção de as informações enviadas e declarações feitas pela Gestora e pelo Fundo, conforme o caso, e constantes dos documentos relativos à Oferta, sendo que a Gestora e o Fundo serão responsáveis pela veracidade, validade, suficiência e completude das informações fornecidas, sob pena do pagamento de indenização nos termos descritos neste Contrato;
- (xii) não ocorrência de qualquer ato ou fato novo que resulte em alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas ao Coordenador Líder que, a exclusivo critério do Coordenador Líder, de forma razoável, deverá decidir sobre a continuidade da Oferta;
- (xiii) conclusão, de forma satisfatória ao Coordenador Líder, da Due Diligence elaborada pelos Assessores Jurídicos nos termos deste Contrato e conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;
- (xiv) recebimento, com antecedência de 02 (dois) Dias Úteis do início da Oferta, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, da redação final do parecer legal (legal opinion) dos Assessores Jurídicos, que não apontem inconsistências materiais identificadas nas informações fornecidas no Prospecto e as analisadas pelos Assessores Jurídicos durante o procedimento de Due Diligence, bem como confirme a legalidade, a validade e a exequibilidade dos documentos da Oferta, incluindo os documentos do Fundo e das Novas Cotas, de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza, sendo que as legal opinions não deverão conter qualquer ressalva;
- (xv) obtenção pela Gestora, suas afiliadas, pelo Fundo e pelas demais partes envolvidas, de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, boa ordem, transparência, formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Oferta e dos demais documentos da Oferta junto a: (i) órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais e/ou agências reguladoras do seu setor de atuação; (ii) quaisquer terceiros, inclusive credores, instituições financeiras e o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, se aplicável; (iii) órgão dirigente competente do Gestor;

- (xvi) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais do Fundo, do Gestor, do Administrador e/ou de qualquer sociedade ou pessoa de seus respectivos Grupos Econômicos (conforme abaixo definido), que altere a razoabilidade econômica da Oferta e/ou tornem inviável ou desaconselhável o cumprimento das obrigações aqui previstas com relação à Oferta, a exclusivo critério do Coordenador Líder;
- (xvii) manutenção do setor de atuação do Fundo e não ocorrência de possíveis alterações no referido setor por parte das autoridades governamentais que afetem ou indiquem que possam vir a afetar negativamente a Oferta;
- (xviii) não ocorrência de (i) qualquer alteração na composição societária da Gestora, do Administrador e/ou de qualquer sociedade controladas ou coligadas da Gestora e/ou do Administrador, de qualquer controlador (ou grupo de controle) ou sociedades sob controle comum da Gestora e/ou do Administrador, conforme o caso (sendo a Gestora e/ou o Administrador, conforme o caso, e tais sociedades, em conjunto, o "Grupo Econômico"), ou (ii) qualquer alienação, cessão ou transferência de ações do capital social de qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora, e do Grupo Econômico do Administrador, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle direto ou indireto da Gestora e/ou do Administrador;
- (xix) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão à Gestora, ao Administrador e/ou a qualquer outra sociedade de seus respectivos Grupos Econômicos, bem como aos imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo, condição fundamental de funcionamento;
- (xx) que, nas datas de início da procura dos investidores e de distribuição das Novas Cotas, todas as declarações feitas pela Gestora e/ou pelo Administrador e constantes nos documentos da Oferta sejam verdadeiras e corretas, bem como não ocorrência de qualquer alteração adversa e material ou identificação de qualquer incongruência material nas informações fornecidas ao Coordenador Líder que, a seu exclusivo critério, decidirá sobre a continuidade da Oferta;
- (xxi) não ocorrência de (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência de qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora; (b) pedido de autofalência de qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face de qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora e não devidamente elidido antes da data da realização da Oferta; (d) propositura por qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (e) ingresso por qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora em juízo, com requerimento de recuperação judicial;
- (xxii) não ocorrência, com relação ao Administrador ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico, de (i) intervenção, regime de administração especial temporária ("RAET"), liquidação, dissolução ou decretação de falência do Administrador; (ii) pedido de autofalência, intervenção, RAET; (iii) pedido de falência, intervenção, RAET formulado por terceiros não devidamente elidido no prazo legal; (iv) propositura de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (v) ingresso em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

- (xxiii) cumprimento pela Gestora e pelo Administrador de todas as obrigações aplicáveis previstas na Instrução CVM 400, incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta previstas na regulamentação emitida pela CVM, bem como pleno atendimento ao Código ANBIMA;
- (xxiv) cumprimento, pela Gestora, de todas as suas obrigações previstas neste Contrato e nos demais documentos decorrentes deste Contrato, exigíveis até a data de encerramento da Oferta, conforme aplicáveis;
- (xxv) Recolhimento, pela Gestora e/ou pelo Fundo, de todos tributos, taxas e emolumentos necessários à realização da Oferta, inclusive aqueles cobrados pela B3;
- (xxvi) inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis nº 12.529/2011, 9.613/1998, 12.846/2013, o US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA) e o UK Bribery Act ("Leis Anticorrupção") pela Gestora, pelo Administrador, pelo Fundo e/ou por qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora e/ou do Grupo Econômico do Administrador, e/ou por qualquer dos respectivos administradores ou funcionários;
- (xxvii) não ocorrência de intervenção, por meio de qualquer autoridade governamental, autarquia ou ente da administração pública, na prestação de serviços fornecidos pela Gestora, pelo administrador do FII ou por qualquer de suas respectivas controladas;
- (xxviii) Não terem ocorrido alterações na legislação e regulamentação em vigor, relativas às Cotas e/ ou ao FII, que possam criar obstáculos ou aumentar os custos inerentes à realização da Oferta, incluindo normas tributárias que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes sobre as Cotas aos potenciais investidores;
- (xxix) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Gestora e/ou pelo Administrador, junto ao Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu(s) grupo(s) econômico(s), advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devida e pontualmente adimplidas;
- (xxx) rigoroso cumprimento pela Gestora, pelo Administrador e qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora e/ou do Grupo Econômico do Administrador, da legislação ambiental e trabalhista em vigor aplicáveis à condição de seus negócios ("Legislação Socioambiental"), adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social. A Gestora e o Administrador obrigam-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;
- (xxxi) autorização, pela Gestora e pelo Administrador, para que o Coordenador Líder possa realizar a divulgação da Oferta, por qualquer meio, com a logomarca da Gestora e do Administrador nos termos do artigo 48 da Instrução CVM 400, para fins de marketing, atendendo à legislação e à regulamentação aplicáveis, às recentes decisões da CVM e às práticas de mercado;

(xxxii) acordo entre a Gestora e o Coordenador Líder quanto ao conteúdo do material de marketing e/ou qualquer outro documento divulgado aos potenciais Investidores, com o intuito de promover a plena distribuição das Novas Cotas; e

(xxxiii) o Fundo arcará com todo o custo da Oferta.

Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes, o Coordenador Líder poderá decidir pela não continuidade da Oferta. Caso o Coordenador Líder decida pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será efetivada e não produzirá efeitos com relação a qualquer das Partes, exceto pela obrigação do Gestor ou do Fundo, conforme o caso, de reembolsar o Coordenador Líder por todas as despesas incorridas com relação à Oferta, nos termos da cláusula de Despesas do Contrato de Distribuição.

Cronograma indicativo da Oferta

Segue abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	17/02/2021
2	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	05/05/2021
3	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização deste Prospecto Definitivo	06/05/2021
4	Início das apresentações a potenciais Investidores	06/05/2021
5	Início do Período de Subscrição (fora do Direito de Preferência)	06/05/2021
6	Início do período para exercício do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador	13/05/2021
7	Encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3	21/05/2021
8	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3	25/05/2021
9	Encerramento da negociação do Direito de Preferência no Escriturador	25/05/2021
10	Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador	26/05/2021
11	Data de Liquidação do Direito de Preferência	26/05/2021
12	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	27/05/2021
13	Encerramento do Período de Subscrição (fora do Direito de Preferência)	28/05/2021
14	Data de realização do Procedimento de Alocação de Ordens (fora do Direito de Preferência)	31/05/2021
15	Data de Liquidação das Novas Cotas	04/06/2021
16	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	07/06/2021

(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. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.*

(2) *A principal variável do cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.*

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma acima será alterado. Quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta serão divulgados nos mesmos meios utilizados para divulgação do Anúncio de Início, conforme abaixo indicados. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja a Seção "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta, Suspensão ou Cancelamento da Oferta", na página 74 deste Prospecto.

O Anúncio de Início foi divulgado em 06 de maio de 2021, e o Anúncio de Encerramento, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, serão disponibilizados nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da B3, da CVM e dos Participantes Especiais, nos seguintes *websites*:

- (i) **Administrador:** www.brtrust.com.br (neste *website* clicar em "Produtos", depois clicar em "Administração de Fundos", em seguida clicar em "FII", selecionar "Kilima Fundo de Investimento em Cotas de Fundos Imobiliários Suno 30" e, então, clicar em "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência" ou a opção desejada)
- (ii) **Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Kilima Fundo de Investimento em Cotas de Fundos Imobiliários Suno 30" e, então, clicar em "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência" ou a opção desejada);
- (iii) **CVM:** <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2021" e clicar em "Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Kilima Fundo de Investimento em Cotas de Fundos Imobiliários Suno 30", e, então, localizar o "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência" ou a opção desejada);
- (iv) **B3:** www.b3.com.br (neste *website* e clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas de Renda Variável", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Kilima Fundo de Investimento em Cotas de Fundos Imobiliários Suno 30" e, então, localizar o "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência" ou a opção desejada).
- (iv) **Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

Demonstrativo dos custos da Oferta

As despesas abaixo indicadas serão de responsabilidade do Fundo e arcadas por meio da Taxa de Distribuição Primária:

Custos Indicativos da Oferta FII	Custos Indicativos da Oferta FII - Base (R\$)	% em relação à Oferta (2)	Valor por Nova Cota (R\$)	% em relação ao preço unitário da Nova Cota %
Comissão de Estruturação	3.000.000,31	1,00%	0,98	1,00%
Tributos sobre a Comissão de Estruturação	320.420,62	0,11%	0,11	0,11%
Comissão de Distribuição	6.000.000,62	2,00%	1,97	2,00%
Tributos sobre a Comissão de Distribuição	640.841,24	0,21%	0,21	0,21%
Assessores Legais	300.000,00	0,10%	0,10	0,10%
CVM - Taxa de Registro	317.314,36	0,11%	0,10	0,11%
B3 - Taxa de Análise para Listagem e Anuidade	10.359,14	0,00%	0,00	0,00%
B3 - Taxa de Análise de Ofertas Públicas	12.354,69	0,00%	0,00	0,00%
B3 - Taxa de Distribuição Padrão (Fixa)	37.064,11	0,01%	0,01	0,01%
B3 - Taxa de Distribuição Padrão (Variável)	126.000,01	0,04%	0,04	0,04%
Taxa de Evento Corporativo - Subscrição DP (Fixa)	30.886,75	0,01%	0,01	0,01%
ANBIMA - Taxa de Registro (Variável)	15.145,20	0,01%	0,00	0,01%
Custos de Marketing	10.000,00	0,00%	0,00	0,00%
Outros Custos	25.000,00	0,01%	0,01	0,01%
TOTAL	10.845.387,05	3,62%	3,56	3,62%

- (1) Os valores descritos foram calculados com o acréscimo de tributos, uma vez que o Fundo realizará o pagamento das comissões acrescidas dos tributos.
- (2) Os valores da tabela consideram o Montante Inicial da Oferta de R\$300.000.038,58 (trezentos milhões, trinta e oito reais e cinquenta e oito centavos). Em caso de exercício da Opção do Lote Adicional, os valores das comissões serão resultado da aplicação dos mesmos percentuais acima sobre o valor total distribuído considerando as Cotas do Lote Adicional.
- (3) O montante devido aos Participantes Especiais pelo serviço de distribuição das Novas Cotas será descontado do valor total da Comissão de Distribuição devida pelo Fundo ao Coordenador Líder, incidente sobre o volume financeiro das Novas Cotas efetivamente adquiridas pelos Investidores vinculados aos respectivos Participantes Especiais. Para mais informações sobre as comissões do Coordenador Líder e dos Participantes Especiais, veja esta seção "Termos e Condições da Oferta - Contrato de Distribuição - Comissionamento do Coordenador Líder e dos Participantes Especiais", na página 77 deste Prospecto Definitivo.

Outras informações

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento, deste Prospecto Definitivo, do Contrato de Distribuição e dos respectivos Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição, os interessados deverão dirigir-se às respectivas sedes do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor, da CVM, da B3 e/ou das demais Instituições Participantes da Oferta, nos endereços e *websites* indicados abaixo:

Administrador

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

Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi CEP 01451-011, São Paulo – SP
At.: Srs. Rodrigo Cavalcante | Danilo Barbieri Telefone: (11) 3133-0350

E-mail: fii@brltrust.com.br

Website: www.brltrust.com.br (neste *website* clicar em “Produtos”, depois clicar em “Administração de Fundos”, em seguida clicar em “FII”, selecionar “Kilima Fundo de Investimento em Cotas de Fundos Imobiliários Suno 30” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”).

Coordenador Líder

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Chedid Jafet, 75, Torre Sul 30º andar CEP 04551-065, São Paulo – SP
At.: Mercado de Capitais Telefone: (11) 4871-4448

E-mail: dcm@xpi.com.br | juridocomc@xpi.com.br

Website: www.xpi.com.br (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Kilima Fundo de Investimento em Cotas de Fundos Imobiliários Suno 30” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”).

Gestor

KILIMA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Rua Ministro Jesuíno Cardoso 454, conjunto 92, Vila Nova Conceição
CEP 04544-051, São Paulo – SP,

At.: Srs. Eduardo Levy | Alexandre Rocha

E-mail: contato@kilima.com.br

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, nº 111
2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andar
CEP 20050-901 - Rio de Janeiro – RJ
Telefone: (21) 3554-8686

www.cvm.gov.br

Para acesso a este Prospecto Definitivo, consulte: www.cvm.gov.br (neste *website* acessar “Central de Sistemas”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “KILIMA FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS SUNO 30” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”).

São Paulo

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

www.cvm.gov.br

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro CEP 01010-901 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 2565-5000
Website: www.b3.com.br

Para acesso a este Prospecto Definitivo, consulte: www.b3.com.br (neste *website* e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas de Renda Variável", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "KILIMA FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS SUNO 30").

Para acesso às informações periódicas sobre o Fundo, consulte: www.cvm.gov.br (neste *website* acessar: "Fundos", clicar em "Consulta a informações de Fundos", em seguida clicar em "Fundos de Investimento Registrados", selecionar o tipo de fundo como "Fundos de Investimento Imobiliário" e preencher o CNPJ do Fundo na caixa indicada, e então selecionar "KILIMA FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS SUNO 30". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, selecione a opção desejada.

Declaração nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400

O Administrador prestou declaração de veracidade, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, declarando que (i) este Prospecto contém, na sua data de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos Investidores, sobre a Oferta, as Novas Cotas, o Fundo, suas atividades, sua situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; (ii) este Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes; (iii) as informações prestadas neste Prospecto e fornecidas ao mercado durante a Oferta são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (iv) é responsável pelo cumprimento das obrigações impostas ao ofertante pela Instrução CVM 400 nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400.

O Coordenador Líder prestou declaração de veracidade, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, declarando que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que (i) as informações prestadas pelo Fundo sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive as informações eventuais ou periódicas que venham a integrar este Prospecto, incluindo as constantes do Estudo de Viabilidade anexo a este Prospecto e as fornecidas para registro do Fundo perante a CVM, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta. O Coordenador Líder declarou, ainda, que este Prospecto (i) contém, na sua data de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos Investidores, sobre a Oferta, as Novas Cotas, o Fundo, suas atividades, sua situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e ao investimento no Fundo e quaisquer outras informações relevantes, e (ii) foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM 400.

As declarações de veracidade do Administrador e do Coordenador Líder estão anexas a este Prospecto Definitivo nos Anexos III e IV.

Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo

Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador, em nome do Fundo e por recomendação do Gestor, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas e observadas as disposições específicas do Regulamento, contratar, destituir e substituir qualquer dos prestadores de serviços do Fundo, à exceção do próprio Gestor.

Demonstrações Financeiras do Fundo

As demonstrações financeiras do Fundo relativas aos três últimos exercícios sociais, com os respectivos pareceres dos auditores independentes, e os informes mensais, trimestrais e anuais, nos termos da Instrução CVM 472, são incorporados por referência a este Prospecto, e se encontram disponíveis ou encontrar-se-ão disponíveis, quando divulgados na periodicidade legal, para consulta nos seguintes endereços: www.cvm.gov.br – na página principal, clicar em “Informações sobre regulados”, clicar em “Fundos de investimento”, clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “fundos de investimento registrados”, buscar por e acessar “KILIMA FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS SUNO 30”, clicar em “Fundos.NET” e, então, localizar as “Demonstrações Financeiras” e os respectivos “Informe Mensal”, “Informe Trimestral” e “Informe Anual”.

Regulamento

As informações exigidas pelo artigo 15, incisos I a XXVI, da Instrução CVM 472 podem ser encontradas no Regulamento do Fundo no “2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO”, “3. PRAZO DE DURAÇÃO”, “5. OBJETO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO”, “6. PRESTADORES DE SERVIÇOS”, “7. OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR”, “8. VEDAÇÕES”, “10. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO”, “11. ENCARGOS DO FUNDO”, “12. COTAS E CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO”, “13. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO”, “17. ASSEMBLEIA GERAL”, “19. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS”, “23. TRIBUTAÇÃO” e “ANEXO II – DEFINIÇÕES DO REGULAMENTO”.

Para acesso ao Regulamento do Fundo, consulte: www.cvm.gov.br (neste *website* acessar: “Fundos”, clicar em “Consulta a informações de Fundos”, em seguida clicar em “Fundos de Investimento Registrados”, selecionar o tipo de fundo como “Fundos de Investimento Imobiliário” e preencher o CNPJ do Fundo na caixa indicada, e então selecionar “KILIMA FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS SUNO 30”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, procure pelo “Regulamento”, e selecione a última versão disponível.

4. KILIMA FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS SUNO 30

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SUMÁRIO DO FUNDO

A seguir se apresenta um sumário dos negócios do Fundo, incluindo suas informações operacionais e financeiras, suas vantagens competitivas e estratégias de seu negócio. Este sumário é apenas um resumo das informações do Fundo e não contém todas as informações que o Investidor deve considerar antes de investir em Novas Cotas do Fundo. O Investidor deve ler atentamente todo o Prospecto, incluindo as demonstrações financeiras, suas respectivas notas explicativas, e as informações contidas na seção "Fatores de Risco" deste Prospecto.

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

Os termos utilizados nesta Seção do Prospecto terão o mesmo significado que lhes for atribuído no Regulamento e na Seção "Definições", a partir da página 9, deste Prospecto

Base Legal

O **KILIMA FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS SUNO 30**, constituído sob a forma de condomínio fechado, é regido pelo Regulamento e tem como base legal a Lei nº 8.668/93 e a Instrução CVM 472.

Duração

O Fundo tem prazo de duração indeterminado, sem prejuízo da possibilidade de o Fundo ser liquidado por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, conforme disposto no Regulamento.

Público Alvo

O Fundo destina-se a pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento que entendam os riscos relacionados aos objetivos e às atividades do Fundo e que busquem retorno de seus investimentos de risco no longo prazo.

Objetivo e Política de Investimento

O objetivo do Fundo é realizar investimentos em Ativos Alvo, na forma prevista na Instrução CVM 472, objetivando, preponderantemente, a aquisição de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário (FII) que estejam admitidas à negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, consagrando a porcentagem mínima de 80% (oitenta por cento) do seu patrimônio a Cotas de FII que compõem a carteira teórica do índice de referência SUNO 30 de forma a refletir a variação e a rentabilidade do índice, observados os limites previstos no Regulamento. O enquadramento da carteira de investimentos do Fundo, nos termos previstos no Regulamento, em especial na cláusula 5.2.2 do Regulamento, é de responsabilidade do Gestor.

O Gestor aplicará os recursos do Fundo com o objetivo de proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Alvo, adequados para o investimento realizado, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferindo ganho de capital a partir da negociação de tais Ativos Alvo.

A participação do Fundo em empreendimentos imobiliários consiste em seguir a carteira teórica do índice de referência denominado índice SUNO 30, ao qual o Fundo buscará retorno próximo a rentabilidade do respectivo índice.

O índice de referência SUNO 30, é um índice de retorno total, que busca refletir, além das variações nos preços dos ativos, uma remuneração adicional aos cotistas por meio da distribuição de proventos por parte dos fundos imobiliários integrantes.

O SUNO 30 é de propriedade exclusiva da "Sun Research" que é responsável pelo cálculo, manutenção, divulgação e controle do Índice, não sendo possível imputar quaisquer obrigações ao Administrador, Gestor ou ao Fundo por falhas, erros ou incompatibilidades apresentadas pelo Índice.

Em caso de descontinuidade do Índice por qualquer que seja o motivo, será de responsabilidade do Administrador divulgar tal fato aos cotistas e convocar uma Assembleia Geral de Cotistas para a sua substituição ou, ainda, para a alteração da política de investimento do Fundo.

O Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução da CVM nº 555, ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la. Não obstante, o Administrador e o Gestor deverão respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas na Instrução CVM 555.

Os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicam aos ativos financeiros de (i) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividade permitidas aos fundos de investimento imobiliário (FII) ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (ii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário; e (iii) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário (FII) e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor.

Caso ocorra alterações nos ativos que compõem o Índice SUNO 30, após a divulgação oficial de tal rebalanceamento, o Gestor envidará os melhores esforços para adequar imediatamente a composição dos Ativos Alvo do o Fundo a fim de refletir a nova carteira teórica determinada por esta alteração. Excepcionalmente e caso o Ativo Alvo que tenha deixado a carteira teórica do Índice SUNO 30 não possua liquidez suficiente para ser liquidado a mercado sem gerar prejuízo substancial ao Fundo, o reenquadramento poderá ser feito em até 30 (trinta) dias contados da data de divulgação oficial do rebalanceamento do Índice SUNO 30.

A parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos Alvo, deverá ser aplicada em Ativos de Liquidez, inclusive para fins de permitir o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos no Regulamento, observados os requisitos de diversificação e concentração estabelecidos na Instrução CVM 555, conforme disposto nos parágrafos 5º e 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472.

Fica a critério do Gestor a utilização de parte dos recursos que estiverem alocados em Ativos de Liquidez para participar de eventos de subscrição de Ativos Alvo que compõem a sua carteira, desde que a liquidez do Fundo não seja comprometida.

O Fundo não realizará investimentos em imóveis, bem ou direitos a estes relacionados, ou em ações ou quotas de sociedades.

A aquisição de Ativos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08. Os Investidores, ao aceitarem participar da Oferta, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição, serão convidados a outorgar Procuração de Conflito de Interesses para fins de deliberação, em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da aprovação anterior, da aquisição, pelo Fundo, de Ativos Conflitados, desde que atendidos os seguintes critérios, também listados em cada Procuração de Conflito de Interesses:

(i) os Ativos Conflitados poderão compor o patrimônio líquido do Fundo até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido; e

(ii) As cotas a serem eventualmente adquiridas pelo Fundo, deverão ter sido emitidas pelos seguintes fundos de investimento imobiliário, sejam eles administrados pelo Administrador ou geridos pelo Gestor:

FUNDO	CNPJ
FII VINCI RENDA IMOBILIARIA	17.554.274/0001-25
TRX REAL ESTATE FII	28.548.288/0001-52
BRIO REAL ESTATE II - FII	23.964.843/0001-03
SDI PROPERTIES FII	26.681.370/0001-25
VINCI LOGISTICA - FII	24.853.044/0001-22
FII UBS (BR) RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	28.152.272/0001-26
VINCI INSTRUMENTOS FINANCEIROS FII	31.547.855/0001-60
FII RB CAPITAL OFFICE INCOME	31.894.369/0001-19
FII UBS (BR) OFFICE	32.274.163/0001-59
FII - VBI CRI	28.729.197/0001-13
FII RB CAPITAL I FOF	34.027.774/0001-28
FII RBR PROPERTIES	21.408.063/0001-51
RIO BRAVO IFIX FII	17.329.029/0001-14
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIARIO IV FII	30.647.758/0001-87
FARIA LIMA CAPITAL RECEBIVEIS IMOB I	33.884.145/0001-51
BLUEMACAW OFFICE FUND II FII	34.895.894/0001-47
RBR LOG FII	35.705.463/0001-33
FII MULTI RENDA URBANA	30.871.698/0001-81
VBI REITS FOF FII	35.507.457/0001-71
BANESTES RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FII	22.219.335/0001-38
RBR DESENVOLVIMENTO COMERCIAL FEEDER FOF FII	35.689.670/0001-41
HSI RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	80.981.140/0012-8
ALIANZA FOFII FII	34.847.063/0001-08
TRX REAL ESTATE II FII	36.368.925/0001-37
HSI LOG I FII	32.903.621/0001-71
QUATA MONETAI FUNDO DE FUNDOS FII	34.736.432/0001-87
BLUEMACAW RENDA+ FOF FII	36.368.869/0001-30
VBI CONSUMO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	34.691.520/0001-00
HSI ATIVOS FINANCEIROS - FII	35.360.687/0001-50
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO REC LOGISTICA	37.112.770/0001-36
PANORAMA DESENVOLVIMENTO LOGISTICO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	37.899.400/0001-90
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO GUARDIAN LOGISTICA	37.295.919/0001-60
FII YUCA (IBBA)	36.445.551/0001-06
RB CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	35.689.733/0001-60
VINCI OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	12.516.185/0001-70
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD - FII	37.899.479/0001-50

Administração

A administração do Fundo será realizada pelo Administrador, que será o proprietário fiduciário dos bens e direitos adquiridos com os recursos do Fundo, nos termos da Lei nº 8.668/93 e na regulamentação aplicável.

O Administrador tem amplos poderes para administrar o patrimônio do Fundo, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do Fundo, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, sob orientação do Gestor, observadas as limitações impostas pelo Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

Gestão

A gestão da carteira do Fundo será realizada de forma ativa pelo Gestor, observado o disposto no Regulamento, na regulamentação aplicável e no Contrato de Gestão.

O Fundo não participará obrigatoriamente das assembleias de detentores de títulos integrantes da carteira do Fundo que contemplem direito de voto. Não obstante, o Administrador e o Gestor, conforme o escopo de atuação de cada um, acompanharão todas as pautas das referidas assembleias e, caso considerem, em função da Política de Investimento do Fundo, relevante o tema a ser discutido e votado, o Gestor, em nome do Fundo, poderá comparecer e exercer o direito de voto, desde que permitido pela regulamentação aplicável.

O Gestor deverá exercer o direito de voto decorrente dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, na qualidade de representantes deste, norteados pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do Fundo, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias.

O Gestor e o Administrador, conforme o caso, observados os termos do item 6.2.1. do Regulamento, exercerão o direito de voto sem a necessidade de consulta prévia aos Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento e nas normas da CVM, sendo que tomarão decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do Fundo sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

Remuneração do Administrador, do Gestor e dos demais prestadores de serviços

Taxa de Administração

O Fundo pagará, pela prestação de serviços de administração, gestão, custódia e controladoria de ativos e passivos e escrituração de cotas, nos termos do Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração equivalente a até 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido ou valor de mercado do Fundo, calculados sobre a base de cálculo disposta na tabela abaixo, que será composta pela Taxa de Administração Específica, Taxa de Gestão e Taxa de Escrituração ("Taxa de Administração").

Valor Contábil do Patrimônio Líquido ou Valor de Mercado do Fundo	Taxa de Administração
Até R\$ 200.000.000,00	0,65% a.a.
De R\$ 200.000.000,01 até R\$ 1.000.000.000,00	0,60% a.a.
Acima de R\$ 1.000.000.000,01	0,50% a.a.

Taxa de Administração Específica

Pelos serviços de administração propriamente dita e controladoria de ativos e passivos, o Fundo pagará diretamente ao Administrador a remuneração de 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o pagamento mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), que deverá ser corrigido anualmente pelo IPCA, calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos). A Taxa de Administração Específica será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que tiver o início do Prazo de Duração do Fundo.

Taxa de Gestão

Pelos serviços de gestão, o Fundo pagará diretamente ao Gestor remuneração remanescente da Taxa de Administração, após o pagamento da Taxa de Administração Específica e da Taxa de Escrituração. A Taxa de Gestão será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que tiver o início do Prazo de Duração do Fundo.

Não incidirá Taxa de Gestão sobre a parcela do patrimônio líquido do Fundo investida em cotas de fundos de investimento imobiliário adquiridas pelo Fundo por meio da intermediação de empresas que possuam sócios em comum com o Gestor.

Base de Cálculo da Taxa de Administração

Para fins do cálculo da Taxa de Administração, será considerada como base de cálculo:

- (i) o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, ou
- (ii) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração, 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).

Taxa de Escrituração

Pelos serviços de escrituração de cotas, o Fundo pagará ao Administrador o equivalente a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais ou 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, o que for maior.

Taxa de Performance

Não haverá cobrança de taxa de performance.

Política de distribuição de resultados

Os rendimentos auferidos pelo Fundo no semestre, oriundos da distribuição de rendimentos dos Ativos Alvo poderão, a critério do Administrador, conforme orientação do Gestor, ser distribuídos aos Cotistas mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, observado que os ajustes a valor de mercado dos Ativos Alvo não serão considerados para efeitos do cálculo de resultado do Fundo, para fins de distribuição mensal aos Cotistas ("Lucros Mensais").

O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93 e respeitadas as disposições do Ofício CVM/SIN/SNC/nº 1/2014, até o limite do lucro apurado conforme a regulamentação aplicável, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

O Gestor, de comum acordo com o Administrador, poderá reinvestir os recursos provenientes de eventual cessão de recebíveis originados a partir do investimento em Ativos Alvo e demais Ativos de Liquidez, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis e a obrigação estabelecida nos termos do item 19.1. do Regulamento, referente à distribuição dos lucros auferidos em referida operação, caso aplicável.

Farão jus aos Lucros Mensais, os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último dia útil do mês imediatamente anterior à data de distribuição dos Lucros Mensais de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, os quais serão pagos no 10º (décimo) dia útil contado da data de apuração dos resultados, a qual deverá ocorrer até o fechamento do último dia útil de cada mês de apuração.

Perfil do Administrador

A BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011.

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

Como administrador fiduciário de fundos de investimento, mantém uma carteira aproximada de R\$ 146.000.000.000,00 (cento e quarenta e seis bilhões de reais) distribuídos em 474 (quatrocentos e setenta e quatro) fundos de investimento, entre fundos de investimento em participações, fundos de investimento imobiliário, fundos de investimento em direitos creditórios e fundos líquidos.

O Administrador possui uma carteira aproximada de R\$ 18.700.000.000,00 (dezoito bilhões e setecentos milhões de reais), distribuídos em 71 (setenta e um) fundos de investimento imobiliário de diversos segmentos, como shopping centers, lajes corporativas, imóveis residenciais, galpões logísticos, centros de distribuição e ativos mobiliários, conforme dados disponibilizados pela ANBIMA.

Na data deste Prospecto, a pessoa responsável pela administração do Administrador é o Sr. Danilo Christóforo Barbieri, Sócio-Diretor da BRL TRUST Investimentos, responsável pela Área de Administração de Fundos. Iniciou sua carreira em 1999 no Banco Santander Brasil S.A., onde foi responsável pelas áreas de Relacionamento, Produtos, Comercial, culminando com a posição de Country Head da Santander Securities Services, de janeiro de 2011 a março de 2016, ocasião em que ingressa na BRL TRUST. Atualmente, é o diretor responsável pelas atividades de administração de fundos, acumulando o cargo de co-CEO do Grupo.

Perfil do Coordenador Líder

A Grupo XP é uma plataforma tecnológica de investimentos e de serviços financeiros, que tem por missão transformar o mercado financeiro no Brasil e melhorar a vida das pessoas.

A XP foi fundada em 2001, na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, Brasil, como um escritório de agentes autônomos de investimentos com foco em investimentos em bolsa de valores e oferecendo educação financeira para os investidores, vindo a tornar-se uma corretora de valores em 2007.

Com o propósito de oferecer educação e de melhorar a vida das pessoas por meio de investimentos independentes dos grandes bancos, a XP Investimentos vivenciou uma rápida expansão.

Em 2017, o Itaú Unibanco adquiriu participação minoritária no Grupo XP, de 49,9%, e reafirmando o sucesso de seu modelo de negócios.

Em dezembro de 2019, a XP Inc., sociedade holding do Grupo XP, realizou uma oferta inicial de ações na Nasdaq, sendo avaliada em mais de R\$78 bilhões à época.

O Grupo XP tem as seguintes áreas de atuação: (i) corretora de valores, que inclui serviços de corretagem e assessoria de investimentos para clientes pessoa física e jurídica, coordenação e estruturação de ofertas públicas e, além disso, possui uma plataforma de distribuição de fundos independentes com mais de 590 fundos de 150 gestores; (ii) gestão de recursos, com mais de R\$94 bilhões de reais sob gestão em suas diferentes gestoras especializadas, sob a marca "XP Asset", que oferece fundos de investimentos em renda fixa, renda variável, fundos de investimentos imobiliários e outros fundos de investimento estruturados; e (iii) mercado de capitais, que engloba um portfólio completo de serviços e soluções para adequação de estrutura de capital e assessoria financeira. Além da marca "XP" (www.xpi.com.br), o Grupo XP ainda detém as marcas "Rico" (www.rico.com.vc) e "Clear" (www.clear.com.br).

Atividade de Mercado de Capitais da XP Investimentos

A área de mercado de capitais atua com presença global, oferecendo a clientes corporativos e investidores uma ampla gama de produtos e serviços por meio de uma equipe altamente experiente e dedicada aos seguintes segmentos: Dívida local (Debêntures, Debêntures de Infraestrutura, CRI, CRA, CDCA, FIDC, LF), Dívida Internacional (Bonds), Securitização, Equity Capital Markets, M&A, Crédito Estruturado, Project Finance e Development Finance.

segmento de renda fixa e híbridos, a XP apresenta posição de destaque ocupando o primeiro lugar no Ranking Anbima de Distribuição de Fundo de Investimento Imobiliário, tendo coordenado 32 ofertas que totalizaram R\$ 10,2 bilhões em volume distribuído, representando 59,1% de participação nesse segmento até Novembro 2020. Ainda no Ranking Anbima Distribuição de Renda Fixa, detém a 1ª colocação nas emissões de CRA e 2ª colocação nas emissões de CRI. Na visão consolidada que engloba debêntures, notas promissórias e securitização, a XP está classificada em 2º lugar, tendo distribuído R\$ 2,7 bilhões em 24 operações no período.

Em renda variável, a XP oferece serviços para estruturação de ofertas públicas primárias e secundárias de ações. A condução das operações é realizada em âmbito global com o apoio de uma equipe de equity sales presente na América do Norte, América Latina e Europa e de uma equipe de equity research que cobre mais de 45 empresas de diversos setores. Em 2019, a XP atuou de forma ativa no segmento de Equity Capital Markets atuando como assessora do Grupo CB na estruturação da operação de R\$2,30 bilhões que alterou a estrutura societária da Via Varejo; follow-on da Petrobras no valor de R\$7,30 bilhões; follow-on da Light no valor de R\$2,5 bilhões; IPO da Afya no valor de US\$250 milhões; follow-on da Movida no valor de R\$832 milhões; follow-on da Omega Geração no valor de R\$830 milhões; IPO da Vivara no valor de R\$2.041 milhões; follow-on de Banco do Brasil no valor de R\$5.837 milhões; follow-on de LOG Commercial Properties no valor de R\$637 milhões; IPO da C&A no valor de R\$1.627 milhões de reais e no IPO do Banco BMG no valor de R\$1.391 milhões, follow-on de Cyrela Commercial Properties no valor de R\$760 milhões; IPO da XP Inc. no valor de R\$9.276 milhões e no follow-on de Unidas no valor de R\$1.837 milhões. Ademais, nos anos de 2016, 2017 e 2018 a XP foi líder em alocação de varejo em ofertas de renda variável, responsável por alocar o equivalente a 72,2%, 53,4% e 64,1%, respectivamente, do total de ativos de renda variável alocados nos referidos anos.

Adicionalmente, possui uma equipe especializada para a área de fusões e aquisições da XP Investimentos, oferecendo aos clientes estruturas e soluções para assessoria, coordenação, execução e negociação de aquisições, desinvestimentos, fusões e reestruturações societárias.

Perfil do Gestor

A **KILIMA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.** foi constituída em agosto de 2019 tendo como sócios fundadores Eduardo Levy, atual Diretor de Investimentos, Alexandre Rocha, atual Diretor de Operações, Filippe Portella e Pier Mattei, sócios capitalistas

da Kilima e sócios fundadores da Monte Bravo Agente Autônomo de Investimentos. Em 13 de abril de 2020, A Kilima foi autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a prestar os serviços de administração de Carteira de valores mobiliários, nos termos da Lei nº 6.385/76 e da Instrução CVM nº 558, de 26 de março de 2015 e alterações posteriores, por meio do Ato Declaratório nº 17.810 de 2020 e consequente publicação em Diário Oficial da União, no dia 14 de abril de 2020.

Apesar de ser uma empresa nova, a Kilima conta com a atuação de profissionais que possuem vasta experiência no mercado financeiro. Eduardo Levy, começou sua carreira na Price Waterhouse, e em seguida se juntou ao Banco Garantia por 11 anos, onde foi responsável pela gestão da tesouraria internacional. Os 11 anos seguintes foram passados nos EUA, onde, após completar seu mestrado, montou e colocou em funcionamento um plano de diversificação de longo prazo para investimentos de family offices em mercados emergentes até sua volta ao Brasil em 2013. Após isso, tornou-se sócio e Diretor de Multi-Assets & Portfolios da Rio Bravo Investimentos no período de 2013 a 2018. Alexandre Rocha, por sua vez possui mais de 11 anos de experiência no mercado financeiro, na maior parte do tempo atuando na área de Compliance dos segmentos de Gestão de Recursos, Corretora e Banco. Além dos dois diretores, a gestora conta ainda com um corpo técnico qualificado e com expertise em suas áreas de atuação.

Em agosto de 2020, a Kilima lançou seus dois primeiros fundos: o **Kilima Diversificado Equities FIC FIA** e o **Kilima Diversificado FIC FIM CP**. O primeiro fundo tem como objetivo investir seus recursos em cotas de fundos de investimento em ações e/ou em cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento em ações cujo foco seja, predominantemente, investir em ativos financeiros e/ou modalidades operacionais de renda variável. A política de investimento deste fundo está orientada na análise de oportunidades de alocação dos recursos disponíveis em ativos que apresentem uma relação de risco/retorno que propiciem a valorização de suas cotas a longo prazo, através da tomada de decisão de investimentos contínua, sem que haja a obrigatoriedade de manutenção de uma única estratégia específica. Já o segundo, tem como objetivo proporcionar a valorização de suas cotas aos cotistas com rentabilidade superior ao CDI por meio da aplicação dos recursos em ativos financeiros e/ou modalidades operacionais disponíveis nos mercados de renda fixa, renda variável, cambial, derivativos e, principalmente, em cotas de fundos de investimento e cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento ("Fundos Investidos"), negociados nos mercados interno e externo, sem o compromisso de concentração em nenhum fator em especial, observadas as disposições da política de investimento.

O terceiro fundo da Kilima foi o **KISU11 – Kilima Fundo de Fundos Imobiliários Suno 30**, que nasceu do entendimento de que o IFIX, apesar de único índice de referência do mercado por muitos anos, não poderia ser a única representação deste mesmo mercado, e que havia outras formas mais interessantes de acompanhá-lo, ao mesmo tempo oferecendo aos investidores individuais e institucionais de todos os perfis um índice e, consequentemente, um fundo mais transparente, representativo e descorrelacionado em momentos de maior volatilidade. Para isso, o primeiro passo foi a criação de um novo benchmark, que começou com discussões criativas e detalhadas com o Professor Marcos Baroni, um especialista do segmento no país. A partir daí, a Suno Research entrou no projeto e lançou o Índice SUNO 30 FII, em junho de 2020. Após isso, o KISU11 foi trazido à mercado por meio de sua primeira emissão, realizada via oferta pública com esforços restritos de distribuição.

Por fim, mas não menos importante, a Kilima também atua nos segmentos de gestão de carteiras de pessoas físicas (carteira administrada) e como gestora de fundos exclusivos, onde o foco no atendimento e conhecimento do mercado financeiro forma uma combinação que atende investidores dos mais variados perfis e segmentos, e que fez a XP reconhecer a KILIMA Asset como integrante do G10 WS, grupo das mais representativas gestoras de patrimônio do país.

QUEM SOMOS

A KILIMA ASSET MANAGEMENT

Referência em gestão

A KILIMA, através de seus valores e experiência de sua equipe, está na dianteira de uma indústria em transição. Nossa gestora foca em estratégias de diversificação em classes de ativos tradicionais e alternativas, no Brasil e no exterior, buscando retornos, ajustados pelo risco, acima da média do mercado. Estes fatores fizeram a XP nos reconhecer como integrante do G10 Wealth Services.

Timeline



O que oferecemos?

1. Fundos Abertos

KILIMA FIC DE FII SUNO 30 – KISU11

KILIMA DIVERSIFICADO EQUITIES FIC FIA

KILIMA DIVERSIFICADO FIC FIM CP

2. Fundos Exclusivos e Carteiras Administradas

O QUE OFERECEMOS?

KILIMA FIC DE FII SUNO 30 – KISU11

Veículo de investimento que tem como principal característica a obtenção de retornos consistentes, tendo como base a experiência profissional de Eduardo Levy, nosso Diretor de Investimento, nesse segmento, e alinhamento com nova família de índices de FII criados em parceria com consultoria especializada.

KILIMA DIVERSIFICADO EQUITIES FIC FIA

Um Fundo de Renda Variável que procura acompanhar o Ibovespa, protegendo suas alocações em momentos de maior volatilidade.

KILIMA DIVERSIFICADO FIC FIM CP

Um Fundo que representa uma carteira diversificada de perfil moderado que procura entregar retornos consistentes acima do CDI ao longo do tempo.

FUNDOS EXCLUSIVOS

Utilizando nossa metodologia já utilizada nos Fundos Abertos, adaptamos as estratégias para atender fundos exclusivos de nossos maiores clientes.

CARTEIRA ADMINISTRADA

Mandato que tem como objetivo gerar rentabilidade de forma sustentável e constante ao longo do tempo, de acordo com a alocação de recursos em produtos que respeitem o perfil do investidor.

NOSSOS SÓCIOS



EDUARDO LEVY

Foi sócio e Diretor de Multi-Assets & Portfólios da Rio Bravo Investimentos de 2013 a 2018, onde criou os 'Portfólios Rio Bravo'. Fez a alocação de recursos de médio e longo prazos para clientes de alto varejo e segmento private (HNWI). Desenvolveu uma metodologia sofisticada e novos processos de investimento para seleção de fundos e rebalanceamento de carteiras para mais de 220 portfólios multiativos e de fundos imobiliários através de fundos de fundos e fundos de gestão ativa.

Eduardo começou sua carreira na Price Waterhouse, e em seguida se juntou ao Banco Garantia por 11 anos, onde foi responsável pela gestão da tesouraria internacional. Os 11 anos seguintes foram passados nos EUA, onde, após completar seu mestrado, montou e colocou em funcionamento um plano de diversificação de longo prazo para investimentos de family offices em mercados emergentes até sua volta ao Brasil em 2013.



ALEXANDRE ROCHA

Tem 10 anos de experiência no mercado financeiro. Iniciou sua carreira na Ágora CTVM, na área de Cadastro, transferindo-se posteriormente para o grupo Brasil Plural, onde atuou no Compliance das diversas empresas do grupo (corretora, gestora e banco). Em sua trajetória, foi responsável por realizar o planejamento e implantação de procedimentos do Programa de Compliance, criação e revisão de Políticas diversas, elaboração de controles e rotinas específicas. Foi membro votante no Comitê de PLD e de Aprovação de Terceiros.

Além disso, representou as empresas do grupo perante reguladores, autorreguladores e perante auditores internos e externos. Dentre as mais variadas atividades exercidas ao longo de sua carreira, destaca-se o seu envolvimento direto em atividades voltadas à Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo, processo de KYC, Suitability e o controle de Conflitos de Interesse e manutenção da Barreira de Informação (Chinese Wall) entre as áreas aplicáveis.



RENATO MEKBEKIAN

Iniciou sua carreira na Rico, onde atuou na Captação de Recursos e Relacionamento Comercial. Entre 2014 e 2020, fez parte da BM&FBOVESPA, atual B3 – Brasil, Bolsa, Balcão, no time de Produtos Listados, e foi responsável pelo desenvolvimento e concepção de uma série de novos produtos financeiros para o cenário local com foco no segmento de cash-equities, a partir do relacionamento e leitura de mercado. Neste sentido, coordenou entregas relativas à Fundos Imobiliários, Fundos ICVM 555, BDRs e Aluguel de Ativos. Posteriormente, se juntou à Kilima como sócio e responsável por alocações de FoFs.

Formado em Economia pela Universidade Presbiteriana Mackenzie e MBA pela Escola de Economia de São Paulo da Fundação Getúlio Vargas (FGV/EESP) no tema de Banking, Financial Institutions and Economics.



MARCUS SALGADO

Iniciou sua carreira no mercado financeiro em 2008 na Luz Engenharia Financeira, onde atuou na área de Previdência Complementar. Fez parte do Banco Rendimento na Área de Riscos e Compliance sendo responsável pelos relatórios regulatórios para o BACEN e gerenciamento de Risco de Mercado. Entre 2013 e 2018, trabalhou na Set Investimentos, sendo o responsável pelas Áreas de Back/Middle-Office e, posteriormente, atuando na Área de Risco. Trabalhou por 2 anos na Wright Capital Wealth Management participando da estruturação da Área Operacional, Riscos e Controles.

Cinco principais Fatores de Riscos

Risco de Descontinuidade do Índice de Referência SUNO 30

A política de investimento do Fundo é norteadada pelo índice de referência denominado SUNO 30, o qual é de propriedade exclusiva da "Suno Research" que é responsável pelo cálculo, manutenção, divulgação e controle do Índice, sendo, portanto, da "Suno Research" a responsabilidade por sua divulgação. Não há garantia de que a "Suno Research" continue a divulgar e/ou atualizar o índice SUNO 30. Caso a "Suno Research" deixe de divulgar e/ou atualizar o índice SUNO 30, o cumprimento da política de investimento do Fundo será afetado, o que poderá afetar negativamente os Cotistas.

Risco do Fundo não refletir a mesma rentabilidade indicada no SUNO 30

O Fundo tem como política de investimento seguir a carteira teórica do índice de referência denominado índice SUNO 30, ao qual o Fundo buscará retorno próximo a rentabilidade do respectivo índice, contudo, como o índice SUNO 30 é um índice de retorno total, o qual não considera eventuais distribuições de dividendos dos Fundos que o compõe, não há como garantir que o Fundo alcance uma rentabilidade próxima ao do índice SUNO 30.

Riscos relacionados aos fundos investidos

Os fundos que serão investidos pelo Fundo tem direitos a pagamentos relativos aos títulos ou valores mobiliários de emissão das sociedades investidas ou os pagamentos relativos aos empreendimentos imobiliários de sua titularidade, como aluguel, bonificações e outros, que no entanto, podem vir a não se realizar por insolvência, falência, mau desempenho operacional de determinado ativo imobiliário, ou, ainda, em decorrência de outros fatores. Ademais fatores ambientais, relacionados a sinistros, de desvalorização do(s) ativo(s), ou ainda uma desapropriação, podem acarretar perdas para os fundos investidos e conseqüentemente ao Fundo e aos seus Cotistas.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação.

As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente daquela do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de IR, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) não ter Cotista que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas do Fundo deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos Cotistas que sejam pessoas físicas.

Risco de potencial conflito de interesse

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 e do artigo 34 da Instrução CVM 472.

Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas. O Regulamento prevê que atos que configurem

potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e o Gestor que dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, como, por exemplo, e conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 34 da Instrução CVM 472: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, Gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, Gestor ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de cotas do fundo, como é o caso da presente Oferta; e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, Gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472.

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

Assim, tendo em vista que a aquisição de Ativos Conflitados é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos da Instrução CVM 472, a sua concretização foi aprovada por meio da AGE de Conflito de Interesses e dependerá de nova deliberação por Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com o quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472. Os Investidores, ao aceitarem participar da Oferta, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição, serão convidados a outorgar Procuração de Conflito de Interesses para fins de deliberação, em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da aprovação anterior, da aquisição, pelo Fundo, de Ativos Conflitados, desde que atendidos determinados critérios listados em cada Procuração de Conflito de Interesses, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da oferta pública das cotas da Segunda Emissão, até o limite do Patrimônio Líquido do Fundo previsto na respectiva Procuração de Conflito de Interesse para cada ativo conflitado, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, nos termos descritos neste Prospecto Definitivo, conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM 472.

Para maiores informações, vide Seção “Termos e Condições da Oferta – Procurações de Conflito de Interesses”, na página 55 deste Prospecto Definitivo e Seção “Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos”, na página 60 deste Prospecto Definitivo.

5. FATORES DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FATORES DE RISCO

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

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

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

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

I. Riscos relativos ao Fundo e aos Ativos

Riscos de mercado

Existe a possibilidade de ocorrerem movimentos de mercado, alheios à vontade do Administrador e Gestor que possam influenciar os preços dos ativos do Fundo, com consequentes oscilações do valor das Cotas do Fundo, podendo resultar em perdas para os Cotistas.

Risco de concentração da carteira do Fundo

O Fundo realizará o investimento dos recursos captados para a aquisição de cotas de outros fundos de investimentos. Isto poderá acarretar em concentração na carteira do Fundo que poderá, eventualmente, gerar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas do Fundo, já que haverá dependência exclusiva aos resultados atingidos por um determinado segmento de mercado.

Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação deste

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

critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas.

Riscos de liquidez

Os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitido, portanto, o resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Além disso, é possível que alguns dos fundos investidos possam apresentar momentos em que a sua negociação esteja com baixa liquidez, o que acarretará a alteração dos valores de sua cota e consequentemente a liquidez do Fundo. Sendo assim, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Riscos de crédito

Os Ativos de Liquidez estão sujeitos à capacidade de seus devedores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos Ativos de Liquidez podem comprometer a sua capacidade de pagamento e consequentemente podem trazer desdobramentos indesejáveis aos Ativos de Liquidez. Ademais, tendo em vista a estrutura de atuação do Fundo, existe a possibilidade de que operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários, venham a acarretar perdas ao Fundo pela falta de capacidade de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações de ativos que compõe a carteira do Fundo.

Riscos de impossibilidade de investimento

Não há garantias de que os investimentos almejados pelo Fundo estejam disponíveis no momento da devida alocação e em quantidades convenientes para atendimento da Política de Investimentos, o que pode resultar em atrasos, investimentos inferiores ou na incapacidade de alocação em ativos imobiliários pretendidos pelo Gestor a fim de acompanhar o índice alvo. O contrário também pode ocorrer, ou seja, o desinvestimento também não ocorrer ou ser realizado em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, levando-se em consideração as condições de mercado naquele momento.

Risco relativo à propriedade dos Ativos Alvo

O Fundo tem como política de investimento a alocação de recursos em cotas de outros fundos imobiliários, contudo, este investimento não permite aos Cotistas do Fundo a propriedade direta sobre as cotas e/ou os imóveis pertencentes aos fundos investidos, logo, o Cotista do Fundo não possuirá qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes indiretamente do patrimônio do Fundo.

Riscos Macroeconômicos e Regulatórios

O Fundo poderá sofrer impactos relativos à alteração de parâmetros macroeconômicos, como exemplo não exaustivo, as modificações nas taxas de juros, oscilação no mercado de câmbio, aumento de tarifas públicas e na alteração da estrutura tributária existente, derivando a existência de um cenário no qual seja possível que a performance dos fundos investidos e do próprio Fundo sofram impactos negativos.

Risco relativo à concentração de Cotas

Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um

único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

Risco de diluição

Na eventualidade de novas emissões de Cotas, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

Risco de quórum reduzido em Assembleias Gerais

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

Risco de não recebimento de rendimentos pelo Fundo

Em virtude de carência no pagamento de juros dos valores mobiliários ou da não distribuição de dividendos pelos fundos investidos é possível que os rendimentos possam deixar de ser recebidos pelo Fundo.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação

As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente daquela do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de IR, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) não ter Cotista que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas do Fundo deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos Cotistas que sejam pessoas físicas..

Risco regulatório

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentam investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo. A alteração do arcabouço normativo que possa interferir na atividade do Fundo, dos fundos investidos ou de ambos poderá acarretar perdas ao patrimônio do Fundo e aos Cotistas.

Riscos de despesas extraordinárias

É possível que possam ocorrer despesas extraordinárias durante o período de atividade do Fundo. Caso isso ocorra, o pagamento de tais despesas, desde que analisadas, revisadas e aprovadas pelo administrador, possam causar perdas ao Cotista do Fundo.

Riscos relacionados aos Fundos Investidos

Os fundos que serão investidos pelo Fundo tem direitos a pagamentos relativos aos títulos ou valores mobiliários de emissão das sociedades investidas ou os pagamentos relativos aos empreendimentos imobiliários de sua titularidade, como aluguel, bonificações e outros, que no entanto, podem vir a não se realizar por insolvência, falência, mau desempenho operacional de determinado ativo imobiliário, ou, ainda, em decorrência de outros fatores. Ademais fatores ambientais, relacionados a sinistros, de desvalorização do(s) ativo(s), ou ainda uma desapropriação, podem acarretar perdas para os fundos investidos e consequentemente ao Fundo e aos seus Cotistas.

Risco de Descontinuidade do Fundo

A Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação antecipada do Fundo. Nessa situação, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos que esperavam investir no Fundo ou receber a mesma remuneração que esperava ser proporcionada pelo Fundo. O Fundo ou o Administrador não serão obrigados a pagar qualquer multa ou penalidade a qualquer Cotista, a qualquer título, em decorrência da liquidação do Fundo.

Risco de Descontinuidade do Índice de Referência SUNO 30

A política de investimento do Fundo é norteadada pelo índice de referência denominado SUNO 30, o qual é de propriedade exclusiva da "Suno Research" que é responsável pelo cálculo, manutenção, divulgação e controle do Índice, sendo, portanto, da "Suno Research" a responsabilidade por sua divulgação. Não há garantia de que a "Suno Research" continue a divulgar e/ou atualizar o índice SUNO 30. Caso a "Suno Research" deixe de divulgar e/ou atualizar o índice SUNO 30, o cumprimento da política de investimento do Fundo será afetado, o que poderá afetar negativamente os Cotistas.

Risco do Fundo não refletir a mesma rentabilidade indicada no SUNO 30

O Fundo tem como política de investimento seguir a carteira teórica do índice de referência denominado índice SUNO 30, ao qual o Fundo buscará retorno próximo a rentabilidade do respectivo índice, contudo, como o índice SUNO 30 é um índice de retorno total, o qual não considera eventuais distribuições de dividendos dos Fundos que o compõe, não há como garantir que o Fundo alcance uma rentabilidade próxima ao do índice SUNO 30.

Outros riscos: Além dos riscos mencionados anteriormente, existem outros que podem impactar a rentabilidade do Fundo e para os quais o Administrador e o Gestor não tem capacidade de atuação prévia. Uma lista não exaustiva desses riscos são: medidas judiciais, guerras, fenômenos naturais, revoluções, pandemias, alterações em cenários continentais ou globais, sociais, políticos e econômicos.

Risco da composição da carteira do Fundo não refletir o índice Suno 30

Poderão vir a integrar a carteira teórica do índice de referência Suno 30 determinados ativos que se enquadrem em situação de potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador ou entre o Fundo e o Gestor. Desta forma, tendo em vista que a aquisição de Ativos Conflitados é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, considerando a política de investimento do Fundo, nos termos da Instrução CVM 472, e sua concretização dependerá de nova deliberação por Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com o quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472, caso a aquisição de Ativos Conflitados não seja aprovada pelos Cotistas, não há como garantir que a composição da carteira do Fundo e sua rentabilidade acompanhem o índice Suno 30.

Para maiores informações a respeito da aquisição de Ativos Conflitados, vide Seção "Termos e Condições da Oferta – Procurações de Conflito de Interesses", na página 55 deste Prospecto Definitivo e Seção "Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos", na página 60 deste Prospecto Definitivo.

Adicionalmente, as informações a respeito do "Risco de potencial conflito de interesse" se encontram na página 116 deste Prospecto Definitivo.

Riscos variados associados aos Ativos

Os Ativos estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, e a outros riscos, tais como riscos de crédito e de liquidez, e riscos decorrentes do uso de derivativos, de oscilação de mercados e de precificação de ativos, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo e do investimento realizado pelos Cotistas. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de Ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira.

Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Ativos Alvo. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário, incluindo em relação aos Ativos Alvo. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos imóveis que vierem a compor seu portfólio, bem como afetaria a valorização das Cotas do Fundo e de seus rendimentos.

Riscos institucionais

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

Risco de crédito

Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Riscos de alterações nas práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos Fundos de Investimento Imobiliário advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516. Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição do CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos Fundos de Investimento Imobiliário editados nos últimos 4 (quatro) anos. Referida instrução contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos Fundos de Investimento Imobiliário, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Risco decorrente de alterações do Regulamento

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

Risco relativo à não substituição do Administrador ou do Gestor

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

Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário

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

Risco do Estudo de Viabilidade

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

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

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

Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento

O Gestor, instituição responsável pela gestão dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento em ativos semelhantes aos Ativos objeto da carteira do Fundo. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de Gestor do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que o Gestor acabe por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados no Fundo, de modo que não é possível garantir que o Fundo deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções

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

Riscos jurídicos

A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas

por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Risco da morosidade da justiça brasileira

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos e, conseqüentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

Risco proveniente do uso de derivativos

A contratação pelo Fundo de modalidades de operações de derivativos, ainda que tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial na forma permitida no Regulamento, poderá acarretar variações no valor de seu Patrimônio Líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das Cotas.

Risco operacional

Os fundos de investimentos imobiliários investidos ("FII Investidos") poderão ter por objetivo a aquisição, para posterior locação ou arrendamento, e a administração de tais imóveis será realizada pelo administrador dos FII Investidos ou por terceiros por ele contratados, não sendo possível garantir que as políticas de administração adotadas por tais pessoas não irão prejudicar as condições de tais imóveis ou os resultados a serem distribuídos pelo FII Investido aos seus cotistas..

Risco de decisões judiciais desfavoráveis

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

Risco de governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador e/ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "e", caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que Fundos de Investimento Imobiliário tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação

pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

Risco de restrição na negociação

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

Risco relativo à inexistência de Ativos que se enquadrem na política de investimento

O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Gestor, que atendam, no momento da aquisição, à política de investimento do Fundo, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos. A ausência de Ativos para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas.

Risco de disponibilidade de caixa

Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, o Administrador, considerando recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao Capital Autorizado, ou, conforme o caso, poderá convocar os Cotistas para que em Assembleia Geral de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas Cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários

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

Risco de crédito dos Ativos da carteira do Fundo

Os Ativos que compõem a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores e/ou devedores, conforme o caso, em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores e/ou devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos

títulos, comprometendo também sua liquidez e por consequência, o valor do patrimônio do Fundo e das Cotas.

Risco de crédito dos Ativos de Liquidez

As obrigações decorrentes dos Ativos de Liquidez estão sujeitas ao cumprimento e adimplemento pelo respectivo emissor ou pelas contrapartes das operações do Fundo. Eventos que venham a afetar as condições financeiras dos emissores, bem como mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, podem prejudicar a capacidade de tais emissores em cumprir com suas obrigações, o que pode trazer prejuízos ao Fundo.

Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital

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

Propriedade das Cotas e não dos Ativos

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

A importância do Gestor

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

Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento

O Gestor, instituição responsável pela gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento em ativos semelhantes aos Ativos objeto da carteira do Fundo. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de gestor do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que o Gestor acabe por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados no Fundo, de modo que não é possível garantir que o Fundo deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

II. Riscos relativos à Oferta

Riscos da não colocação do Montante Inicial da Oferta

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da Oferta, não seja subscrita ou adquirida a totalidade das Cotas ofertadas, fazendo com que o Fundo tenha um patrimônio inferior ao Montante Inicial da Oferta. O Investidor deve estar ciente de que, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo estará condicionada aos Ativos Alvo que o Fundo conseguirá adquirir com os recursos obtidos no âmbito da Oferta, podendo a rentabilidade esperada pelo Investidor variar em decorrência da Distribuição Parcial das Cotas.

Ainda, em caso de Distribuição Parcial, a quantidade de Novas Cotas distribuídas será inferior ao Montante Inicial da Oferta, ou seja, existirão menos Cotas do Fundo em negociação no mercado secundário, o que poderá reduzir a liquidez das Cotas do Fundo.

Risco da não colocação do Montante Mínimo da Oferta

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, sendo todos os Boletins de Subscrição automaticamente cancelados. Neste caso, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das Cotas para a respectiva Instituição Participante da Oferta, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Cotistas, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

Risco de potencial conflito de interesse

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 e do artigo 34 da Instrução CVM 472.

Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas. O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e o Gestor que dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, como, por exemplo, e conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 34 da Instrução CVM 472: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, Gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, Gestor ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de cotas do fundo, como é o caso da presente Oferta; e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, Gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472.

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

Assim, tendo em vista que a aquisição de Ativos Conflitados é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos da Instrução CVM 472, a sua concretização foi aprovada por meio da AGE de Conflito de Interesses e dependerá de nova deliberação por Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com o quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472. Os Investidores, ao aceitarem participar da Oferta, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição, serão convidados a outorgar Procuração de Conflito de Interesses para fins de deliberação, em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da aprovação anterior, da aquisição, pelo Fundo, de Ativos Conflitados, desde que atendidos determinados critérios listados em cada Procuração de Conflito de Interesses, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da oferta pública das cotas da Segunda Emissão, até o limite do Patrimônio Líquido do Fundo previsto na respectiva Procuração de Conflito de Interesse para cada ativo conflitado, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, nos termos descritos neste Prospecto Definitivo, conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM 472.

Para maiores informações, vide Seção “Termos e Condições da Oferta – Procurações de Conflito de Interesses”, na página 55 deste Prospecto Definitivo e Seção “Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos”, na página 60 deste Prospecto Definitivo.

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

Conforme previsto no item “Negociação e Custódia das Cotas na B3”, na página 76 deste Prospecto Definitivo, as Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até o encerramento da Oferta. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta (sem considerar as Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Novas Cotas a Pessoas Vinculadas, e as ordens de investimento e Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, sendo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

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

ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação.

Risco de não materialização das perspectivas contidas no Prospecto

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as

perspectivas deste Prospecto. O fundo não conta com garantia do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor ou de qualquer mecanismo de seguro, ou do FGC. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

Eventual descumprimento por quaisquer dos Participantes Especiais de obrigações relacionadas à Oferta poderá acarretar seu desligamento do grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas, com o consequente cancelamento de todos Pedidos de Subscrição e Boletins de Subscrição feitos perante tais Participantes Especiais.

Caso haja descumprimento e/ou indícios de descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais, de quaisquer das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, no Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, na Carta Convite, ou em qualquer outro contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, tal Participante Especial deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Cotas. Caso tal desligamento ocorra, o(s) Participante(s) Especial(is) em questão deverá(ão) cancelar todos os Pedidos de Subscrição e boletins de subscrição que tenha(m) recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento, os quais não mais participarão da Oferta, sendo que os valores depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do descredenciamento.

Risco de falha de liquidação pelos Investidores

Caso na Data de Liquidação os Investidores não integralizem as Cotas conforme seu respectivo Boletim de Subscrição, o Montante Mínimo da Oferta poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta. Nesta hipótese, os Investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Oferta, conforme "Risco da não colocação do Montante Mínimo da Oferta", constante na página 116 deste Prospecto.

Informações contidas neste Prospecto Definitivo.

Este Prospecto Definitivo contém informações acerca do Fundo, bem como perspectivas de desempenho do Fundo que envolvem riscos e incertezas.

Adicionalmente, as informações contidas neste Prospecto Definitivo em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo BACEN, pelos órgãos

públicos e por outras fontes independentes. As informações sobre o mercado imobiliário apresentadas ao longo deste Prospecto Definitivo foram obtidas por meio

de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor.

Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

III. Demais riscos

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

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Regras de tributação do Fundo

A presente seção destina-se a traçar breves considerações a respeito do tratamento tributário a que estão sujeitos o Fundo e seus Cotistas. As informações abaixo baseiam-se na legislação pátria vigente à época da elaboração deste Prospecto Definitivo. Alguns titulares de Cotas do Fundo podem estar sujeitos a tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os Cotistas não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto Definitivo para fins de avaliar o investimento no Fundo, devendo consultar seus próprios assessores legais a respeito das regras vigentes à época de cada investimento e dos impactos tributários vinculados às peculiaridades de cada operação.

O Administrador e o Gestor não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

I. Tributação aplicável aos Cotistas do Fundo

A) IOF/Títulos

O IOF/Títulos é calculado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação, cessão ou repactuação das Cotas, mas a cobrança do imposto fica limitada a percentuais do rendimento previstos em tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/07, a depender do prazo do investimento.

Regra geral, os investimentos realizados pelos Cotistas do Fundo ficarão sujeitos à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Títulos, tendo em vista que: (i) dificilmente o prazo para resgate ou liquidação será inferior a 30 (trinta) dias (prazo a partir do qual é aplicável a alíquota zero); e (ii) a cessão das Cotas é regularmente realizada em bolsa de valores.

Em qualquer caso, o Poder Executivo está autorizado a majorar a alíquota do IOF/Títulos até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306/07, aplica-se a alíquota de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de Fundo de Investimento Imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.

B) IOF/Câmbio

As operações de câmbio realizadas por investidores estrangeiros para fins de investimento nos mercados financeiros e de capitais, incluindo investimentos em Cotas do Fundo e/ou retorno ao exterior dos recursos aplicados estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio realizadas para remessa de juros sobre o capital próprio e dividendos ao exterior também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio.

Em qualquer caso, Poder Executivo está autorizado a majorar a qualquer tempo a alíquota do IOF/Câmbio até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

C) *IR*

O IR devido pelos Cotistas do Fundo tomará por base: (i) a residência dos Cotistas do Fundo, isto é, Brasil ou Exterior; e (ii) alguns eventos financeiros que caracterizam a obtenção de rendimento, quais sejam, a cessão ou alienação, o resgate e a amortização de Cotas do Fundo, e a distribuição de lucros pelo Fundo.

O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 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.

(i) *Cotistas residentes no Brasil*

Os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao Imposto sobre a 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.

O IR pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do IRPJ para os investidores pessoa jurídica (nos regimes de lucro presumido, real e arbitrado). Ademais, no caso de pessoa jurídica, o ganho será incluído na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

Desde 1º de julho de 2015, os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente. Por outro lado, no caso de pessoas jurídicas não-financeiras que apurem as contribuições pela sistemática cumulativa, os ganhos e rendimentos distribuídos pelo FII não integram a base de cálculo das contribuições PIS e COFINS.

Sem prejuízo da tributação acima, haverá a retenção do IR à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

O Cotista pessoa física gozará de tratamento tributário especial em que os rendimentos distribuídos pelo Fundo ficarão isentos do IR, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) esse Cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) da totalidade das cotas do Fundo e lhe confirmem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) a negociação de cotas do Fundo seja admitida exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e (iii) as cotas do Fundo sejam distribuídas, no mínimo, entre 50 (cinquenta) Cotistas.

(ii) Cotistas residentes no exterior

Regra geral, os Cotistas Residentes no Exterior estão sujeitos ao mesmo tratamento tributário aplicável aos Cotistas Residentes no Brasil.

Todavia, os ganhos auferidos pelos investidores estrangeiros na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados à alíquota de 15% (quinze por cento). Esse tratamento privilegiado aplica-se aos investidores estrangeiros que (i) não residirem em país ou jurisdição com tributação favorecida; e (ii) aplicarem seus recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada. Os ganhos auferidos pelos investidores na cessão ou alienação das Cotas em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado que atendam aos requisitos acima podem estar sujeitos a um tratamento específico (e.g. a isenção de IR prevista para pessoa física com residência no Brasil e investimento em Fundo de Investimento Imobiliário, conforme acima, alcança as operações realizadas por pessoas físicas residentes no exterior, inclusive em país com tributação favorecida). Para maiores informações sobre o assunto, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais.

Considera-se jurisdição com tributação favorecida 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% (vinte por cento) ou 17% (dezessete por cento), no caso das jurisdições que atendam aos padrões internacionais de transparência previstos na Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.530/14, de 19 de dezembro de 2014, conforme alterada, 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 lista de países e jurisdições cuja tributação é classificada como favorecida consta da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 4 de junho de 2010, conforme alterada.

A Lei nº 11.727/08, 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) ou 17% (dezessete por cento), conforme aplicável; (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.

II. Tributação aplicável ao Fundo

A) IOF/Títulos

As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Títulos, mas o Poder Executivo está autorizado a majorar essa alíquota até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

Não será aplicada a alíquota de 0% (zero por cento) quando o Fundo detiver operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em Cotas do Fundo, ocasião na qual será aplicada a correspondente alíquota, conforme o caso, nos termos da legislação aplicável.

B) IR

Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do Fundo não estarão sujeitos ao IR.

Ademais, como a política do Fundo é no sentido de destinar recursos preferencialmente à aquisição de ativos financeiros imobiliários, em especial cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, conforme item "Destinação de Recursos" acima, o Fundo se beneficiará de dispositivos da legislação de regência que determinam que não estão sujeitos ao IR os rendimentos auferidos em decorrência de aplicações nos seguintes ativos imobiliários: (i) letras hipotecárias; (ii) CRI; (iii) letras de crédito imobiliário; e

(iv) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, quando negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e que cumpram com os demais requisitos previstos para a isenção aplicável aos rendimentos auferidos por pessoas físicas, acima mencionados.

Excepcionalmente, caso o Fundo venha a investir em ativos financeiros de renda fixa ou de renda variável distintos daqueles listados acima, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos estarão sujeitos à incidência do IR de acordo com as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas em geral. Neste caso, o imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o IR a ser retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas de forma proporcional, exceto com relação aos Cotistas isentos na forma do artigo 36, §3º, da Instrução RFB 1.585.

Cabe ainda esclarecer 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 outros Fundos de Investimento Imobiliário serão tributados pelo IR à alíquota de 20% (vinte por cento), conforme posicionamento manifestado por intermédio da Solução de Consulta Cosit nº 181, de 04.07.2014.

O recolhimento do IR sobre as operações acima não prejudica o direito do Administrador e/ou do Gestor de tomar as medidas cabíveis para questionar tal entendimento e, em caso de êxito, suspender tal recolhimento, bem como solicitar a devolução ou a compensação de valores indevidamente recolhidos.

C) Outras considerações

Caso os recursos do Fundo sejam aplicados em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo, o Fundo ficará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas (IR, CSLL, PIS e COFINS).

Considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa física: (i) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e (ii) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau. Considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do artigo 243 da Lei nº 6.404/76.

O investidor pessoa física, ao subscrever ou adquirir cotas deste Fundo no mercado, deverá observar se as condições previstas acima são atendidas para fins de enquadramento na situação tributária de isenção de IRRF e na declaração de ajuste anual de pessoas físicas.

O ADMINISTRADOR E O GESTOR NÃO DISPÕEM DE MECANISMOS PARA EVITAR ALTERAÇÕES NO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO CONFERIDO AO FUNDO OU AOS SEUS COTISTAS OU PARA GARANTIR O TRATAMENTO TRIBUTÁRIO MAIS BENÉFICO A ESTE.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Relacionamento entre as partes envolvidas com o Fundo e com a Oferta

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

Relacionamento do Administrador com o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, exceto pelo relacionamento decorrente de outras ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários emitidos por veículos administrados pelo Administrador, o Coordenador Líder e o Administrador não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles restringe-se à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado. O Administrador não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Coordenador Líder.

Não obstante, o Coordenador Líder poderá no futuro manter relacionamento comercial com o Fundo, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, incluindo a coordenação de outras ofertas de cotas do Fundo e de outros fundos administrados pelo Administrador, podendo vir a contratar com a XP Investimentos ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessárias à condução das atividades do Fundo, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação pelo Fundo.

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

Relacionamento do Administrador com o Gestor

Na data deste Prospecto, o Administrador e o Gestor não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. O Administrador e o Gestor não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Coordenador Líder com o Gestor

Na data deste Prospecto, exceto pelo relacionamento decorrente da Oferta e de outras ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários emitidos por veículos geridos pelo Gestor, o Coordenador Líder e o Gestor não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles restringe-se à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado, de forma que o Gestor não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Coordenador Líder.

Não obstante, o Coordenador Líder poderá no futuro manter relacionamento comercial com o Gestor, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, incluindo a coordenação de outras ofertas de cotas do Fundo e de outros fundos geridos pelo Gestor, podendo vir a contratar com o Coordenador Líder ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou

serviços de banco de investimento necessárias à condução das atividades do Gestor, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação pelo Fundo. Nos últimos 12 (doze) meses, o Coordenador Líder atuou como coordenador da oferta pública de distribuição das cotas da 1ª emissão do Fundo, não tendo atuado como coordenador em ofertas de outros fundos geridos pelo Gestor.

Além disso, há relacionamento entre a corretora da XP Investimentos e o Gestor no que tange a prestação de serviços de intermediação de títulos e valores mobiliários para atendimento dos veículos geridos pelo Gestor. Por fim, o Gestor possui conta na corretora e no banco da XP Investimentos para recebimento de valores devidos por clientes pela prestação do serviço de carteira administrada, podendo estes, em determinado momento, estarem aplicados em produtos geridos, estruturados ou distribuídos pela própria XP Investimentos ou empresas de seu grupo.

Relacionamento do Administrador com o Escriturador

Na data deste Prospecto, os serviços de administração e escrituração são prestados pelo Administrador.

Relacionamento do Coordenador Líder com o Escriturador

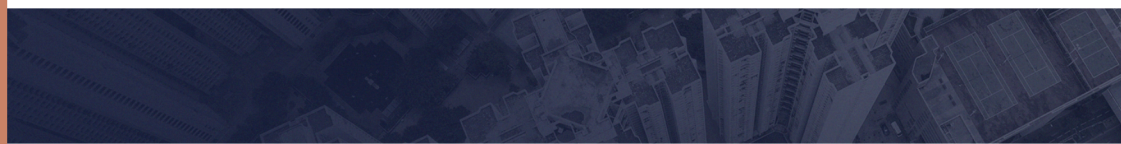
Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e o Escriturador não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado. O Coordenador Líder e o Escriturador não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Gestor com o Escriturador

O Gestor não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com o Escriturador. O Gestor e o Escriturador não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

ANEXOS

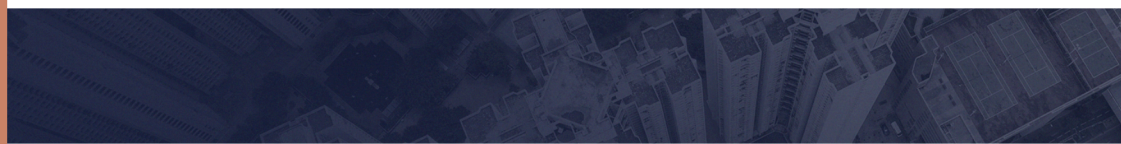
- ANEXO I** - ATO DE APROVAÇÃO DA OFERTA
- ANEXO II** - REGULAMENTO VIGENTE
- ANEXO III** - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400
- ANEXO IV** - DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400
- ANEXO V** - ESTUDO DE VIABILIDADE
- ANEXO VI** - INFORME ANUAL DO FUNDO - ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472
- ANEXO VII** - MANUAL DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

ATO DE APROVAÇÃO DA OFERTA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo**

Oficial: Vladimir Segalla Afanasieff

Rua XV de Novembro, 184 - 6º andar - cj. 604 - Centro
Tel.: (XX11) 3116-7600 - Email: 7rtd@7rtd.com.br - Site: www.7rtd.com.br

**REGISTRO PARA FINS DE
PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS**

Nº 2.039.625 de 26/03/2021

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo **4 (quatro) páginas**, foi apresentado em 24/03/2021, o qual foi protocolado sob nº 2.041.439, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **2.039.625** no Livro de Registro B deste 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

FUNDO DE INVESTIMENTO ELETRÔNICO

Certifico, ainda, que consta no documento eletrônico registrado as seguintes assinaturas digitais:

RODRIGO MARTINS CAVALCANTE:16913257830(Padrão: ICP-Brasil)
DocuSign, Inc.(Padrão: Privado(não ICP-Brasil))

As assinaturas digitais qualificadas, com adoção do padrão ICP-Brasil, são verificadas e validadas pelo registrador, de acordo com as normas previstas em lei. No caso de assinaturas eletrônicas com utilização de padrões privados(não ICP-Brasil), o registrador faz apenas uma verificação junto à empresa responsável pelo padrão, a quem cabe a responsabilidade pela validade das assinaturas.

São Paulo, 26 de março de 2021

Assinado eletronicamente

José Roberto Ferreira da Silva
Escrevente Autorizado

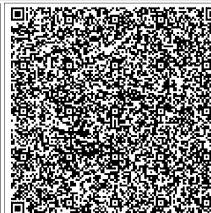
Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 11.757,67	R\$ 3.341,66	R\$ 2.287,18	R\$ 618,83	R\$ 806,95
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 564,37	R\$ 246,44	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 19.623,10



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:
servicos.cdts.com.br/validarregistro
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00191632502257597



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital
1137124TIBE000025175CB218

<u>Página</u> 000001/000004	Protocolo nº 2.041.439 de 24/03/2021 às 10:49:12h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.039.625 em 26/03/2021 neste 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por José Roberto Ferreira da Silva - Escrevente Autorizado.									
<u>Registro Nº</u> 2.039.625 26/03/2021										
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R\$ 11.757,67	R\$ 3.341,66	R\$ 2.287,18	R\$ 618,83	R\$ 806,95	R\$ 564,37	R\$ 246,44	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 19.623,10

DocuSign Envelope ID: 5D905DE2-3957-4428-8A27-AA9A23F6E4DA

**ATO DO ADMINISTRADOR PARA APROVAÇÃO DA OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª EMISSÃO DO
KILIMA FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS SUNO 30**

CNPJ nº 36.669.660/0001-07

Por este instrumento particular, **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 13.486.793/0001-42, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **KILIMA FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS SUNO 30**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 36.669.660/0001-07 ("Fundo"), diante da faculdade para emissão de novas cotas, por meio de ato do Administrador, para fins de cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, nos termos do item 12.4. do regulamento do Fundo ("Regulamento"), **RESOLVE:**

Aprovar a realização da oferta pública de distribuição de cotas da 2ª emissão do Fundo ("2ª Emissão"), em série única, cuja oferta será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, a ser realizada sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400") e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), bem como seus principais termos e condições, incluindo:

- Colocação:** A Oferta consistirá em oferta pública de distribuição, sob regime de melhores esforços, a ser coordenada pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, CEP 22.430-060, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Coordenador Líder"), conforme abaixo indicada, podendo contar com a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários.
- Montante Inicial da Oferta:** A Oferta terá o valor de, inicialmente, até R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional e a Taxa de Distribuição Primária (conforme adiante definidos), observado que o valor exato será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão (conforme abaixo definido), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) ("Montante Inicial da Oferta").
- Quantidade de Novas Cotas:** A quantidade exata de novas cotas ("Novas Cotas", e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas") emitidas pelo Fundo será determinada a partir da fixação do Preço de Emissão, conforme abaixo definido, podendo tal quantidade ser aumentada em virtude das

<u>Página</u> 000002/000004	Protocolo nº 2.041.439 de 24/03/2021 às 10:49:12h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.039.625 em 26/03/2021 neste 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por José Roberto Ferreira da Silva - Escrevente Autorizado.									
<u>Registro Nº</u> 2.039.625 26/03/2021										
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	RS 11.757,67	RS 3.341,66	RS 2.287,18	RS 618,83	RS 806,95	RS 564,37	RS 246,44	RS 0,00	RS 0,00	RS 19.623,10

DocuSign Envelope ID: 5D905DE2-3957-4428-8A27-AA9A23F6E4DA

Novas Cotas do Lote Adicional ou diminuída em razão da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

- d) **Preço de Emissão:** O preço de emissão das Novas Cotas será correspondente ao valor patrimonial das Cotas até então emitidas pelo Fundo no dia útil imediatamente anterior à data de publicação do anúncio de início da Oferta ("Preço de Emissão" e "Anúncio de Início", respectivamente), observada a possibilidade de aplicação de acréscimo de até 7,50% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento), a critério do Administrador em conjunto com o Gestor do Fundo, nos termos do item 12.4.1. do Regulamento, observado que o Preço de Emissão não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida).
- e) **Lote Adicional:** O Administrador, com a prévia concordância do Coordenador Líder e da **KILIMA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.** ("Gestor"), poderá optar por acrescer o Montante Inicial da Oferta em até 20% (vinte por cento), nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400 ("Lote Adicional"), ocasião em que o volume total da Oferta poderá ser aumentado para até R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais). As Novas Cotas do Lote Adicional poderão ser destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
- f) **Distribuição Parcial:** Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante equivalente a, aproximadamente, no mínimo, R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("Montante Mínimo da Oferta"), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400 ("Distribuição Parcial"), observado que o valor exato será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.
- g) **Registro para Distribuição e Negociação:** As Novas Cotas objeto da Oferta serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").
- h) **Taxa de Distribuição Primária:** No âmbito da Oferta, será devida pelos investidores da Oferta (inclusive pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo, a ser oportunamente definido, a exclusivo critério do Administrador em conjunto com o Gestor, sobre o Preço de Emissão integralizado pelo investidor da Oferta, correspondente ao quociente entre (i) a soma dos custos da distribuição das Novas Cotas, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados

<u>Página</u> 000003/000004	Protocolo nº 2.041.439 de 24/03/2021 às 10:49:12h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.039.625 em 26/03/2021 neste 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por José Roberto Ferreira da Silva - Escrevente Autorizado.									
<u>Registro Nº</u> 2.039.625 26/03/2021										
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	RS 11.757,67	RS 3.341,66	RS 2.287,18	RS 618,83	RS 806,95	RS 564,37	RS 246,44	RS 0,00	RS 0,00	RS 19.623,10

DocuSign Envelope ID: 5D905DE2-3957-4428-8A27-AA9A23F6E4DA

externos contratados para atuação no âmbito da Oferta, (d) taxa de registro da Oferta na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3, (f) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da Oferta, (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, se for o caso, (h) outros custos relacionados à Oferta; e (ii) o Montante Inicial da Oferta ("Taxa de Distribuição Primária"), sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos acima, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item "i" acima, o saldo remanescente arrecadado será incorporado ao patrimônio do Fundo.

- i) **Direito de Preferência:** Será assegurado aos atuais cotistas do Fundo o exercício do direito de preferência, nos termos do item 12.4.2. do Regulamento, com as seguintes características ("Direito de Preferência"): (i) período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação do Anúncio de Início ("Data de Início do Direito de Preferência" e "Período do Direito de Preferência", respectivamente); (ii) posição dos cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição do 3º (terceiro) dia útil após a divulgação do Anúncio de Início; e (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) dia útil após a divulgação do Anúncio de Início, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas indicado nos documentos da Oferta. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), caso os Cotistas declinem do seu Direito de Preferência na aquisição das Novas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável, em especial, dos procedimentos operacionais da B3 e do escriturador e descritos nos documentos da Oferta.
- j) **Período de Distribuição:** A Oferta das Novas Cotas será realizada em até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro ("Período de Distribuição").
- k) **Forma de Subscrição e Integralização das Novas Cotas da 2ª Emissão:** As Novas Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo investidor, do boletim de subscrição (observada a possibilidade de dispensa de tal instrumento, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis), observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na data de liquidação do Direito de Preferência, quando aplicável, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do escriturador, e na data de liquidação da Oferta, pelo Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária.
- l) **Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos obtidos pelo Fundo por meio da presente Oferta serão preponderantemente utilizados para a aquisição dos Ativos Alvo previstos no item 5.2.2. do

Página 000004/000004 Registro Nº 2.039.625 26/03/2021	Protocolo nº 2.041.439 de 24/03/2021 às 10:49:12h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.039.625 em 26/03/2021 neste 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por José Roberto Ferreira da Silva - Escrevente Autorizado.									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	RS 11.757,67	RS 3.341,66	RS 2.287,18	RS 618,83	RS 806,95	RS 564,37	RS 246,44	RS 0,00	RS 0,00	RS 19.623,10

DocuSign Envelope ID: 5D905DE2-3957-4428-8A27-AA9A23F6E4DA

Regulamento, observada a Política de Investimento prevista na cláusula 5 do Regulamento e seus respectivos itens, sendo responsabilidade do Gestor sempre cumprir com o enquadramento da carteira de investimentos do Fundo nos termos previstos no Regulamento.

- m) **Coordenador Líder:** A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada.
- n) **Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da 2ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.
- o) Praticar, bem como autorizar o Gestor a praticar, conforme o caso e observado o disposto no Regulamento e nos documentos da Oferta, todos e quaisquer atos necessários: (i) à atualização, perante os órgãos públicos competentes, dos dados cadastrais do Fundo, e (ii) à concretização da 2ª Emissão e da Oferta e implementação das matérias constantes no presente ato.

São Paulo, 17 de fevereiro de 2021.

DocuSign by
 Rodrigo Lourenço
 Assinado por: RODRIGO MARTINS CAVALCANTE: 18913257830
 CPF: 1891537830
 Carteira da Abertura: 21570201 | 4 20 17 PM BRT
 ICP-Brasil
 SACCS1E381284EE023178C5F809F8

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



**7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo**

Oficial: Vladimir Segalla Afanasieff

Rua XV de Novembro, 184 - 6º andar - cj. 604 - Centro
Tel.: (XX11) 3116-7600 - Email: 7rtd@7rtd.com.br - Site: www.7rtd.com.br

**REGISTRO PARA FINS DE
PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS**

Nº 2.040.967 de 26/04/2021

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo **5 (cinco) páginas**, foi apresentado em 26/04/2021, o qual foi protocolado sob nº 2.043.215, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **2.040.967** e averbado no registro nº 2.039.625 de 26/03/2021 no Livro de Registro B deste 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

ADITAMENTO/AVERBAÇÃO ELETRÔNICA

Certifico, ainda, que consta no documento eletrônico registrado as seguintes assinaturas digitais:

RODRIGO MARTINS CAVALCANTE:16913257810(Padrão: ICP-Brasil)
DocuSign, Inc.(Padrão: Privado(não ICP-Brasil))

As assinaturas digitais qualificadas, com adoção do padrão ICP-Brasil, são verificadas e validadas pelo registrador, de acordo com as normas previstas em lei. No caso de assinaturas eletrônicas com utilização de padrões privados(não ICP-Brasil), o registrador faz apenas uma verificação junto à empresa responsável pelo padrão, a quem cabe a responsabilidade pela validade das assinaturas.

São Paulo, 26 de abril de 2021

Assinado eletronicamente

José Roberto Ferreira da Silva
Escrevente Autorizado

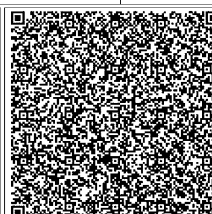
Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 45,62	R\$ 12,97	R\$ 8,86	R\$ 2,42	R\$ 3,15
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 2,19	R\$ 0,95	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 76,16



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site: servicos.cdtsps.com.br/validarregistro e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qr code.

00191539215444307



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital
1137124TICA000034686ED21Q

Página 000001/000005	Protocolo nº 2.043.215 de 26/04/2021 às 08:48:16h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.040.967 em 26/04/2021 e averbado no registro nº 2.039.625 de 26/03/2021 neste 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por José Roberto Ferreira da Silva - Escrevente Autorizado.									
Registro Nº 2.040.967 26/04/2021										
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	RS 45,62	RS 12,97	RS 8,86	RS 2,42	RS 3,15	RS 2,19	RS 0,95	RS 0,00	RS 0,00	RS 76,16

DocuSign Envelope ID: 9D06904E-CE22-4A81-83D2-4C037F0BD3C1

**ATO DO ADMINISTRADOR PARA APROVAÇÃO DAS CONDIÇÕES DA OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA
2ª EMISSÃO DO KILIMA FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS SUNO 30**

CNPJ nº 36.669.660/0001-07

Por este instrumento particular, a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 13.486.793/0001-42, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora ("**Administrador**") do **KILIMA FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS SUNO 30**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 36.669.660/0001-07 ("**Fundo**"), diante da faculdade para emissão de novas cotas, por meio de ato do Administrador, para fins de cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, nos termos do item 12.4. do regulamento do Fundo ("**Regulamento**"), e em decorrência das deliberações tomadas no âmbito do "*Ato do Administrador para Aprovação da Oferta Primária de Cotas da 2ª Emissão do Kilima Fundo de Investimento em Cotas de Fundos Imobiliários Suno 30*", realizado em 17 de fevereiro de 2021 e registrado perante o 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 2.039.625 ("**Aprovação da Oferta**"), por meio do qual foi aprovada a oferta pública de distribuição de cotas da 2ª emissão do Fundo ("**2ª Emissão**"), em série única, cuja oferta será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**Coordenador Líder**"), a ser realizada sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 400**") e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 472**") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**"), **RESOLVE:**

- I. Aprovar a fixação do preço de emissão de R\$ 98,46 (noventa e oito reais e quarenta e seis centavos) por Nova Cota objeto da Oferta ("**Preço de Emissão**"), em decorrência das deliberações tomadas no âmbito da Aprovação da Oferta.
- II. Aprovar a retificação dos subitens "b", "c", "d", "e", "f", "h", "l", e "n" das deliberações tomadas no âmbito da Aprovação da Oferta (conforme abaixo previstos), em virtude da fixação do Preço de Emissão, passando as condições da Oferta a vigorar nos seguintes termos:

<u>Página</u> 000002/000005	Protocolo nº 2.043.215 de 26/04/2021 às 08:48:16h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.040.967 em 26/04/2021 e averbado no registro nº 2.039.625 de 26/03/2021 neste 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por José Roberto Ferreira da Silva - Escrevente Autorizado.									
<u>Registro Nº</u> 2.040.967 26/04/2021										
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Contação	Despesas	Total
	RS 45,62	RS 12,97	RS 8,86	RS 2,42	RS 3,15	RS 2,19	RS 0,95	RS 0,00	RS 0,00	RS 76,16

DocuSign Envelope ID: 9D06904E-CE22-4A81-83D2-4C037F0BD3C1

- a) **Colocação:** A Oferta consistirá em oferta pública de distribuição, sob regime de melhores esforços, a ser coordenada pelo Coordenador Líder, podendo contar com a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários.
- b) **Montante Inicial da Oferta:** A Oferta terá o valor de, inicialmente, até R\$ 300.000.038,58 (trezentos milhões, trinta e oito reais e cinquenta e oito centavos), sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional e a Taxa de Distribuição Primária (conforme adiante definidos), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) ("Montante Inicial da Oferta").
- c) **Quantidade de Novas Cotas:** A quantidade de novas cotas ("Novas Cotas") emitidas pelo Fundo será de até 3.046.923 (três milhões, quarenta e seis mil, novecentos e vinte e três) Novas Cotas, podendo tal quantidade ser aumentada em virtude das Novas Cotas do Lote Adicional ou diminuída em razão da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).
- d) **Preço de Emissão:** O preço de emissão das Novas Cotas será de R\$ 98,46 (noventa e oito reais e quarenta e seis centavos), correspondente ao valor patrimonial das Cotas até então emitidas pelo Fundo na data base de 16 de abril de 2021, acrescido de 3,82% (três inteiros e oitenta e dois centésimos por cento) ("Preço de Emissão"), observado que o Preço de Emissão não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida).
- e) **Lote Adicional:** O Administrador, com a prévia concordância do Coordenador Líder e da **KILIMA GESTÃO DE RECURSOS LTDA. ("Gestor")**, poderá optar por acrescer o Montante Inicial da Oferta em até 20% (vinte por cento), nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400 ("Lote Adicional"), ocasião em que o volume total da Oferta poderá ser aumentado em até R\$ 59.999.948,64 (cinquenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e quarenta e oito reais e sessenta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 609.384 (seiscentas e nove mil, trezentas e oitenta e quatro) Novas Cotas. As Novas Cotas do Lote Adicional poderão ser destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
- f) **Distribuição Parcial:** Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante equivalente a, aproximadamente, no mínimo, R\$ 50.000.055,66 (cinquenta milhões, cinquenta e cinco reais e sessenta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 507.821 (quinhentas e sete mil, oitocentas e vinte e uma) Novas Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"), nos termos dos artigos 30 e 31

<p><u>Página</u> 000003/000005</p> <p><u>Registro Nº</u> 2.040.967 26/04/2021</p>	<p>Protocolo nº 2.043.215 de 26/04/2021 às 08:48:16h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.040.967 em 26/04/2021 e averbado no registro nº 2.039.625 de 26/03/2021 neste 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por José Roberto Ferreira da Silva - Escrevente Autorizado.</p>									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Contação	Despesas	Total
	RS 45,62	RS 12,97	RS 8,86	RS 2,42	RS 3,15	RS 2,19	RS 0,95	RS 0,00	RS 0,00	RS 76,16

DocuSign Envelope ID: 9D06904E-CE22-4A81-83D2-4C037F0BD3C1

da Instrução da CVM nº 400 ("Distribuição Parcial"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.

- g) **Registro para Distribuição e Negociação:** As Novas Cotas objeto da Oferta serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").
- h) **Taxa de Distribuição Primária:** No âmbito da Oferta, será devida pelos investidores da Oferta (inclusive pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, a taxa de distribuição primária equivalente a 3,62% (três inteiros e sessenta e dois centésimos por cento) sobre o Preço de Emissão, o que corresponde a R\$ 3,56 (três reais e cinquenta e seis centavos) por Nova Cota ("Taxa de Distribuição Primária"), totalizando o valor de R\$ 102,02 (cento e dois reais, e dois centavos) por cada Nova Cota. Os recursos da Taxa de Distribuição Primária serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às instituições participantes da Oferta, sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos da Oferta, previstos nos documentos da Oferta, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos da Oferta, previstos nos documentos da Oferta, o saldo remanescente arrecadado será incorporado ao patrimônio do Fundo.
- i) **Direito de Preferência:** Será assegurado aos atuais cotistas do Fundo o exercício do direito de preferência, nos termos do item 12.4.2. do Regulamento, com as seguintes características ("Direito de Preferência"): (i) período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta ("Data de Início do Direito de Preferência" e "Período do Direito de Preferência", respectivamente); (ii) posição dos cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição do 3º (terceiro) dia útil após a divulgação do Anúncio de Início da Oferta; e (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) dia útil após a divulgação do Anúncio de Início da Oferta, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 3,99178695607, a ser aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Será permitido aos Cotistas ceder, a

Página 000004/000005	Protocolo nº 2.043.215 de 26/04/2021 às 08:48:16h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.040.967 em 26/04/2021 e averbado no registro nº 2.039.625 de 26/03/2021 neste 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por José Roberto Ferreira da Silva - Escrevente Autorizado.									
Registro Nº 2.040.967 26/04/2021	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	RS 45,62	RS 12,97	RS 8,86	RS 2,42	RS 3,15	RS 2,19	RS 0,95	RS 0,00	RS 0,00	RS 76,16

DocuSign Envelope ID: 9D06904E-CE22-4A81-83D2-4C037F0BD3C1

título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), caso os Cotistas declinem do seu Direito de Preferência na aquisição das Novas Cotas e desde que que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável, em especial, dos procedimentos operacionais da B3 e do escriturador e descritos nos documentos da Oferta.

- j) **Período de Distribuição:** A Oferta das Novas Cotas será realizada em até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro ("Período de Distribuição").
- k) **Forma de Subscrição e Integralização das Novas Cotas da 2ª Emissão:** As Novas Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo investidor, do boletim de subscrição (observada a possibilidade de dispensa de tal instrumento, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis), observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na data de liquidação do Direito de Preferência, quando aplicável, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do escriturador, e na data de liquidação da Oferta, pelo Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária.
- l) **Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos obtidos pelo Fundo por meio da presente Oferta serão preponderantemente utilizados para a aquisição dos Ativos Alvo previstos no item 5.2.2. do Regulamento, observada a Política de Investimento prevista na cláusula 5 do Regulamento e seus respectivos itens, sendo responsabilidade do Gestor sempre cumprir com o enquadramento da carteira de investimentos do Fundo nos termos previstos no Regulamento.
- m) **Coordenador Líder:** A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada.
- n) **Investimento Mínimo por Investidor:** As Novas Cotas serão integralizadas exclusivamente à vista, em moeda corrente nacional, e cada investidor poderá subscrever e integralizar no âmbito da Oferta, no mínimo, o montante equivalente a R\$ 10.042,92 (dez mil e quarenta e dois reais e noventa e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 10.406,04 (dez mil, quatrocentos e seis reais e quatro centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, salvo se (i) ao final do Período de Subscrição (conforme definido no Prospecto) restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir este Investimento Mínimo por Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas, ou (ii) caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de

<u>Página</u> 000005/000005 <u>Registro Nº</u> 2.040.967 26/04/2021	Protocolo nº 2.043.215 de 26/04/2021 às 08:48:16h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.040.967 em 26/04/2021 e averbado no registro nº 2.039.625 de 26/03/2021 neste 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por José Roberto Ferreira da Silva - Escrevente Autorizado.									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	RS 45,62	RS 12,97	RS 8,86	RS 2,42	RS 3,15	RS 2,19	RS 0,95	RS 0,00	RS 0,00	RS 76,16

DocuSign Envelope ID: 9D06904E-CE22-4A81-83D2-4C037F0BD3C1

Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos titulares de cotas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.

- o) **Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da 2ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.
- III.** Os termos utilizados neste ato do Administrador terão o mesmo significado que lhes foi atribuído no Prospecto Definitivo da Oferta e no Regulamento do Fundo.
- IV.** Praticar, bem como autorizar o Gestor a praticar, conforme o caso e observado o disposto no Regulamento e nos documentos da Oferta, todos e quaisquer atos necessários: (i) à atualização, perante os órgãos públicos competentes, dos dados cadastrais do Fundo, e (ii) à concretização da 2ª Emissão e da Oferta e implementação das matérias constantes no presente ato.

São Paulo, 20 de abril de 2021.

DocuSign by
 Inky (eScribble)
 Assinado por: RODRIGO MARTINS CAVALCANTE 16912027826
 CPF: 16912027826
 Data/Hora da Assinatura: #000001 | 15:58:15 PM BRT
 ICP-Brasil

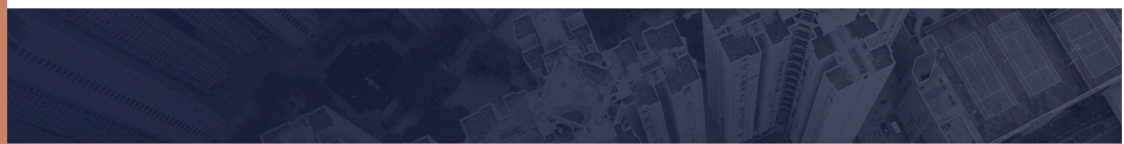
BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administrador

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO II

REGULAMENTO VIGENTE



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

REGULAMENTO

DO

KILIMA FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS SUNO 30
CNPJ/ME nº 36.669.660/0001-07

Datado
de
11 de fevereiro de 2021

Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar - Itaim Bibi - Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo
www.brltrust.com.br

ÍNDICE

CAPÍTULO 1.	DEFINIÇÕES.....	3
CAPÍTULO 2.	CARACTERÍSTICAS DO FUNDO	3
CAPÍTULO 3.	PRAZO DE DURAÇÃO	3
CAPÍTULO 4.	PÚBLICO ALVO	3
CAPÍTULO 5.	OBJETO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO.....	4
CAPÍTULO 6.	PRESTADORES DE SERVIÇOS.....	7
CAPÍTULO 7.	OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR	9
CAPÍTULO 8.	VEDAÇÕES.....	13
CAPÍTULO 9.....	SUBSTITUIÇÃO E DESCREDECIMENTO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR.....	14
CAPÍTULO 10.	TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	16
CAPÍTULO 11.	ENCARGOS DO FUNDO.....	18
CAPÍTULO 12.	COTAS E CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	19
CAPÍTULO 13.	SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO.....	21
CAPÍTULO 14.	AMORTIZAÇÃO E RESGATE.....	21
CAPÍTULO 15.	APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS DO FUNDO	22
CAPÍTULO 16.	RISCOS.....	22
CAPÍTULO 17.	ASSEMBLEIA GERAL.....	25
CAPÍTULO 18.	CONFLITO DE INTERESSES.....	31
CAPÍTULO 19.	POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS	31
CAPÍTULO 20.	POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES.....	33
CAPÍTULO 21.	ATOS E FATOS RELEVANTES	33
CAPÍTULO 22.	LIQUIDAÇÃO	34
CAPÍTULO 23.	TRIBUTAÇÃO	35
CAPÍTULO 24.	DISPOSIÇÕES FINAIS	36
ANEXO I –	DEFINIÇÕES DO REGULAMENTO	37
ANEXO II -	SUPLEMENTO DAS COTAS DO FUNDO.....	42

1 DEFINIÇÕES

- 1.1 Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles no **Anexo I** deste Regulamento. Além disso: (i) os cabeçalhos e títulos deste Regulamento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos capítulos, parágrafos ou artigos aos quais se aplicam; (ii) os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; (iii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Regulamento aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (iv) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (v) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições vigentes, conforme alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (vi) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Regulamento; (vii) todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e (viii) todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

2 CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

- 2.1 O Fundo é um fundo de investimento imobiliário constituído como condomínio fechado, é regido pelo presente Regulamento e pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei nº 8.668/93**”) e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.
- 2.2 Para fins do artigo 23 do “*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros*”, vigente desde 23 de maio de 2019, conforme alterada, e das “*Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Administração de Recursos de Terceiros*”, vigente desde 12 de agosto de 2019, o Fundo é classificado como “FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa”, segmento “Títulos e Valores Mobiliários”.

3 PRAZO DE DURAÇÃO

- 3.1 O prazo de duração do Fundo é indeterminado, sem prejuízo da possibilidade do Fundo ser liquidado por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, conforme disposto neste Regulamento.

4 PÚBLICO ALVO

- 4.1 O Fundo destina-se a pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento que entendam os riscos relacionados aos objetivos e às atividades do Fundo e que busquem retorno de seus investimentos de risco no longo prazo, sendo certo que, (i) até que seja realizada oferta

pública de novas cotas do Fundo nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”), ou (ii) até que o Fundo apresente prospecto, nos termos do parágrafo segundo do artigo 15 da instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM 476**”) somente poderão participar do Fundo, na qualidade de cotistas (a) investidores profissionais, conforme definido no artigo 9º-A da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (“**Instrução CVM 539**”); e (b) investidores qualificados, conforme definido no artigo 9º-B da Instrução CVM 539, única e exclusivamente nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, mediante negociação no mercado secundário. Após a realização de oferta pública de novas cotas do Fundo nos termos da Instrução CVM 400, será permitida a aquisição de cotas do Fundo por investidores em geral.

5 OBJETO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

5.1 O Fundo terá por objeto realizar investimentos imobiliários, na forma prevista na Instrução CVM 472, objetivando, preponderantemente, a aquisição de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário (FII) que estejam admitidas à negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (respectivamente, “**Cotas de FII**” e “**B3**”), e, complementarmente, a aquisição dos demais Ativos Alvo (conforme abaixo definido). O Gestor aplicará os recursos do Fundo com o objetivo de proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Alvo, adequados para o investimento realizado, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferindo ganho de capital a partir da negociação de tais Ativos Alvo.

5.1.1 O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor.

5.2 A participação do Fundo em empreendimentos imobiliários consiste em seguir a carteira teórica do índice de referência denominado índice SUNO 30, ao qual o Fundo buscará retorno próximo a rentabilidade do respectivo índice.

5.2.1 O índice de referência SUNO 30 (“SUNO 30” ou “índice”), cuja metodologia e carteira teórica podem ser verificadas por meio do acesso ao site: <https://www.sunoresearch.com.br/indice-suno-30-fis/>, é um índice de retorno total, que busca refletir, além das variações nos preços dos ativos, uma remuneração adicional aos cotistas por meio da distribuição de proventos por parte dos fundos imobiliários integrantes.

5.2.2 O Fundo aplicará, de acordo com as orientações do Gestor, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do seu patrimônio em Cotas de FII que compõe a carteira teórica do índice de referência SUNO 30 de forma a refletir a variação e a rentabilidade do Índice (“**Ativos Alvo**”), observados os limites previstos neste Regulamento. É de responsabilidade do Gestor sempre cumprir com o enquadramento da carteira de investimentos do Fundo nos termos previstos nesse Regulamento, em especial nesta Cláusula 5.2.2.

- 5.2.3 O SUNO 30 é de propriedade exclusiva da “Sun Research” que é responsável pelo cálculo, manutenção, divulgação e controle do Índice, não sendo possível imputar quaisquer obrigações ao Administrador, Gestor ou ao Fundo por falhas, erros ou incompatibilidades apresentadas pelo Índice.
- 5.2.4 Em caso de descontinuidade do Índice por qualquer que seja o motivo, será de responsabilidade do Administrador divulgar tal fato aos cotistas e convocar uma Assembleia Geral de Cotistas para a sua substituição ou, ainda, para a alteração da política de investimento do Fundo.
- 5.2.5 O Fundo poderá subscrever os Ativos Alvos em ofertas públicas primárias ou adquiri-los no mercado secundário, bem como negociar, comprar, exercer ou alienar a terceiros o direito de preferência para a subscrição ou aquisição de Ativos Alvo de titularidade do Fundo, conforme aplicável.
- 5.2.6 O Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada (“**Instrução CVM 555**”), ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la. Não obstante, o Administrador e o Gestor deverão respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas na Instrução CVM 555.
- 5.2.7 Os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicam aos ativos financeiros de (i) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividade permitidas aos fundos de investimento imobiliário (FII) ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (ii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário; e (iii) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário (FII) e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor.
- 5.2.8 Caso ocorra alterações nos ativos que compõem o Índice SUNO 30, após a divulgação oficial de tal rebalanceamento, o Gestor envidará os melhores esforços para adequar imediatamente a composição dos Ativos Alvo do o Fundo a fim de refletir a nova carteira teórica determinada por esta alteração. Excepcionalmente e caso o Ativo Alvo que tenha deixado a carteira teórica do Índice SUNO 30 não possua liquidez suficiente para ser liquidado a mercado sem gerar prejuízo substancial ao Fundo, o reenquadramento poderá ser feito em até 30 (trinta) dias contados da data de divulgação oficial do rebalanceamento do Índice SUNO 30.
- 5.2.9 Fica a critério do Gestor a utilização de parte dos recursos que estiverem alocados em Ativos de Liquidez para participar de eventos de subscrição de Ativos Alvo que compõem a sua carteira, desde que a liquidez do Fundo não seja comprometida.

- 5.2.10 O Gestor poderá rebalancear a carteira do Fundo sempre que a carteira teórica do Índice SUNO 30 sofrer alterações devido a eventos ligados à distribuição de rendimentos, subscrição ou oscilação de valor de um ou mais Ativos Alvo.
- 5.3 O Administrador e/ou Gestor, conforme o caso, poderão, independentemente de prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos do Fundo, tais como, adquirir, alienar, realizar investimentos e desinvestimentos, a qualquer tempo, em Ativos Alvo, incluindo ainda a possibilidade de realização de *day trade* mesmo que o Fundo não possua posição prévia no Ativo Alvo ou Ativo de Liquidez, bem como realizar outro(s) investimento(s) e/ou operação(ões) permitidos pela política de investimento do Fundo, seu Regulamento e a regulamentação aplicável, que são ou venham a ser aprovados e regulados pelos órgãos reguladores.
- 5.3.1 A aquisição e a alienação dos Ativos Alvo em condições e/ou valor diversos daqueles previamente estabelecidos por este Regulamento ou em Assembleia Geral de Cotistas deverão ser previamente aprovadas pela Assembleia Geral de Cotistas.
- 5.3.2 Exceto pelas hipóteses previamente aprovadas em Assembleia Geral de Cotistas, cada situação que caracterize um conflito de interesses entre o Fundo, o Administrador e/ou o Gestor e suas Pessoas Ligadas (conforme abaixo definido) e/ou se enquadrem no artigo 34, da Instrução CVM 472, deverão ser previamente aprovadas em Assembleia Geral de Cotistas, respeitados os quóruns previstos na Instrução CVM 472 e neste Regulamento.
- 5.4 O Fundo poderá alienar os ativos integrantes do seu patrimônio a qualquer um dos seus cotistas ou a terceiros interessados, observando-se o disposto neste Regulamento.
- 5.5 O Fundo terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de encerramento de cada oferta pública de distribuição de cotas do Fundo para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento do Fundo.
- 5.6 A parcela do patrimônio do Fundo que temporariamente não estiver aplicada nos Ativos Alvo poderá ser aplicada em outros ativos previstos na legislação vigente ("**Ativos de Liquidez**"):
- 5.6.1 O Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimentos ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez.
- 5.6.2 Os resgates de recursos da aplicação de Ativos de Liquidez só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados:
- (i) pagamento de Taxa de Administração (conforme abaixo definidos);
 - (ii) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo Fundo;
 - (iii) investimentos em Ativos Alvo;
 - (iv) pagamento de distribuição de rendimentos aos cotistas; e

- (v) pagamento de despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos I, e IV do artigo 31 da Instrução CVM 472, encargos previstos no capítulo IX da Instrução CVM 472, bem como as despesas mencionadas no capítulo 11 deste Regulamento.

- 5.7 O Fundo não realizará investimentos em imóveis, bem ou direitos a estes relacionados, ou em ações ou quotas de sociedades.
- 5.8 O objetivo e a política de investimentos do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.
- 5.9 As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador e/ou do Gestor, de qualquer mecanismo de seguros ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

6 PRESTADORES DE SERVIÇOS

- 6.1 A administração do Fundo será realizada pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Rua Iguatemi, nº 151 - 19º andar - Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 11.784, de 30 de junho de 2011 (“**Administrador**”).
 - 6.1.1 O Administrador será o proprietário fiduciário dos bens e direitos adquiridos com os recursos do Fundo, nos termos da Lei nº 8.668/93 e na regulamentação aplicável.
 - 6.1.2 O Administrador tem amplos poderes para administrar o patrimônio do Fundo, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do Fundo, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, sob orientação do Gestor, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.
- 6.2 A gestão da carteira do Fundo será realizada de forma ativa pela **KILIMA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Rua Ministro Jesuíno Cardoso 454, conjunto 92, Vila Nova Conceição, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 34.877.615/0001-12, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 17.810, expedido em 13 de abril de 2020 (“**Gestor**”), observado o disposto neste Regulamento, na regulamentação aplicável e no Contrato de Gestão.
 - 6.2.1 O Fundo não participará obrigatoriamente das assembleias de detentores de títulos integrantes da carteira do Fundo que contemplem direito de voto. Não obstante, o Administrador e o Gestor, conforme o escopo de atuação de cada um, acompanharão todas as pautas das referidas assembleias e, caso considerem, em

- função da Política de Investimento do Fundo, relevante o tema a ser discutido e votado, o Gestor, em nome do Fundo, poderá comparecer e exercer o direito de voto, desde que permitido pela regulamentação aplicável.
- 6.2.2** Observadas as disposições previstas neste Regulamento, o Gestor deverá exercer o direito de voto decorrente dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, na qualidade de representantes deste, norteados pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do Fundo, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias.
- 6.2.3** O Gestor, exercerá o direito de voto sem a necessidade de consulta prévia aos Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento e nas normas da CVM, sendo que o Gestor tomará decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do Fundo sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.
- 6.3** A custódia dos Ativos Alvo que sejam títulos e valores mobiliários e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo será exercida pela BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada (“**Custodiante**”), a qual prestará ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.
- 6.3.1** Os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do Fundo, conforme o caso, em contas específicas abertas no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM.
- 6.3.2** É dispensada a contratação do serviço de custódia para os Ativos de Liquidez ou dos Ativos Alvo que sejam títulos e valores mobiliários que representem até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM.
- 6.4** A escrituração de Cotas será exercida pela BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada (“**Escriturador**”).
- 6.5** Os serviços de auditoria do Fundo serão prestados por instituição de primeira linha, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador, conforme definido de comum acordo com o Gestor, para a prestação de tais serviços (“**Auditor Independente**”).
- 6.6** Os serviços de formação de mercado para as Cotas poderão ser contratados para o Fundo pelo Administrador, mediante solicitação do Gestor, e independentemente da realização de Assembleia Geral, observado disposto no artigo 31-A, §1º da Instrução CVM 472, observado que é vedado ao Administrador e ao Gestor o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do Fundo.

- 6.6.1** A contratação de partes relacionadas ao Administrador ou ao Gestor do Fundo para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos dos artigos 32, §2º e 34 da Instrução CVM 472.
- 6.7** A distribuição das Cotas será realizada por instituições devidamente habilitadas a realizar a distribuição de valores mobiliários, definidas de comum acordo entre o Administrador e o Gestor, sendo admitida a subcontratação de terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição das Cotas.
- 6.8** O Administrador, em nome do Fundo e considerando recomendação do Gestor, poderá contratar outros terceiros para prestar serviços ao Fundo, desde que estes sejam devidamente habilitados nos termos da legislação vigente.
- 6.9** Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador, em nome do Fundo e, exclusivamente, considerando recomendação do Gestor, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas e observadas as disposições específicas deste Regulamento, contratar, destituir e substituir os prestadores de serviços do Fundo, com exceção do próprio Gestor, cuja destituição deverá ser objeto de deliberação de assembleia de geral de cotistas.
- 7 OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR**
- 7.1** O Administrador tem amplos e gerais poderes para administrar o Fundo, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável e neste Regulamento:
- (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 de Cotistas; (c) a documentação relativa aos imóveis integrantes da carteira do Fundo 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 472;
 - (ii) observado o disposto nas Cláusulas 7.2(ii) e 7.2(iii), abaixo, celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, sendo certo que o a representação do Fundo prevista na Cláusula 7.2(ii) caberá exclusivamente ao Gestor;
 - (iii) receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao Fundo;
 - (iv) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição das Cotas, que serão arcadas pelo Fundo, conforme disposto neste Regulamento;

- (v) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo, exceto na hipótese prevista na Cláusula 6.3.2, acima;
- (vi) no caso de instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso (i) acima até o término de tal procedimento;
- (vii) dar cumprimento aos deveres de informação previstos na Instrução CVM 472, bem como neste Regulamento;
- (viii) manter atualizada junto à CVM a lista de eventuais prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- (ix) observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;
- (x) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento;
- (xi) divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às suas operações, nos termos da regulamentação aplicável, 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 do Fundo, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo;
- (xii) divulgar as demonstrações contábeis e demais informações do Fundo, de acordo com o disposto na regulamentação aplicável e neste Regulamento;
- (xiii) observar única e exclusivamente as recomendações do Gestor para o exercício da Política de Investimentos do Fundo, ou outorgar-lhe mandato para que a exerça diretamente, conforme o caso;
- (xiv) conforme orientação do Gestor, representar o Fundo em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do Fundo;
- (xv) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao fundo e aos Cotistas, nos termos do artigo 33 da Instrução CVM 472;
- (xvi) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de administrador do Fundo;
- (xvii) elaborar, com o auxílio do Gestor, os formulários com informações aos Cotistas nos modelos anexos à Instrução CVM 472;
- (xviii) elaborar, junto com as demonstrações contábeis semestrais e anuais, parecer a respeito das operações e resultados do Fundo, incluindo a declaração de que foram obedecidas as disposições regulamentares aplicáveis, assim como as constantes do presente Regulamento;

- (xix) agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;
- (xx) empregar, no exercício de suas funções, o cuidado e a diligência que todo agente profissional ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e manter reservas sobre seus negócios, praticando todos os seus atos com a estrita observância: (a) da lei, das normas regulamentares, em especial aquelas editadas pela CVM, do Regulamento e das deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; (b) Política de Investimento do Fundo; e (c) dos deveres de diligência, lealdade, informação e salvaguarda da integridade dos direitos dos Cotistas; e
- (xxi) contratar, em nome do Fundo, por recomendação do Gestor, os seguintes serviços facultativos:
 - (a) distribuição das Cotas do Fundo a cada nova oferta;
 - (b) formador de mercado para as Cotas do Fundo; e
 - (c) consultoria especializada que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e o Gestor nos Ativos Alvo, bem como dos demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo.
- (xxii) representar o Fundo em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do Fundo, observado o escopo de atuação e as orientações do Gestor, caso aplicáveis; e
- (xxiii) dar, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias dos Ativos de Liquidez ou dos Ativos Alvo detidos pelo Fundo, conforme política de voto adotada pelo Gestor, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas.

7.2 O Gestor deverá, sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Regulamento e assumidas no Contrato de Gestão:

- (i) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar, alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, Ativos Alvo e Ativos de Liquidez, especialmente Cotas de FII, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
- (ii) negociar e contratar os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez e contratar, em nome do Fundo, os intermediários para realizar operações em nome do Fundo, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação e contratação dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez, bem como à contratação de tais intermediários, qualquer que seja sua natureza, representando o Fundo, para todos os fins de direito, para essa finalidade;

- (iii) observado o disposto no inciso (ii), acima, orientar e instruir o Administrador a celebrar os demais contratos, negócios jurídicos e realizar todas as demais operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;
- (iv) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez, fiscalizando os serviços prestados por terceiros que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento;
- (v) monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;
- (vi) recomendar ao Administrador modificações neste Regulamento;
- (vii) monitorar investimentos realizados pelo Fundo;
- (viii) conduzir e executar estratégia de desinvestimento do Fundo, observado o disposto nesse Regulamento, e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;
- (ix) elaborar relatórios de investimento realizados pelo Fundo em Ativos Alvo, conforme previstos no Contrato de Gestão;
- (x) representar o Fundo, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias relativas aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo;
- (xi) encaminhar ao Administrador, nos 5 (cinco) dias úteis subsequentes à sua assinatura, uma cópia de cada documento que firmar em nome do Fundo, sem prejuízo do envio de informações adicionais que premitam ao Administrador o correto cumprimento de suas obrigações legais e regulamentares;
- (xii) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao fundo e aos Cotistas, nos termos do artigo 33 da Instrução CVM 472;
- (xiii) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de administrador e gestor do Fundo, respectivamente
- (xiv) quando entender necessário, solicitar ao Administrador que submeta à Assembleia Geral proposta de desdobramento das Cotas;
- (xv) implementar e manter, em documento escrito, o qual conterá as informações previstas no artigo 12 do Anexo III do Código ANBIMA, regras e procedimentos para a aquisição dos Ativos Alvo e dos Ativos Financeiros, e seu acompanhamento na carteira do Fundo; e
- (xvi) observar e respeitar todas as demais regras e disposições previstas no Código ANBIMA em vigor.

O GESTOR DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

7.3 O Administrador conferirá amplos e irrestritos poderes ao Gestor para que este adquira os ativos listados na Política de Investimentos, de acordo com o disposto neste Regulamento, na regulamentação em vigor e no Contrato de Gestão, obrigando-se a outorgar as respectivas procurações por meio de mandato específicos, conforme assim exigido pela legislação aplicável ou pelos órgãos públicos competentes.

8 VEDAÇÕES

8.1 É vedado ao Administrador e ao Gestor, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos 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 das Cotas do próprio Fundo;
- (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) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de Conflito de Interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor ou consultor especializado, conforme o caso, entre o Fundo e os Cotistas mencionados no § 3º do artigo 35 da Instrução CVM 472, entre o Fundo e o representante de cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;
- (x) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na regulamentação;
- (xi) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição, nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

- (xii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; e
 - (xiii) praticar qualquer ato de liberalidade.
- 8.2** O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

9 SUBSTITUIÇÃO E DESCREDECIMENTO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

- 9.1** Sem prejuízo do disposto nos artigos 37 e 38 da Instrução CVM 472, bem como no artigo 93 da Instrução CVM 555, o Administrador e/ou o Gestor será(ão) substituído(s) nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de renúncia ou de seu descredenciamento perante a CVM, nos termos deste Capítulo ou liquidação extrajudicial (exclusivamente em relação ao Administrador).
- 9.1.1** No caso de descredenciamento, a CVM deve nomear administrador e/ou gestor temporário, conforme o caso, até a eleição de novo administrador e/ou gestor temporário, conforme o caso.
- 9.2** Nos casos de renúncia ou descredenciamento do Gestor, o Administrador deverá convocar imediatamente após o recebimento de carta de renúncia ou a data de descredenciamento, conforme o caso, Assembleia Geral para deliberar sobre a eleição de seu substituto, que deverá ser indicado pelo Administrador na respectiva convocação. Enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos Cotistas: o Administrador não poderá adquirir ou alienar os Ativos Alvo, sem que tal aquisição ou alienação seja aprovada pela Assembleia Geral.
- 9.3** Na Assembleia Geral que deliberar sobre a destituição do Administrador e/ou do Gestor, conforme o caso, deverá ser deliberada a contratação de novo gestor e/ou novo administrador, conforme o caso.
- 9.3.1** Caberá ao Administrador destituir o Gestor, observadas a legislação e regulamentação vigente, bem como as obrigações contratuais que regulam a relação entre referidas partes, exclusivamente caso assim determinado pela Assembleia Geral, por meio da alteração do presente Regulamento, ou caso o Gestor comprovadamente descumpra, conforme o caso, com suas obrigações legais, regulamentares ou contratuais que regulam a sua prestação de serviços ao Fundo.
- 9.3.2** A Assembleia Geral convocada para deliberar a respeito da destituição do Gestor, deverá obrigatoriamente deliberar a respeito da substituição, destituição ou manutenção da totalidade dos demais prestadores de serviço do Fundo, incluindo o Administrador.
- 9.3.3** A Assembleia Geral, convocada conforme previsto neste Regulamento, poderá deliberar sobre a destituição isolada do Administrador, observando-se os quóruns estabelecidos neste Regulamento.

- 9.4** Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, para fins de destituição do Gestor, devem ser observadas as disposições e formalidades previstas no Contrato de Gestão.
- 9.5** O Fundo, representado pelo Administrador, poderá rescindir unilateralmente o Contrato de Gestão, nas hipóteses de Justa Causa (conforme definido abaixo), implicando a destituição do Gestor de suas funções no Fundo, mediante envio de aviso prévio ao Gestor nos casos e condições específicas nos parágrafos abaixo:
- 9.5.1** Entende-se por “Justa Causa” a comprovação, por intermédio de decisão judicial transitada em julgado, de que o Gestor atuou com culpa, negligência, imprudência, imperícia, fraude ou violação de normas e de regras deste Regulamento, no desempenho de suas funções; (i) condenação do Gestor em crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro; (ii) impedimento do Gestor de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro; (iii) requerimento de falência pelo próprio Gestor; ou (iv) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial do Gestor.
- 9.5.2** Em caso de ocorrência de um evento de Justa Causa, o Fundo, mediante envio de notificação do Administrador nesse sentido, poderá rescindir o Contrato de Gestão, independentemente de aviso prévio, sendo que, neste caso, o Gestor receberá apenas a remuneração correspondente ao período em que permanecer no cargo até sua efetiva substituição.
- 9.5.3** Caso a destituição ou substituição do Gestor se dê por Justa Causa, o Gestor receberá a Taxa de Gestão correspondente ao período em que permanecer no cargo até a data de sua destituição ou substituição e a Taxa de Performance, se houver, devida até a data de sua destituição ou substituição de forma proporcional ao respectivo período de apuração.
- 9.5.4** Na hipótese de qualquer disposição do Contrato de Gestão ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, sob a perspectiva deste Regulamento e/ou da legislação aplicável, conforme o caso, a disposição afetada terá de ser substituída por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes, devendo prevalecer o disposto neste Regulamento e/ou na legislação aplicável, conforme o caso.
- 9.6** Em caso de renúncia ou descredenciamento do Administrador, a Assembleia Geral reunirá-se para deliberar sobre a eleição de seu substituto imediatamente, que deverá ser convocada pelo Administrador, e poderá ocorrer também mediante convocação por Cotistas representando ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas, em qualquer caso, ou pela CVM, nos casos de descredenciamento.
- 9.7** Caso a Assembleia Geral referida nas Cláusulas 9.2 a 9.6 acima não se realize, não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo administrador e/ou gestor, não delibere por insuficiência do quórum necessário, ou ainda caso o novo administrador ou gestor eleito não seja efetivamente empossado no cargo, o Administrador poderá convocar nova Assembleia Geral para nova eleição ou deliberação sobre o procedimento para a liquidação do Fundo ou incorporação do Fundo por outro fundo de investimento.

- 9.7.1 Caso a Assembleia Geral para deliberação sobre liquidação de que trata a parte final da Cláusula acima não se realize ou não seja obtido quórum suficiente para a deliberação, o Administrador dará início aos procedimentos relativos à liquidação antecipada do Fundo, permanecendo no exercício de suas funções até conclusão da liquidação do Fundo.
- 9.8 A não substituição do Gestor ou do Administrador: (i) até 120 (cento e vinte) dias contados da data da renúncia, substituição ou do descredenciamento; ou (ii) até 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, configura evento de liquidação antecipada do Fundo independentemente de realização de Assembleia Geral.
- 9.9 O Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, ou o término do prazo indicado na Cláusula acima, o que ocorrer primeiro.
- 9.10 Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade dos direitos integrantes do patrimônio do Fundo.
- 9.11 No caso de renúncia do Administrador ou do Gestor, este continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou liquidação do Fundo, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções, nos termos da regulamentação aplicável.
- 9.12 No caso de liquidação extrajudicial do Administrador ou do Gestor, deverá ser observado o disposto na regulamentação aplicável.
- 10 TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**
- 10.1 O Fundo pagará, pela prestação de serviços de administração, gestão, custódia e controladoria de ativos e passivos e escrituração de cotas, nos termos deste Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração equivalente a até 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido ou valor de mercado do Fundo, calculados sobre a base de cálculo disposta na tabela abaixo, que será composta pela Taxa de Administração Específica, Taxa de Gestão e Taxa de Escrituração (em conjunto, a "**Taxa de Administração**").

Valor Contábil do Patrimônio Líquido ou Valor de Mercado do Fundo	Taxa de Administração
Até R\$ 200.000.000,00	0,65% a.a.
De R\$ 200.000.000,01 até R\$ 1.000.000.000,00	0,60% a.a.
Acima de R\$ 1.000.000.000,01	0,50% a.a.

- 10.2 Taxa de Administração Específica:** Pelos serviços de administração propriamente dita e controladoria de ativos e passivos, o Fundo pagará diretamente ao Administrador a remuneração de 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o pagamento mínimo mensal de R\$20.000,00 (vinte mil reais), que deverá ser corrigido anualmente pelo IPCA, calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos). A Taxa de Administração Específica será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que tiver o início do Prazo de Duração do Fundo.
- 10.3 Taxa de Gestão:** Pelos serviços de gestão, o Fundo pagará diretamente ao Gestor remuneração remanescente da Taxa de Administração, após o pagamento da Taxa de Administração Específica e da Taxa de Escrituração. A Taxa de Gestão será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que tiver o início do Prazo de Duração do Fundo.
- 10.3.1** Não incidirá Taxa de Gestão sobre a parcela do patrimônio líquido do Fundo investida em cotas de fundos de investimento imobiliário adquiridas pelo Fundo por meio da intermediação de empresas que possuam sócios em comum com o Gestor.
- 10.4** Para fins do cálculo da Taxa de Administração, será considerada como base de cálculo ("**Base de Cálculo da Taxa de Administração**"):
- (i) o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, ou
 - (ii) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração, 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).
- 10.5** O Administrador voltará a adotar o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo como Base de Cálculo da Taxa de Administração, caso, a qualquer momento, as cotas do Fundo deixem de integrar os 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.
- 10.6** Pela prestação dos serviços de escrituração de cotas, o Fundo pagará diretamente ao Administrador a remuneração mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) ou 0,05% a.a. sobre o PL do Fundo, o que for maior.
- 10.7** O Administrador 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, sendo certo que

correrá às expensas do Administrador o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

10.8 Não haverá cobrança de taxa de performance.

10.9 A cada emissão, o Fundo poderá, a exclusivo critério do Administrador em conjunto com o Gestor, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas. Com exceção da Taxa de Distribuição Primária, a ser eventualmente cobrada em uma determinada emissão, não haverá outra taxa de ingresso a ser cobrada pelo Fundo.

10.10 Não haverá cobrança de taxa de saída.

11 ENCARGOS DO FUNDO

11.1 Além da Taxa de Administração, constituem encargos do Fundo as seguintes despesas:

- (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- (ii) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas no Regulamento ou na Instrução CVM 472;
- (iii) gastos da distribuição primária das Cotas, observado o disposto na Cláusula 10.9, acima, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- (iv) honorários e despesas do Auditor Independente;
- (v) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação que seja eventualmente imposta ao Fundo;
- (vi) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do artigo 31 da Instrução CVM 472;
- (vii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não cobertos por apólices de seguro, desde que não decorrentes diretamente de culpa ou dolo do Administrador e/ou do Gestor no exercício de suas respectivas funções;
- (viii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral;
- (ix) gastos decorrentes de avaliações previstas na regulamentação e legislação vigente, incluindo, mas não se limitando, às avaliações previstas na Instrução CVM nº 516/11;
- (x) taxas de ingresso e saída dos fundos investidos pelo Fundo, se for o caso;
- (xi) despesas com o registro de documentos em cartório;

- (xii) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 25 da Instrução CVM 472; e
 - (xiii) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários que integrem a carteira do Fundo, observado o disposto neste Regulamento.
- 11.2** Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do Fundo pela regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário devem correr por conta do Administrador.
- 11.3** Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de (i) atividades de tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários; (ii) escrituração das Cotas; (iii) custódia dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez; e (iv) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo serão deduzidos da Taxa de Administração, nos termos deste Regulamento.
- 12 COTAS E CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**
- 12.1** O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe das Cotas.
- 12.2** As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas.
- 12.2.1** Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação do Gestor, após verificado pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.
- 12.3** A Primeira Emissão de Cotas do Fundo será realizada nos termos do Suplemento constante no **Anexo II** a este Regulamento, que disciplina, inclusive, a forma de subscrição e de integralização.
- 12.4** Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do Fundo, o Administrador, considerando a recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que: (i) limitadas ao montante máximo de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais); e (ii) não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos, a qual deverá ser, necessariamente, aprovada pela Assembleia Geral de Cotistas ("**Capital Autorizado**").
- 12.4.1** Na hipótese de emissão de novas Cotas, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva oferta deverá ser fixado tendo-se em vista (i) o valor patrimonial das

Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão. Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao Gestor a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas acima. Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia Geral, conforme recomendação do Gestor.

- 12.4.2** No caso de emissão de novas Cotas realizado nos termos da Cláusula 12.4 acima, será assegurado aos atuais Cotistas o direito de preferência na subscrição de referidas novas Cotas, nos termos da Instrução CVM 472, respeitando os prazos operacionais da B3 necessários ao exercício de tal direito de preferência, cujo exercício será concedido na proporção de suas respectivas participações, de acordo com os termos e condições aprovados na Assembleia Geral de Cotistas ou no ato do administrador, conforme o caso, que aprovar referida nova emissão de Cotas. Os Cotistas que terão direito de preferência, bem como o prazo para o exercício de referido direito, serão definidos na documentação que aprovar a Oferta.
- 12.4.3** Caso a Assembleia Geral delibere pelo direito de preferência, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável.
- 12.4.4** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 12.4 acima, a Assembleia Geral: (i) poderá deliberar, mediante reunião presencial ou consulta formal, sobre novas emissões das Cotas, inclusive em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas na Cláusula 12.4.1 acima, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de distribuição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da legislação aplicável; e (ii) deverá sempre deliberar, exceto quando se tratar da primeira oferta pública de distribuição de cotas do fundo, acerca da aprovação de uma emissão em que seja permitida a integralização em bens e direitos, sendo certo que tal integralização deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472.
- 12.5** Não há limites máximos ou mínimos de investimento no Fundo, por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta, observado o disposto neste Regulamento.
- 12.6** As Cotas serão objeto de Ofertas, observado que no âmbito da respectiva Oferta, o Administrador e o Gestor, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a

realização da distribuição das Cotas de emissão do Fundo, poderão estabelecer o público alvo para a respectiva emissão e Oferta.

12.7 As Cotas somente poderão ser negociadas nos ambientes operacionalizados pela B3, conforme definido pelo Administrador.

12.7.1 Para efeitos do disposto nesta Cláusula, não serão consideradas como negociação das Cotas as transferências não onerosas das Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

12.8 Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

12.9 Não poderá ser iniciada nova Oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da Oferta anterior.

13 SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

13.1 A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva Oferta. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pelo Administrador.

13.1.1 Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva Oferta, o Boletim de Subscrição, o Termo de Adesão ao Regulamento e a Declaração de investidor Profissional, se aplicável, para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do Prospecto do Fundo, quando existente; (iii) dos riscos associados ao investimento no Fundo; (iv) da Política de Investimento descrita neste Regulamento; (v) da possibilidade de ocorrência de Patrimônio Líquido negativo, e, neste caso, de possibilidade de ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. No caso de Ofertas conduzidas nos termos da Instrução CVM 476, o investidor deverá assinar também a declaração de investidor profissional, que poderá constar do respectivo Termo de Adesão e Ciência de Risco, nos termos da regulamentação em vigor.

13.2 As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na data a ser fixada nos documentos da Oferta, nos termos do Boletim de Subscrição.

13.2.1 Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do boletim de subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo boletim de subscrição.

14 AMORTIZAÇÃO E RESGATE

14.1 As Cotas poderão ser amortizadas, a critério do Administrador sob única e exclusiva orientação do Gestor, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver desinvestimentos.

14.2 A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião do desinvestimento ou qualquer

pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio do Fundo.

- 14.3** Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado e de acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo.

15 APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS DO FUNDO

- 15.1** O exercício social do Fundo tem início em 1º de janeiro de cada ano e término em 31 de dezembro do mesmo ano.

- 15.2** A apuração do valor dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez que sejam títulos e valores mobiliários, integrantes da carteira do Fundo, é de responsabilidade do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente, devendo o Administrador manter sempre contratada instituição custodiante, caso assim exigido nos termos da regulamentação em vigor.

- 15.3** O critério de precificação dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez que sejam títulos e valores mobiliários é reproduzido no manual de precificação dos ativos do Custodiante.

16 RISCOS

- 16.1** Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, e não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento prevista neste Regulamento, os Cotistas devem estar cientes da existência de riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações principalmente aos seguintes riscos:

- Riscos de mercado: Existe a possibilidade de ocorrerem movimentos de mercado, alheios à vontade do Administrador e Gestor que possam influenciar os preços dos ativos do Fundo, com consequentes oscilações do valor das Cotas do Fundo, podendo resultar em perdas para os Cotistas.

- Risco de concentração da carteira do Fundo: O Fundo realizará o investimento dos recursos captados para a aquisição de cotas de outros fundos de investimentos. Isto poderá acarretar em concentração na carteira do Fundo que poderá, eventualmente, gerar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas do Fundo, já que haverá dependência exclusiva aos resultados atingidos por um determinado segmento de mercado.

- Riscos de liquidez: Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Além disso, é possível que alguns dos fundos investidos possam apresentar momentos em que a sua negociação esteja com baixa liquidez, o que acarretará a alteração dos valores de sua cota e consequentemente a liquidez do Fundo.

- Riscos de crédito: Os Ativos de Liquidez estão sujeitos à capacidade de seus devedores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos Ativos de Liquidez podem comprometer a sua capacidade de pagamento e consequentemente podem trazer desdobramentos indesejáveis aos Ativos de Liquidez. Ademais, tendo em vista a estrutura de atuação do Fundo, existe a possibilidade de que operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários, venham a acarretar perdas ao Fundo pela falta de capacidade de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações de ativos que compõe a carteira do Fundo.

- Riscos de impossibilidade de investimento: Não há garantias de que os investimentos almejados pelo Fundo estejam disponíveis no momento da devida alocação e em quantidades convenientes para atendimento da Política de Investimentos, o que pode resultar em atrasos, investimentos inferiores ou na incapacidade de alocação em ativos imobiliários pretendidos pelo Gestor a fim de acompanhar o índice alvo. O contrário também pode ocorrer, ou seja, o desinvestimento também não ocorrer ou ser realizado em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, levando-se em consideração as condições de mercado naquele momento.

- Risco relativo à propriedade dos Ativos Alvo: O Fundo tem como política de investimento a alocação de recursos em cotas de outros fundos imobiliários, contudo, este investimento não permite aos Cotistas do Fundo a propriedade direta sobre as cotas e/ou os imóveis pertencentes aos fundos investidos, logo, o Cotista do Fundo não possuirá qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes indiretamente do patrimônio do Fundo.

- Riscos Macroeconômicos e Regulatórios: O Fundo poderá sofrer impactos relativos à alteração de parâmetros macroeconômicos, como exemplo não exaustivo, as modificações nas taxas de juros, oscilação no mercado de câmbio, aumento de tarifas públicas e na alteração da estrutura tributária existente, derivando a existência de um cenário no qual seja possível que a performance dos fundos investidos e do próprio Fundo sofram impactos negativos.

- Risco relativo à concentração de Cotas: Existe a possibilidade de que um ou poucos Cotistas detenham parcela substancial das Cotas do Fundo, ocasionando uma posição significativamente concentrada. Caso isso ocorra, há possibilidade de que eventuais decisões em Assembleias sejam estabelecidas de forma direcionada ao atendimento de demandas ou interesses deste(s) Cotista(s).

- Risco de redução da participação: Os Cotistas do Fundo poderão ter suas participações reduzida, caso o Fundo venha a captar novos recursos por meio de novas emissões de Cotas.

- Risco de quórum reduzido em Assembleias Gerais: Por características gerais, os fundos imobiliários tendem a ter um número elevado de Cotistas, o que em determinado momento

pode impossibilitar que matérias sejam aprovadas em determinadas assembleias, trazendo desta forma, prejuízos ao Fundo e podendo acarretar até mesmo na liquidação antecipada do Fundo.

- Risco de não recebimento de rendimentos pelo Fundo: em virtude de carência no pagamento de juros dos valores mobiliários ou da não distribuição de dividendos pelos fundos investidos é possível que os rendimentos possam deixar de ser recebidos pelo Fundo.

- Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação: A legislação vigente determina que, em determinadas condições, a receita operacional dos Fundos de Investimento Imobiliário é isenta de tributação. Desta forma, caso ocorra alguma alteração no arcabouço legislativo, poderá ocorrer a incidência de impostos no segmento, o que pode acarretar em perdas para o Fundo e para o Cotista.

- Risco regulatório: O Fundo foi constituído de acordo com o conjunto de direitos e obrigações tendo como base a legislação em vigor. A alteração do arcabouço normativo que possa interferir na atividade do Fundo, dos fundos investidos ou de ambos poderá acarretar perdas ao patrimônio do Fundo e aos Cotistas.

- Riscos de despesas extraordinárias: É possível que possam ocorrer despesas extraordinárias durante o período de atividade do Fundo. Caso isso ocorra, o pagamento de tais despesas, desde que analisadas, revisadas e aprovadas pelo administrador, possam causar perdas ao Cotista do Fundo.

- Riscos relacionados aos Fundos Investidos: Os fundos que serão investidos pelo Fundo tem direitos a pagamentos relativos aos títulos ou valores mobiliários de emissão das sociedades investidas ou os pagamentos relativos aos empreendimentos imobiliários de sua titularidade, como aluguel, bonificações e outros, que no entanto, podem vir a não se realizar por insolvência, falência, mau desempenho operacional de determinado ativo imobiliário, ou, ainda, em decorrência de outros fatores. Ademais fatores ambientais, relacionados a sinistros, de desvalorização do(s) ativo(s), ou ainda uma desapropriação, podem acarretar perdas para os fundos investidos e conseqüentemente ao Fundo e aos seus Cotistas.

- Risco de Descontinuidade do Fundo: A Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação antecipada do Fundo. Nessa situação, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos que esperavam investir no Fundo ou receber a mesma remuneração que esperava ser proporcionada pelo Fundo. O Fundo ou o Administrador não serão obrigados a pagar qualquer multa ou penalidade a qualquer Cotista, a qualquer título, em decorrência da liquidação do Fundo.

- Risco de Conflito de Interesses: Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08. Adicionalmente, o Fundo poderá contar com prestadores de serviço que sejam do

mesmo grupo econômico. Essa relação societária poderá eventualmente acarretar conflito de interesses no desenvolvimento das atividades a serem desempenhadas ao Fundo.

- Risco de Descontinuidade do Índice de Referência SUNO 30: A política de investimento do Fundo é norteadada pelo índice de referência denominado SUNO 30, o qual é de propriedade exclusiva da "Sun Research" que é responsável pelo cálculo, manutenção, divulgação e controle do Índice, sendo, portanto, da "Sun Research" a responsabilidade por sua divulgação. Não há garantia de que a "Sun Research" continue a divulgar e/ou atualizar o índice SUNO 30. Caso a "Sun Research" deixe de divulgar e/ou atualizar o índice SUNO 30, o cumprimento da política de investimento do Fundo será afetado, o que poderá afetar negativamente os Cotistas.

- Risco do Fundo não refletir a mesma rentabilidade indicada no SUNO 30: O Fundo tem como política de investimento seguir a carteira teórica do índice de referência denominado índice SUNO 30, ao qual o Fundo buscará retorno próximo a rentabilidade do respectivo índice, contudo, como o índice SUNO 30 é um índice de retorno total, o qual não considera eventuais distribuições de dividendos dos Fundos que o compõe, não há como garantir que o Fundo alcance uma rentabilidade próxima ao do índice SUNO 30.

- Outros riscos: Além dos riscos mencionados anteriormente, existem outros que podem impactar a rentabilidade do Fundo e para os quais o Administrador e o Gestor não tem capacidade de atuação prévia. Uma lista não exaustiva desses riscos são: medidas judiciais, guerras, fenômenos naturais, revoluções, pandemias, alterações em cenários continentais ou globais, sociais, políticos e econômicos.

17 ASSEMBLEIA GERAL

17.1 Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- (i) demonstrações financeiras do Fundo apresentadas pelo Administrador;
- (ii) alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no artigo 17-A da Instrução CVM 472;
- (iii) destituição ou substituição do Administrador e/ou Gestor e escolha de seu substituto, ressalvado, em relação ao Gestor, o disposto na Cláusula 9.5. e subitens deste Regulamento;
- (iv) emissão de novas Cotas, exceto até o limite do Capital Autorizado;
- (v) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- (vi) dissolução e liquidação do Fundo;
- (vii) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

- (viii) apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo, se aplicável;
 - (ix) eleição e destituição de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
 - (x) contratação de Formador de Mercado, se for o caso;
 - (xi) alteração do prazo de duração do Fundo;
 - (xii) os atos que caracterizem potencial conflito de interesses, nos termos dos artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, IX da Instrução CVM 472; e
 - (xiii) alterações na Taxa de Administração, nos termos do artigo 36 da Instrução CVM 472.
- 17.1.1** A realização de uma Assembleia Geral anual, para deliberar sobre as demonstrações financeiras do Fundo, é obrigatória e deverá ocorrer em até 120 (cento e vinte) dias contados do término do exercício social do Fundo e somente poderá ser realizada, no mínimo, 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.
- 17.1.2** O Regulamento do Fundo poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral, sempre que tal alteração:
- (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;
 - (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do administrador 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 das taxas de administração ou de custódia.
- 17.1.3** As alterações referidas nos incisos (i) e (ii) da Cláusula 17.1.2 devem ser comunicadas aos cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas.
- 17.1.4** A alteração referida no inciso (iii) da Cláusula 17.1.2 deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.
- 17.2** A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (*e-mail*) ou de correspondência física, e disponibilizada na página do Administrador na rede mundial de

computadores, contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia, bem como, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas.

17.2.1 A primeira convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais extraordinárias.

17.2.2 Para efeito do disposto na Cláusula acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação, sendo certo que a segunda convocação poderá ser realizada em conjunto com a primeira convocação, dentro dos prazos e limites estabelecidos pela regulamentação aplicável.

17.3 Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á no local onde o Administrador tiver a sede. A correspondência encaminhada por correio eletrônico (*e-mail*) ou de correspondência física endereçada aos Cotistas indicará, com clareza, o lugar da reunião.

17.3.1 Quando o Fundo passar a ser listado na B3, também será admitido o exercício de voto à distância por meio de plataformas eletrônicas, como o caso da Central de Inteligência Corporativa - CICORP, dentre outras, conforme procedimentos descritos nos Ofícios Circulares divulgados pela B3.

17.4 Independentemente das formalidades previstas neste Capítulo, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

17.5 O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias Gerais de Cotistas:

- (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.

17.6 Nas Assembleias Gerais ordinárias, as informações de que trata a Cláusula 17.5 acima são, 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, inciso VI da mesma norma, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

17.7 Sempre que a assembleia geral for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata a Cláusula 17.5 acima incluem:

- (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM 472; e

- (ii) as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.
- 17.8** A Assembleia Geral de Cotistas também pode reunir-se por convocação de Cotistas possuidores das Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas, observados os procedimentos estabelecidos neste Regulamento.
- 17.9** A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião presencial de cotistas, por meio de correspondência escrita ou eletrônica (*e-mail*), a ser realizado pelo Administrador junto a cada Cotista do Fundo, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II da Instrução CVM 472. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto. Cada Cota corresponderá ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas.
- 17.9.1** O prazo de resposta do respectivo processo de consulta formal previsto acima será estabelecido pelo Administrador em cada processo de consulta formal observando:
- (i) as assembleias gerais extraordinárias terão o prazo mínimo de resposta de 15 (quinze) dias; e
- (ii) as assembleias gerais ordinárias terão o prazo mínimo de resposta de 30 (trinta) dias.
- 17.10** Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem, no mínimo, a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral de Cotistas.
- 17.10.1** As deliberações relativas às matérias previstas nos incisos (ii), (iii), (v), (vi), (viii), (xii) e (xiii) da Cláusula 17.1 acima, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia Geral de Cotistas, por Cotas 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.
- 17.10.2** Os percentuais de que trata a Cláusula 17.10.1 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.
- 17.10.3** Sem prejuízo das demais disposições constantes neste Regulamento, com a finalidade de prevenir uma possível concentração de Cotas e poder de decisão nas

deliberações da Assembleia Geral por um único Cotista (ou por Cotistas do mesmo grupo econômico) e consequente danos a eventuais Cotistas minoritários, com a devida observação ao quanto previsto no §2º do artigo 15 da Instrução CVM 472, os Cotistas que possuam um percentual superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo poderão exercer seu direito de voto em relação a Cotas que representem somente 10% (dez por cento) do total das Cotas emitidas pelo Fundo em Assembleias Gerais cujas deliberações sejam relativas à:

- (i) destituição ou substituição do Gestor;
- (ii) alteração do objeto do Fundo;
- (iii) alteração da política de investimento do Fundo;
- (iv) alteração do público alvo do Fundo; ou
- (v) alteração do Regulamento com o objetivo de refletir os itens acima.

17.11 Somente poderão votar na assembleia geral os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

17.11.1 Os Cotistas deverão informar ao Administrador qualquer situação que os coloque, potencial ou efetivamente, em situação de conflito de interesses.

17.12 É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total das Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo, desde que contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido.

17.12.1 Ao receber a solicitação de que trata a Cláusula acima, o Administrador deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

17.12.2 Nas hipóteses de solicitação de procuração, conforme previsto nesta Cláusula 17.12, o Administrador pode exigir: (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes. Sendo vedado ao Administrador: (i) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido; (ii) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e (iii) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer outros documentos não previstos nesta Cláusula.

17.12.3 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador do Fundo, em nome dos Cotistas, serão arcados pelo Fundo.

17.13 Não podem votar nas Assembleias gerais do Fundo:

- (i) o Administrador ou Gestor;
- (ii) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor;

- (iii) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários;
- (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;
- (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e
- (vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

17.13.2 Não se aplica a vedação prevista nesta Cláusula quando:

- (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas na Cláusula 17.13 acima;
- (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia em que se dará a permissão de voto; ou
- (iii) todos os subscritores das Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização das Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme o § 2º do artigo 12 da Instrução CVM 472.

17.14 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 ao Administrador do Fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

17.14.1 O pedido de que trata a Cláusula acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no §2º do artigo 19-A da Instrução CVM 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.

17.14.2 O percentual de que trata a Cláusula acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da assembleia.

17.15 A Assembleia Geral de Cotistas poderá ainda, a qualquer momento, nomear até 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas.

17.15.1 A eleição do representante dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

- (i) 3% (três por cento) do total das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; e
- (ii) 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

- 17.15.2** O representante dos Cotistas terá prazo de mandato consolidado de 1 (um) ano a se encerrar na próxima Assembleia Geral Ordinária do Fundo, permitida a reeleição.
- 17.15.3** O representante dos Cotistas não fará jus a qualquer remuneração.
- 17.15.4** A função de representante dos Cotistas é indelegável.
- 17.15.5** Somente poderá exercer as funções de representante dos Cotistas pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme estabelecido no artigo 26 da Instrução CVM 472:
- (i) ser Cotista;
 - (ii) não exercer cargo ou função no Administrador, Gestor ou Custodiante, ou no controlador do Administrador, Gestor ou Custodiante em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
 - (iii) não ser administrador ou gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
 - (iv) não estar em conflito de interesses com o Fundo; e
 - (v) 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.
- 17.15.6** O representante do Cotista eleito deverá informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

18 CONFLITO DE INTERESSES

- 18.1** Os atos que caracterizem Conflito de Interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.
- 18.2** Não poderá votar nas Assembleias Gerais o Cotista que esteja em situação que configure Conflito de Interesses, ressalvadas as hipóteses da cláusula 17.13.2.

19 POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

- 19.1** O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/13 e do Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, até o limite dos lucros contábeis acumulados apurado conforme a regulamentação aplicável, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

- 19.2** Os rendimentos auferidos pelo Fundo no semestre, oriundos da distribuição de rendimentos dos Ativos Alvo poderão, a critério do Administrador, conforme orientação do Gestor, ser distribuídos aos Cotistas mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, observado que os ajustes a valor de mercado dos Ativos Alvo não serão considerados para efeitos do cálculo de resultado do Fundo, para fins de distribuição mensal aos Cotistas (“**Lucros Mensais**”).
- 19.3** Conforme disposto no artigo 12, inciso I, da Lei 8.668/1993, é vedado ao Administrador adiantar rendas futuras aos Cotistas. Nesse sentido, receitas antecipadas pelo Fundo, inclusive por meio de eventual cessão de recebíveis, não serão consideradas como Lucros Mensais, auferido para fins de distribuição dos resultados do Fundo no respectivo período. Do mesmo modo, despesas provisionadas não devem ser deduzidas da base de distribuição dos Lucros Mensais no momento da provisão, mas somente quando forem efetivamente pagas pelo Fundo.
- 19.4** O Gestor poderá reinvestir os recursos provenientes de eventual cessão de recebíveis originados a partir do investimento em Ativos Alvo e demais Ativos de Liquidez, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.
- 19.5** Farão jus aos Lucros Mensais, conforme o caso, de que trata a Cláusula 19.1 acima os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último dia útil do mês imediatamente anterior à data de distribuição dos Lucros Mensais de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, os quais serão pagos no 10º (décimo) dia útil contado da data de apuração dos resultados, a qual deverá ocorrer até o fechamento do último dia útil de cada mês de apuração.
- 19.6** Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas dos imóveis que eventualmente vierem a integrar sua carteira.
- 19.7** O Gestor, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais Despesas Extraordinárias dos Ativos Alvo, poderá orientar o Administrador para reter até 5% (cinco por cento) dos lucros acumulados e apurados mensalmente, pelo Fundo.
- 19.8** Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, o Administrador, mediante notificação recebida do Gestor, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia Geral para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos Alvo do Fundo.
- 19.8.1** Caso a Assembleia Geral prevista na Cláusula 19.8 acima não se realize, os Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez deverão ser alienados e/ou cedidos e, na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos do Fundo não ser suficiente para pagamento das despesas ordinárias e Despesas Extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

19.9 Os Cotistas não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos Alvo e aos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever. Nas hipóteses de (i) decisão da Assembleia Geral; (ii) os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas superarem o limite total do Patrimônio Líquido do Fundo; ou (iii) em qualquer hipótese de o Patrimônio Líquido do Fundo ficar negativo, os Cotistas poderão ser chamados a aportar novos recursos no Fundo para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

20 POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

20.1 O Administrador prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade administradora de mercado em que as cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações exigidas pela Instrução CVM 472, nos prazos previstos na referida Instrução.

20.1.1 A divulgação de informações referidas neste Regulamento e na Instrução CVM 472, serão realizadas na página do Administrador na rede mundial de computadores (<https://www.brtrust.com.br> em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede)

20.2 Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais de Cotistas e realização de procedimentos de consulta formal.

20.3 Compete ao Cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer no endereço eletrônico previamente indicado, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do Fundo, em virtude de endereço eletrônico desatualizado.

21 ATOS E FATOS RELEVANTES

21.1 Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar direta ou indiretamente nas decisões de investimento no Fundo serão imediatamente divulgados pelo Administrador, pelos meios indicados neste Regulamento.

21.1.1 Para fins da cláusula acima, é considerado fato relevante, além das hipóteses previstas no §2º do artigo 41 da Instrução CVM 472, qualquer ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

- (i) na cotação das Cotas ou valores mobiliários a elas referenciados;
- (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e
- (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

22 LIQUIDAÇÃO

- 22.1** O Fundo será liquidado exclusivamente por meio de deliberação dos Cotistas reunidos Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento, ou nos demais casos previstos na legislação e regulamentação específicos.
- 22.2** A liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados após a alienação da totalidade dos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez, bem como demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo.
- 22.3** Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo Fundo, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Geral que deliberou pela liquidação do Fundo.
- 22.4** Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do Fundo pelo número das Cotas emitidas pelo Fundo.
- 22.5** Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos na Cláusula 22.4 acima, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos ativos do Fundo, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota.
- 22.6** A Assembleia Geral deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos do Fundo para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação.
- 22.7** Na hipótese de a Assembleia Geral de Cotistas não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de entrega aos cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, tais ativos serão entregues em pagamento aos cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de cotas detida por cada Cotista sobre o valor total das Cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista nesta Cláusula serão ainda observados os seguintes procedimentos: (a) o Administrador deverá notificar os cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção de ativos a que cada cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade do Administrador perante os Cotistas após a constituição do condomínio; e (b) caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da notificação de que trata o item (a) acima, essa função será exercida pelo cotista que detenha a maioria das cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer cotistas inadimplentes, se houver.
- 22.8** 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 das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

- 22.9** Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.
- 22.10** Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM,
- (i) no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:
 - (a) termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e
 - (b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/ME do Fundo;
 - (ii) no prazo de 90 (noventa) dias a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor Independente.

23 TRIBUTAÇÃO

- 23.1** Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente. Entretanto, caso o Fundo aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo em circulação, o Fundo será tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99. Adicionalmente, para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas naturais, o Administrador envidará melhores esforços para que (i) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (ii) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.
- 23.2** Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que (i) o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.
- 23.3** O Administrador e o Gestor não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

24 DISPOSIÇÕES FINAIS

- 24.1** Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá todas as obrigações, perante o Administrador, que caberiam ao *de cujus* ou ao incapaz até o momento da adjudicação da partilha ou cessão da incapacidade, observadas as prescrições legais.
- 24.2** As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Instrução CVM 472 e demais regulamentações, conforme aplicável.
- 24.3** Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleia Geral de Cotistas e procedimentos de consulta formal.
- 24.4** Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

São Paulo, 11 de fevereiro de 2021

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

ANEXO I – DEFINIÇÕES DO REGULAMENTO

Administrador	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , com sede na Rua Iguatemi, nº 151 - 19º andar - Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 11.784, de 30 de junho de 2011.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
Assembleia Geral ou Assembleia Geral de Cotistas	Assembleia Geral de Cotistas do Fundo.
Ativos Alvo	Tem a definição constante da Cláusula 5.2.2. do Regulamento.
Ativos de Liquidez	Tem a definição constante da Cláusula 5.6. do Regulamento.
Auditor Independente	Tem a definição constante da Cláusula 6.5 do Regulamento.
BACEN	Banco Central do Brasil.
Base de Cálculo da Taxa de Administração	Tem a definição constante da Cláusula 10.3.1 do Regulamento.
B3	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
Boletim de Subscrição	Boletim de subscrição referente à distribuição das Cotas objeto de Ofertas, elaborado nos termos da regulamentação aplicável.
Capital Autorizado	Tem a definição constante da Cláusula 12.4 do Regulamento.
CNPJ/ME	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
Código ANBIMA	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros”, vigente desde 23 de maio de 2019.
Código Civil Brasileiro	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
Conflito de Interesses	Significa qualquer situação assim definida nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.
Contrato de Gestão	Significa o “ <i>INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE GESTÃO DE CARTEIRA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO</i> ”, por meio do qual o Fundo contrata o Gestor para prestar os serviços de gestão da carteira do Fundo e outros serviços relacionados a tomada de decisão de investimentos pelo Fundo.

Cotas	Quaisquer cotas emitidas pelo Fundo, cujos termos e condições estão descritos neste Regulamento.
Cotistas	Os titulares das Cotas, quando referidos em conjunto.
Custodiante	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , com sede na Rua Iguatemi, nº 151 - 19º andar - Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Despesas Extraordinárias	Despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos imóveis que eventualmente venham a integrar a carteira do Fundo, exemplificadamente, mas sem qualquer limitação: (a) obras de reforma ou acréscimos que interessem à estrutura integral do Imóvel; (b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; (c) obras destinadas à criação e manutenção das condições de habitabilidade dos imóveis; (d) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; (e) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; (f) despesas decorrentes da cobrança de aluguéis em atraso e ações de despejo, renovatórias, revisionais; e (g) outras que venham a ser de responsabilidade do Fundo como proprietário dos imóveis.
Dia Útil	Qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
Escriturador	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , com sede na Rua Iguatemi, nº 151 - 19º andar - Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42.
Formador de Mercado	Pessoa jurídica devidamente cadastrada junto às entidades administradoras dos mercados organizados, para a prestação de serviços de formação de mercado, que poderá ser contratada pelo Administrador, nos termos deste Regulamento.
Fundo	KILIMA FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS SUNO 30
Gestor	KILIMA GESTÃO DE RECURSOS LTDA. , com sede na Rua Ministro Jesuíno Cardoso 454, conjunto 92, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ

Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar - Itaim Bibi - Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo
www.brltrust.com.br

	sob nº 34.877.615/0001-12, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 17.810, expedido em 13 de abril de 2020, ou outro que venha a substituí-lo.
IPCA	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
Instrução CVM 400	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
Instrução CVM 472	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
Instrução CVM 476	Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
Instrução CVM 516	Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada.
Instrução CVM 539	Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada.
Lei nº 8.668/93	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
Lei nº 9.779/99	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.
Lucros Mensais	Tem a definição prevista na Cláusula 19.2. deste Regulamento.
Oferta Pública	Toda e qualquer distribuição pública das Cotas realizada durante o prazo de duração do Fundo, nos termos da Instrução CVM 400, a qual dependerá de prévio registro perante a CVM.
Oferta Restrita	Toda e qualquer distribuição pública das Cotas com esforços restritos de colocação que venha a ser realizada durante o prazo de duração do Fundo, nos termos da Instrução CVM 476, a qual (i) será destinada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos da regulamentação em vigor; (ii) estará automaticamente dispensada de registro perante a CVM, nos termos da Instrução CVM 476; e (iii) sujeitará os investidores profissionais à vedação da negociação das Cotas nos mercados regulamentados, pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados da sua subscrição ou aquisição, conforme previsto na Instrução CVM 476.
Ofertas	Oferta Pública e Oferta Restrita, quando referidas em conjunto.
Pessoas Ligadas	Significa: I – a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

	<p>II – a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor, ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e</p> <p>III – parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.</p>
Patrimônio Líquido do Fundo	Significa a soma algébrica da carteira do Fundo, correspondente aos ativos e disponibilidades a receber, menos as exigibilidades do Fundo.
Política de Investimento	Significa a política de investimento descrita neste Regulamento.
Primeira Emissão	A primeira emissão de Cotas do Fundo, que será regida pelo Suplemento constante do Anexo II desse Regulamento.
Primeira Liquidação	Significa a data da primeira integralização de Cotas do Fundo.
Prospecto	Prospecto referente à distribuição de Cotas objeto de Oferta Pública, elaborado nos termos da regulamentação aplicável.
Regulamento	O presente regulamento do Fundo.
Suplemento	É o suplemento constante do Anexo II deste Regulamento e que contém as características da Primeira Emissão;
Taxa de Administração	Tem o significado a ela atribuído na Cláusula 10.1 deste Regulamento.
Taxa de Distribuição Primária	Conforme aplicável, a taxa de distribuição primária incidente sobre as Cotas objeto da Oferta, que deverá ser arcada pelos investidores interessados em adquirir as Cotas objeto da Oferta, a ser fixado a cada emissão de Cotas do Fundo, de forma a arcar com os custos de distribuição, entre outros, (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da oferta, (d) taxa de registro da oferta de Cotas na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das Cotas na B3, (f) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito das Ofertas das Cotas, conforme o caso, (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente e/ou (h) outros custos relacionados às Ofertas.

Termo de Adesão	Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.
------------------------	---

ANEXO II - SUPLEMENTO DAS COTAS DO FUNDO

Montante da Primeira Emissão:	R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) (“ Montante da Primeira Emissão ”).
Quantidade de Cotas:	1.000.000 (um milhão) cotas.
Preço de Subscrição:	R\$ 100,00 (cem reais) por Cota. Não será cobrada Taxa de Distribuição Primária na Primeira Emissão. Os gastos da distribuição primária da Primeira Emissão, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, serão devidos pelo Fundo.
Distribuição Parcial:	<p>Será admitida a distribuição parcial das Cotas, nos termos do artigo 30, da Instrução CVM 400, observado que o montante mínimo a ser distribuído seria de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais). Não obstante, caso o montante colocado for superior ao Valor Mínimo de Distribuição e inferior ao Montante da Primeira Emissão, a eventual diferença entre o valor efetivamente colocado e o Montante da Primeira Emissão será cancelado (“Distribuição Parcial”).</p> <p>Nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, o Investidor Profissional pode, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade das Cotas ofertadas; e (ii) de uma proporção ou quantidade mínima das Cotas originalmente ofertadas, definida conforme critério do Investidor Profissional, mas que não poderá ser inferior ao Valor Mínimo da Distribuição.</p>

No caso do item (ii) do parágrafo acima, o Investidor Profissional deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade das Cotas por ele subscritas ou quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor Profissional em receber a totalidade das Cotas por ele subscritas.

Valor Mínimo de Investimento

O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta será de 250 (duzentas e cinquenta) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por Investidor, ressalvada na hipótese de rateio.

Número de Séries:

Série Única.

Forma de Distribuição:

O Coordenador Líder, observadas as disposições do Regulamento, realizará a distribuição das Novas Cotas, sob regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 476, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes.

Procedimentos para Subscrição e Integralização das Cotas:

A integralização será à vista na data prevista nos documentos da Oferta da Primeira Emissão.

Tipo de Distribuição:

Primária.

Público Alvo:

A Oferta é destinada a investidores profissionais, conforme definido no artigo 9º-A da instrução da CVM nº 539, conforme alterada.

Período de Colocação:	Até o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de início da Oferta Restrita.
Coordenador Líder:	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Data estimada de início da oferta da Primeira Emissão de Cotas	16 de setembro de 2020.
Data estimada de encerramento da oferta da Primeira Emissão de Cotas	13 de outubro de 2020.

ANEXO III

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO
ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



DECLARAÇÃO

(ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO DA CVM 400)

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 02.332.886/0011-78, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de intermediário líder (“Coordenador Líder”) da distribuição pública primária da segunda emissão de cotas do **KILIMA FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS SUNO 30** (“Oferta”), constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 36.669.660/0001-07 (“Fundo”), administrado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela CVM para administrar recursos de terceiros por meio do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, no âmbito da Oferta, conforme exigido pelo artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), declara que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que (i) as informações prestadas pelo Fundo sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive as informações eventuais ou periódicas que venham a integrar o prospecto da Oferta (“Prospecto”), incluindo as constantes do Estudo de Viabilidade anexo ao Prospecto e as fornecidas para registro do Fundo perante a CVM, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta. O Coordenador Líder declara, ainda, que o Prospecto (i) contém, na sua data de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, sua situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e ao investimento no Fundo e quaisquer outras informações relevantes, e (ii) foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM 400.

São Paulo, 26 de março de 2021

FABRÍCIO CUNHA DE
ALMEIDA:05638864717

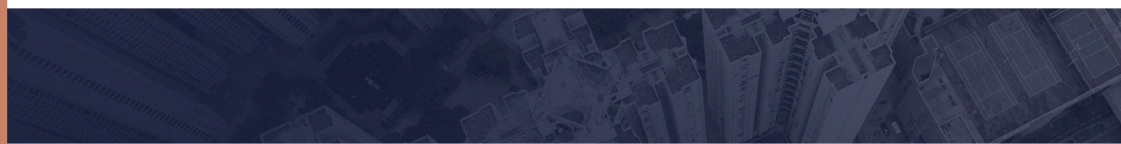
Assinado de forma digital por FABRÍCIO
CUNHA DE ALMEIDA:05638864717
Dados: 2021.03.26 16:56:45 -03'00'

GABRIEL KLAS DA ROCHA
LEAL:08711082755

Assinado de forma digital por GABRIEL
KLAS DA ROCHA LEAL:08711082755
Dados: 2021.03.26 16:57:06 -03'00'

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS S.A.**

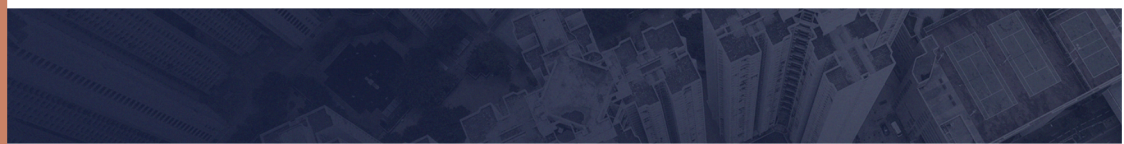
Coordenador Líder



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR, NOS TERMOS DO ARTIGO 56
DA INSTRUÇÃO CVM 400



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 32F90F05-EB13-459E-9722-2A0B7516DB29

DECLARAÇÃO

(ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO DA CVM 400)

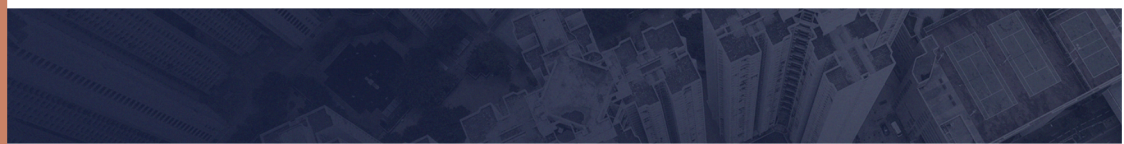
BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para administrar recursos de terceiros por meio do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de administrador do **KILIMA FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS SUNO 30**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu 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, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 36.669.660/0001-07 (“Fundo”), no âmbito da distribuição pública primária da segunda emissão de cotas do Fundo (“Oferta”), conforme exigido pelo artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), declara que (i) o prospecto da Oferta (“Prospecto”) contém, na sua data de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, sua situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; (ii) o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes; (iii) as informações prestadas no Prospecto e fornecidas ao mercado durante a Oferta são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (iv) é responsável pelo cumprimento das obrigações impostas ao ofertante pela Instrução CVM 400.

São Paulo, 26 de março de 2021

DocuSigned by:
Rafael Lourenço
Assinado por: RODRIGO MARTINS CAVALCANTE:16913257830
CPF: 16913257830
Data/Hora da Assinatura: 3/26/2021 | 5:19:26 PM BRT
ICP-Brasil
SACC97E98334EEC92315776C570D9FB

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

Administrador



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO V

ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ESTUDO DE VIABILIDADE**COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO DO KILIMA FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS SUNO 30****DATA DO ESTUDO DE VIABILIDADE: 10/02/2020****Objetivo**

O presente Estudo de Viabilidade foi realizado pela **KILIMA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.** (“Gestor” ou “Kilima”), com o objetivo de analisar a viabilidade econômico-financeira referente à oferta pública de distribuição de cotas da 2ª emissão do **KILIMA FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS SUNO 30**, inscrito no CNPJ sob o nº 36.669.660/0001-07 (“Fundo”).

O objetivo do Fundo é aplicar seus recursos em Ativos Alvo, na forma prevista na Instrução CVM 472, objetivando, preponderantemente, a aquisição de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário (FII) que estejam admitidas à negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, consagrando a porcentagem mínima de 80% (oitenta por cento) do seu patrimônio a cotas de FII que compõem a carteira teórica do índice de referência SUNO 30 de forma a refletir a variação e a rentabilidade do índice, observados os limites previstos no Regulamento.

Para a realização desse estudo, o Gestor utilizou premissas de dados econômico-financeiros a respeito de eventos futuros relacionados ao mercado imobiliário e de capitais, com base nas expectativas de mercado e em dados históricos. Sendo assim, esse estudo não deve ser entendido como uma promessa ou garantia de rentabilidade do Fundo. O Gestor não pode ser responsabilizado por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade do Fundo ora apresentada.

Tese de Investimento

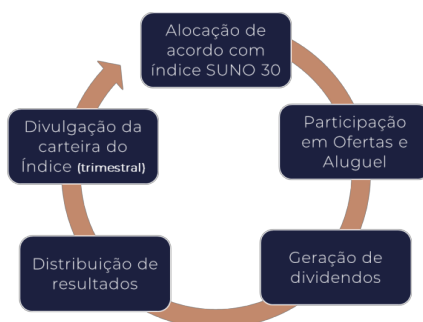
O Fundo tem como tese de investimento replicar o índice Suno 30, composto pelos maiores fundos imobiliários do “tipo tijolo”, que visam adquirir ou construir imóveis físicos (tangíveis) com o objetivo de gerar renda mensal através da cobrança de aluguéis, e fundos imobiliários do “tipo papel”, que são compostos majoritariamente de recebíveis imobiliários, investimentos de renda fixa do setor.

A carteira do índice Suno 30 não inclui cotas de fundos de fundos, fundos monoativo ou fundos que não distribuíram dividendos nos 12 meses anteriores, constituindo uma carteira mais pura e menos custosa com o perfil do investidor brasileiro de FII. Adicionalmente, os 30 fundos que compõem o índice têm pesos idênticos na sua carteira. Desta forma, acreditamos que o índice Suno 30 e, conseqüentemente, o Fundo, reflitam melhor os objetivos e características da maioria dos investidores de fundos imobiliários e uma relação ótima de risco x retorno deste mercado.

Na análise do Gestor, a composição diferenciada da sua carteira também permite que o Fundo possa gerar ganhos excedentes através da arbitragem de preços de novas emissões de FII quando estes vêm a mercado

DocuSign Envelope ID: E557AF45-DF38-4BBF-9BCA-4191F93497A9

com desconto para o mercado secundário. O aluguel de cotas de FII, sancionado pela B3 e no ponto de vista do gestor, também poderá trazer ganhos adicionais. O gestor do Fundo, então, tem uma atuação ativa na procura por valor, que vai além da sua carteira “passiva”.



Índice Suno 30

— O QUE É

Índice Total Return composto por 30 ativos com pesos idênticos no portfólio. Desta forma, é possível estabelecer descorrelação para o IFIX e gerar retornos excedentes. Revisões da carteira são feitas trimestralmente e divulgadas pelos canais da Suno Research.

— CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

Serão selecionados 30 fundos imobiliários de maior PL que atendam cumulativamente aos critérios abaixo:

1. Fazer parte do IFIX;
2. Não ser um FoF;
3. Possuir mais que um ativo;
4. Dividend Yield > 0 nos últimos 12M

— CARTEIRA ATUAL

Para janeiro 2021, o portfólio é composto por 60,0% de fundos do tipo “tijolo”, seguidos de 33,3% do tipo “papel” e 6,7% “híbridos”. Para FIIs “tijolo”, destacam-se galpões logísticos, seguidos por lajes corporativas e shoppings centers.

Características da Oferta

Até R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) com a possibilidade de acréscimo de R\$ 50.000.0000,00 (cinquenta milhões de reais) por conta da eventual distribuição das Cotas do Lote Adicional. No âmbito da Oferta, será admitida a colocação parcial, com o montante mínimo de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

Premissas do Estudo de Viabilidade

DocuSign Envelope ID: E557AF45-DF38-4BBF-9BCA-4191F93497A9

1. Premissas Econômicas

O Gestor utilizou premissas com relação à expectativa de taxa de juros, crescimento econômico e inflação divulgada pelo Banco Central do Brasil no Relatório de Mercado Focus de 05 fevereiro de 2021, conforme demonstrado abaixo.

Focus ⁽¹⁾	2020	2021	2022	2023	2024
IPCA%	4,52	3,60	3,49	3,25	3,25
IGP-M	23,14	6,65	4,00	3,73	3,50
PIB	-	3,47	2,50	2,50	2,50
Taxa Selic	2,00	3,50	5,00	6,00	6,00

(1) Relatório de Mercado Focus Banco Central do Brasil 05/02/2021

2. Premissas de Alocação

Após o encerramento da oferta em questão, o Gestor envidará os melhores esforços para alocar os recursos captados em até 30 dias, de modo que a composição dos Ativos Alvo do Fundo passe a refletir a carteira teórica do Índice SUNO 30 atualmente vigente, conforme descrito abaixo.

Ativo	Nome do Fundo	Segmento	Participação
KNRI11	Kinea Renda Imobiliária	Híbrido	3,33%
JSRE11	JS Real Estate Multigestão	Híbrido	3,33%
CPTS11	Capitania Securities II	Papel	3,33%
HGCR11	CSHG Recebíveis Imobiliários	Papel	3,33%
KNCR11	Kinea Rendimentos Imobiliários	Papel	3,33%
VRTA11	Fator Verita	Papel	3,33%
MCCI11	Maua Capital Recebíveis Imobiliários	Papel	3,33%
KNIP11	Kinea Índices de Precos	Papel	3,33%
MXRF11	Maxi Renda	Papel	3,33%
IRDM11	Iridium Recebíveis Imobiliários	Papel	3,33%
KNHY11	Kinea High Yield CRI	Papel	3,33%
RECR11	Rec Recebíveis Imobiliários	Papel	3,33%
VISC11	Vinci Shopping Centers	Tijolo	3,33%
BRCR11	BTG Pactual Corporate Office Fund	Tijolo	3,33%

DocuSign Envelope ID: E557AF45-DF38-4BBF-9BCA-4191F93497A9

HGRE11	CSHG Real Estate	Tijolo	3,33%
GGRC11	GGR Covepi Renda	Tijolo	3,33%
HGRU11	CSHG Renda Urbana	Tijolo	3,33%
BRCO11	Bresco Logistica	Tijolo	3,33%
BTLG11	BTG Pactual Logistica	Tijolo	3,33%
GTWR11	Green Towers	Tijolo	3,33%
HGLG11	CSHG Logistica	Tijolo	3,33%
XPLG11	XP Log	Tijolo	3,33%
HGBS11	Hedge Brasil Shopping	Tijolo	3,33%
XPML11	XP Malls	Tijolo	3,33%
BBPO11	BB Progressivo II	Tijolo	3,33%
HSML11	HSI Malls	Tijolo	3,33%
LVBI11	VBI Logistico	Tijolo	3,33%
VILG11	Vinci Logistica	Tijolo	3,33%
RBVA11	Rio Bravo Renda Varejo	Tijolo	3,33%
TGAR11	TG Ativo Real	Tijolo	3,33%

Fonte: Suno Research

O Fundo encerrou o mês de janeiro de 2021 com 96,87% de alocação em Ativos Alvo (% do patrimônio líquido), conforme pode se verificar na tabela abaixo.

Ativo	Quantidade	Posição
BRCR11	27.191	R\$ 2.444.470,90
BRCO11	20.701	R\$ 2.357.843,90
BTLG11	22.395	R\$ 2.529.291,30
BBPO11	19.663	R\$ 2.261.245,00
CPTS11	24.300	R\$ 2.478.600,00
HGCR11	23.610	R\$ 2.452.134,60
HGLG11	13.541	R\$ 2.432.640,65
VRTA11	20.724	R\$ 2.400.460,92
GTWR11	21.764	R\$ 2.360.088,16
GGRC11	16.393	R\$ 2.304.855,80
HGRE11	15.482	R\$ 2.322.300,00
HGBS11	11.667	R\$ 2.524.038,78
IRDM11	17.685	R\$ 2.447.427,15
JSRE11	24.417	R\$ 2.441.944,17

DocuSign Envelope ID: E557AF45-DF38-4BBF-9BCA-4191F93497A9

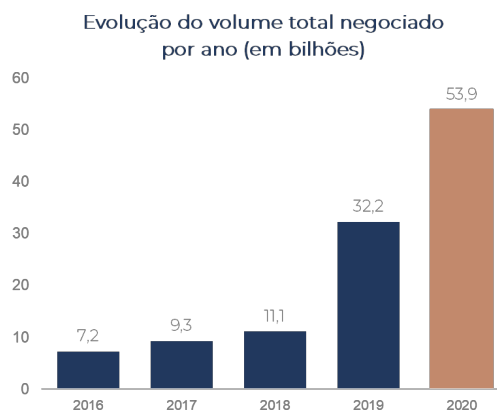
KNRI11	14.933	R\$ 2.386.293,40
KNHY11	21.777	R\$ 2.454.703,44
KNCR11	25.911	R\$ 2.301.415,02
MCCI11	14.747	R\$ 1.519.530,88
MXRF11	225.553	R\$ 2.395.372,86
RBRR11	15.819	R\$ 1.486.986,00
RECR11	33.394	R\$ 3.646.624,80
RBVA11	20.634	R\$ 2.346.085,80
TGAR11	3.065	R\$ 441.451,95
LVBI11	20.435	R\$ 2.401.521,20
XPIN11	12.528	R\$ 1.441.972,80
XPLG11	19.574	R\$ 2.374.326,20
XPML11	20.739	R\$ 2.372.956,38
HGRU11	18.791	R\$ 2.418.025,88
HSML11	25.500	R\$ 2.493.900,00
KNIP11	21.105	R\$ 2.400.904,80
VILG11	19.020	R\$ 2.301.420,00
VISC11	20.777	R\$ 2.426.753,60
Ativos-Alvo		R\$ 73.367.586,34
Patrimônio Líquido		R\$ 75.739.669,85
Percentual		96,87%

A parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos Alvo, deverá ser aplicada em Ativos de Liquidez, inclusive para fins de permitir o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos.

Além dos investimentos realizados em cotas de fundos imobiliários, de acordo com as premissas acima apontadas, o Gestor estima que aplicará o caixa excedente do Fundo em ativos de liquidez. Adicionalmente, o Fundo tem, aproximadamente, 1,69% do seu patrimônio líquido aplicado em ativos de liquidez na data de referência.

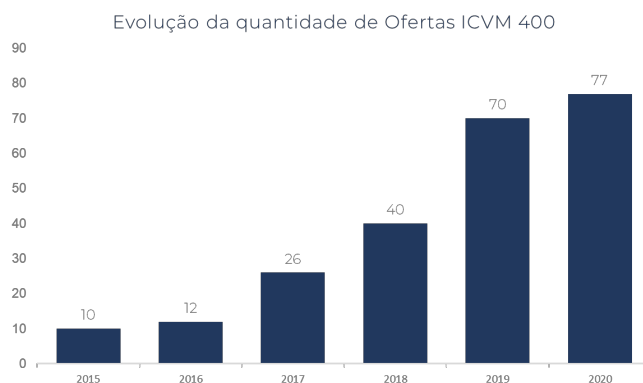
A Kilima, apesar de não precificar esta premissa no Estudo de Viabilidade, considera, além da alocação por meio do mercado secundário (possível em virtude do crescimento dos volumes totais negociados de cotas de fundos de investimento imobiliário no mercado secundário na B3), a alocação dos recursos captados por meio de investimentos em ofertas públicas dos Ativos Alvo do Fundo bem como eventuais operações de negociação de blocos de cotas fundos imobiliários afim de obter ganhos superiores, conforme Anexo C.

DocuSign Envelope ID: E557AF45-DF38-4BBF-9BCA-4191F93497A9



Fonte: B3 e Kilima

A dinâmica supracitada corrobora com o Boletim de Mercado Imobiliário da B3 de dezembro de 2020, conforme indicado no Anexo A deste Estudo de Viabilidade, no qual observamos um número crescente de ofertas públicas nos últimos anos pois, na análise da Kilima, os investidores locais são incentivados a buscar novas alternativas de investimentos em um cenário de queda da taxa de juros.



Fonte: B3, CVM e Kilima

Premissas de Mercado

Para fins do Estudo de Viabilidade, consideramos que o resultado de maior representatividade do *Dividend Yield* do Fundo é resultado do *Dividend Yield* dos Ativos Alvo pertencentes à carteira teórica do Índice SUNO 30. Para tanto, utilizamos como início da série do DY do Índice SUNO 30, a média dos dividendos da carteira teórica do Índice SUNO 30 vigente na presente data distribuídos ao longo do 2º semestre 2020 (data-base de julho/20 até dez/20). Neste contexto, observou-se a média de 0,56% a.m., equivalente à 6,75% a.a. Para correções anuais, utilizamos a média das premissas da taxa de inflação (IPCA e IGP-M) disponíveis no Banco Central do Brasil no Relatório de Mercado Focus de 05 fevereiro de 2021.

DocuSign Envelope ID: E557AF45-DF38-4BBF-9BCA-4191F93497A9

Ademais, consideramos o total de 97% dos recursos financeiros aplicados em Ativos Alvo de forma a refletir a variação e a rentabilidade do índice SUNO 30. Para a valorização da carteira de Ativos Alvo, considerou-se a média de crescimento do Índice IFIX dos anos de 2017 à 2020 (12,69% a.a.), período definido por incluir anos de crescimento moderado, expansionista e mesmo de retração (pandemia de covid-19).

Para ganhos relacionados ao mercado de aluguel de Fundos Imobiliários (BTC), disponibilizado pela B3 no 3º trimestre de 2020, utilizamos como referência os dados de taxa média do doador dos Fundos Imobiliários em 09/02/2021 o qual resultou em 4,23% a.a. por fundo. Como premissa destes ganhos, consideramos o aluguel de nove ativos durante 6 ciclos mensais ao ano, o que resulta em uma taxa de 0,63% a.a.

Por fim, para o presente estudo de viabilidade foram consideradas como despesas do Fundo, após a captação, o montante total equivalente a 0,80% a.a., considerando os valores pagos a títulos de taxa de administração, e demais custos fixos adicionais, dentre eles os custos com auditoria, anuidades, taxas B3, CVM e CETIP.

3. Resultados

Considerando as Premissas Econômicas, Premissas de Alocação e Premissas de Mercado apresentadas, chegamos a um *Dividend Yield* esperado de 7,68% a.a. e valorização da cota patrimonial de 8,47% ao final de 2021. O resultado apresentado contempla a distribuição dos dividendos oriundos dos Ativos Alvo, recebimentos de taxas de aluguel de cotas de fundos imobiliários (BTC) e despesas do Fundo, bem como considera a captação total dos recursos da oferta.

	2021	2022	2023	2024
DY Índice <u>Suno 30</u> (%)	7,68	8,07	8,38	8,60
Despesas (%)	-0,80	-0,80	-0,80	-0,80
Operações de BTC (%)	0,63	0,63	0,63	0,63
DY Projetado (%)	7,51	7,91	8,21	8,50
Cota Patrimonial (%)	8,47	8,91	9,25	9,58
CDI Projetado	3,50%	5,00%	6,00%	6,00%

A instabilidade econômica resultante do impacto da pandemia mundial do COVID-19 poderá impactar os resultados e previsões desse Estudo de Viabilidade

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde (“OMS”) decretou a pandemia decorrente do novo coronavírus (“Covid-19”), cabendo aos países membros estabelecerem as melhores práticas para as ações preventivas e de tratamento aos infectados, o que pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais.

DocuSign Envelope ID: E557AF45-DF38-4BBF-9BCA-4191F93497A9

Os efeitos econômicos sobre a economia em razão do Covid-19 já são sentidos em decorrência das ações governamentais que determinaram a redução forçada das atividades econômicas nas regiões mais afetadas pela pandemia.

As medidas de combate ao Covid-19 podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, podendo ocasionar um efeito adverso relevante na economia brasileira, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia brasileira e nos negócios do Fundo.

Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira, os resultados das operações e a capacidade de financiamento e, por consequência, poderá impactar negativamente a rentabilidade do Fundo. Além disso, as mudanças materiais nas condições econômicas resultantes da pandemia global do Covid-19 podem impactar a Oferta e os resultados e previsões desse Estudo de Viabilidade.

A PROJEÇÃO DE RESULTADOS ANUAIS DO FUNDO INDICADA ACIMA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. O GESTOR FOI RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE E DA PROJEÇÃO DE RESULTADOS ANUAIS DO FUNDO ACIMA APRESENTADA, OS QUAIS SÃO EMBASADOS EM DADOS E LEVANTAMENTOS DE DIVERSAS FONTES, BEM COMO EM PREMISSAS E PROJEÇÕES REALIZADAS PELO PRÓPRIO GESTOR. ESTES DADOS, INCLUSIVE OS DA TABELA ACIMA, PODEM NÃO RETRATAR FIELMENTE A REALIDADE DO MERCADO NO QUAL O FUNDO ATUA.

A EXPECTATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PROJETADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR DO FUNDO, DO GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

AOS INVESTIDORES É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO DO FUNDO, ESPECIALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”. OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM SUBSCREVER COTAS DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS AOS RISCOS DESCRITOS NO PROSPECTO E NO REGULAMENTO DO FUNDO, OS QUAIS PODEM AFETAR A RENTABILIDADE DO FUNDO.

O FUNDO ADOTARÁ TÉCNICAS DE GESTÃO ATIVA COM A FINALIDADE DE OBTER GANHOS SUPERIORES AOS INDICADOS NESTE ESTUDO. PODENDO O GESTOR, AINDA, OPTAR PELA AQUISIÇÃO DE COTAS EMITIDAS POR DEMAIS FUNDOS DE INVESTIMENTO QUE NÃO INTEGREM O ÍNDICE DE REFERÊNCIA E CUJA RENTABILIDADE PODE SER MAIS VANTAJOSA PARA O FUNDO,

DocuSign Envelope ID: E557AF45-DF38-4BBF-9BCA-4191F93497A9

DESDE QUE OBSERVADA A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, CONFORME PREVISTA NO REGULAMENTO DO FUNDO E NO PROSPECTO DA OFERTA.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

KILIMA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

DocuSigned by:
Eduardo Levy
Signed By: EDUARDO LEVY 52910300749
CPF: 9681026749
Signed Role: Diretor de Investimentos
Signed Time: 2023/02/21 11:16:37 PDT

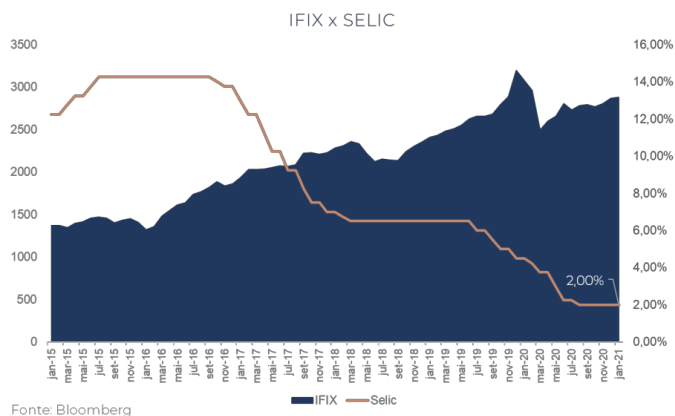
Eduardo Levy

Diretor de Investimentos

ANEXO A

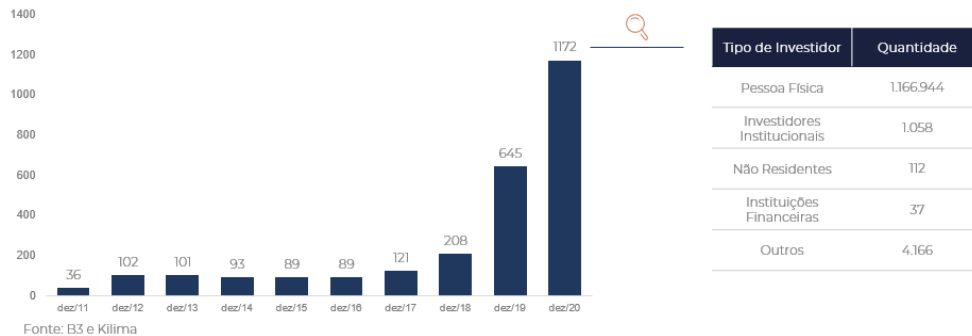
INFORMAÇÕES RELEVANTES DO MERCADO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

Uma classe de ativos de grande evolução nos últimos anos foi a de fundos imobiliários. Como mostramos no gráfico abaixo, há uma correlação inversa entre taxas de juros e preços de fundos imobiliários que trouxe uma valorização do IFIX à níveis recordes. Com isso, o mercado passa por grandes evoluções.

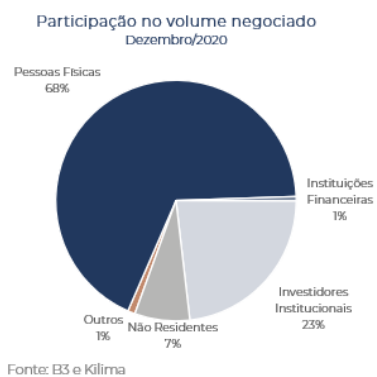


A demanda por produtos com a queda de juros afetou todo tipo de investidor. Se no passado recente era apenas um pouco mais de uma centena de milhares de investidores individuais (pessoas físicas) operando fundos imobiliários em bolsa (121 mil em dezembro de 2017), no final de 2020 este número já havia saltado para 1,17 milhão de investidores individuais. E a participação de institucionais e outros investidores cresceu trazendo liquidez e volume para este mercado como mostram os gráficos a seguir.

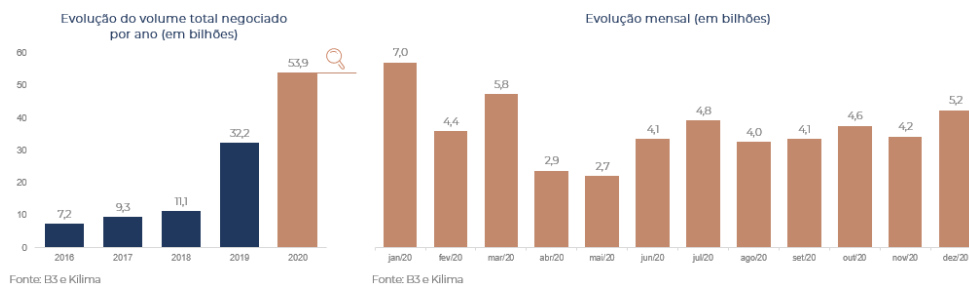
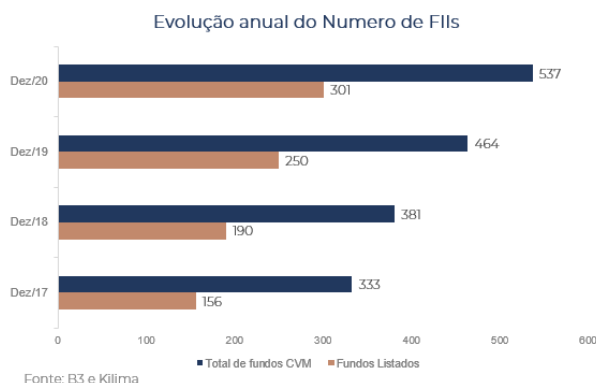
Evolução de Investidores com posição em custódia (milhares)



DocuSign Envelope ID: E557AF45-DF38-4BBF-9BCA-4191F93497A9



Com a demanda crescente, novas emissões ocorreram e por consequência, volumes negociados se multiplicaram ano após ano alimentando o ciclo virtuoso atual. Os fundos grandes ficaram ainda maiores, novos fundos vieram para diversificar as opções de alocação, e esta combinação gerou liquidez e volume nos diversos setores e subclasses de fundos imobiliários.



É neste contexto que criamos a tese do Fundo.

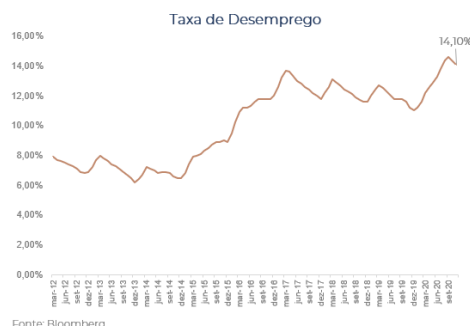
DocuSign Envelope ID: E557AF45-DF38-4BBF-9BCA-4191F93497A9

ANEXO B

INFORMAÇÕES RELEVANTES DO CENÁRIO MACROECONOMICO

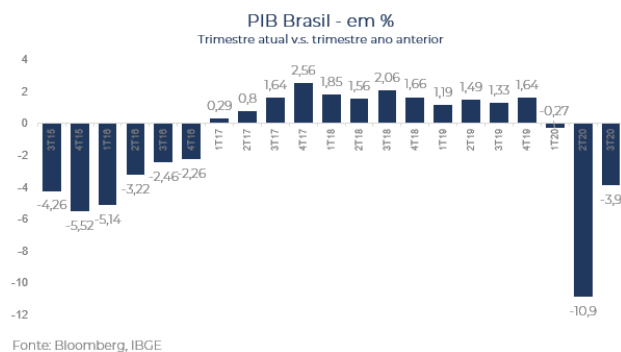
O ano de 2020 foi único não somente no Brasil, mas no mundo inteiro com a pandemia e o verdadeiro fechamento de inteiros setores da economia que até agora continuam sofrendo. Como podemos verificar abaixo, houve uma conjunção de fatores que nunca se comportariam de tal maneira ao mesmo tempo se não estivéssemos nesta crise sem precedentes.

O rápido aumento do desemprego é preocupante. Um nível que já se encontrava elevado subiu ainda mais para 14%. Com as leis trabalhistas que fazem o empreendedor pensar demais se deve voltar a contratar, o desemprego é fator que mais demora para se recuperar, afetando crédito, investimento, emprego e consumo, nesta ordem.

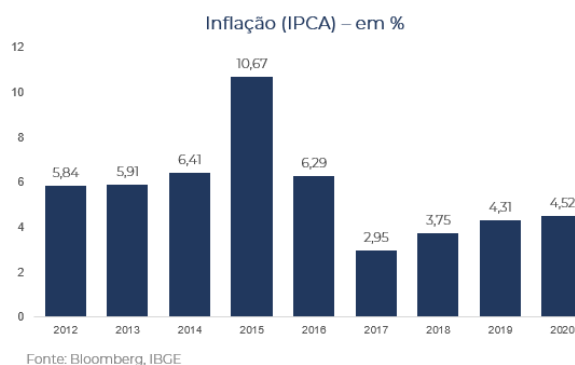


No meio de toda esta situação, algo de tremenda relevância nas mais diversas economias - e para o comportamento dos ativos financeiros - por conta da crise tem sido a política monetária de cada banco central. O que aconteceu no Brasil também é novidade. De forma assertiva, o Banco Central derrubou a taxa básica Selic para inimagináveis 2,0% a.a., com o intuito de segurar a queda da atividade - o PIB oficial do IBGE ainda a ser divulgado deve mostrar uma queda próxima a 4% em 2020 - e ajudar a retomada mais rápida. Também injetando liquidez no mercado financeiro através de recompra de ativos, o Banco Central sem dúvida ajudou a estabilizar os efeitos da crise mais aguda sentida no segundo trimestre do ano. Desta forma, há expectativa de recuperação do PIB e retomada do crescimento pós pandemia.

DocuSign Envelope ID: E557AF45-DF38-4BBF-9BCA-4191F93497A9



Deixando de lado seu mandato de controle da inflação, o Banco Central correu um risco muito forte. E realmente em outro momento poderíamos ter sentido o aumento dos preços que realmente aconteceu. O índice de maior tração na economia e no mercado financeiro, o IPCA, encerrou o ano de 2020 com variação de 4,52% conforme dados abaixo.



Mesmo com preços de alimentos e alguns ativos importados e manufaturados subindo fortemente, a situação econômica social (ver desemprego acima) não deixou que a forte inflação alimentasse o medo de contínuo aumento de preços e com isso a volta do ciclo inflacionário que historicamente afetou negativamente o país por anos. Portanto, estabilidade dos níveis inflacionários e uma projeção estável para os próximos anos será a chave para o Brasil de 2021.

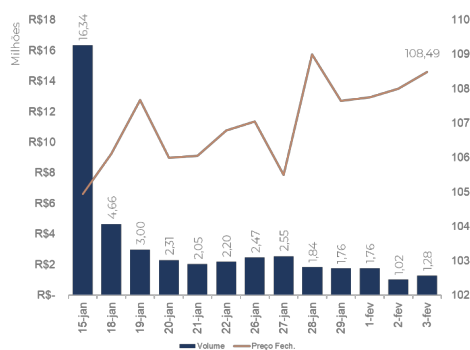
DocuSign Envelope ID: E557AF45-DF38-4BBF-9BCA-4191F93497A9

ANEXO C

HISTÓRICO DO FUNDO

O Fundo teve suas cotas pela primeira vez negociadas em pregão no dia 15 de janeiro de 2021. Em seu primeiro dia de pregão, o fundo negociou R\$16,3 milhões em cotas, valor que chegou a cerca de 20% do seu patrimônio líquido. Nos dias seguintes, a liquidez reduziu, mas continuava em níveis superiores à média de mercado (média do volume negociado em janeiro de 2021 foi de R\$ 3,91 milhões do Fundo versus R\$ 2,89 milhões dos ativos pertencentes ao IFIX no mesmo período). Os preços diários mostravam fortes níveis de suporte, o que nos indicava entrada de novos cotistas. No fechamento do mês de janeiro de 2021, a confirmação de 9.795 cotistas em apenas 10 pregões com Patrimônio Líquido a mercado de R\$ 82,16 milhões.

Secundário – Preço e Volume



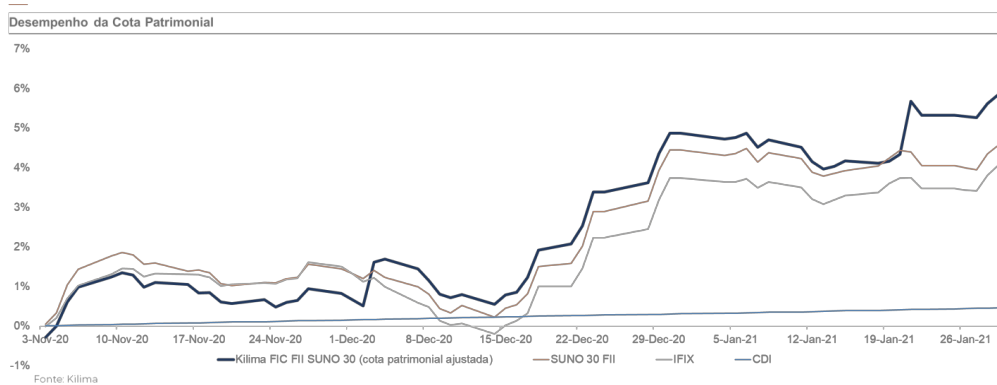
Principais Destaques



- (1) Número de cotistas referente ao fechamento de 29/01/2021. O KILIMA FIC FII SUNO 30 iniciou sua negociação em bolsa com 58 cotistas em 15/01/2021.
- (2) Patrimônio líquido calculado com base no preço de fechamento de 29/01/2021 multiplicado pelas quantidades de cotas emitidas. O patrimônio líquido do KILIMA FIC FII SUNO 30 emitido foi de 76,329 milhões.
- (3) No período de 15/01/2021 até 29/01/2021.
- (4) Volume médio calculado de 15/01/2021 até 29/01/2021 para a carteira teórica de 87 ativos do IFIX válida para o mês de janeiro/2021 não considerando os pesos de cada ativo do índice.

Quanto ao desempenho da cota patrimonial do Fundo e distribuição de dividendos, mostramos abaixo que o Índice Suno 30 teve melhor retorno do que o IFIX e que a cota patrimonial ajustada do Fundo apresentou performance de 5,86%.

DocuSign Envelope ID: E557AF45-DF38-4BBF-9BCA-4191F93497A9



Desempenho	Nov/20	Dez/20	Jan/21	Período (01/11/20 – 29/01/2021)
Cota Patrimonial Ajustada ⁽¹⁾	0,82%	4,01% ⁽¹⁾	0,94%	5,86%
IFIX	1,51%	2,19%	0,32%	4,07%
SUNO 30 FII	1,45%	2,96%	0,12%	4,58%
CDI	0,15%	0,16%	0,15%	0,46%

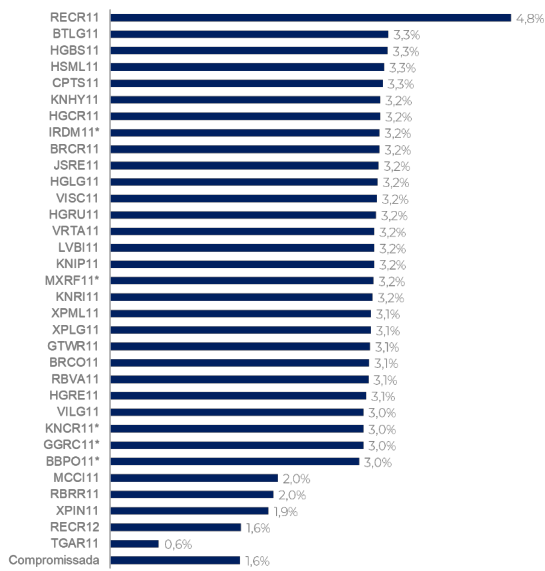
	Nov/20	Dez/20	Jan/21
Rendimentos distribuídos (R\$/cota)	0,246299	1,0527	0,72
Dividend Yield ⁽²⁾	0,24%	1,05%	0,66% ⁽³⁾

- (1) A rentabilidade ajustada considera o reinvestimento dos dividendos, juros sobre capital próprio ou outros rendimentos advindos de ativos financeiros que integrem a carteira do Fundo repassados diretamente ao cotista.
- (2) O fundo teve início em 08/10/2020 e os valores de cota para cálculo de DY para os meses de nov/20 e dez/20 foram de R\$ 100,00 dado o lock-up. Este lock-up se encerrou em 15/01
- (3) Preço base de fechamento em 05/02/2021.

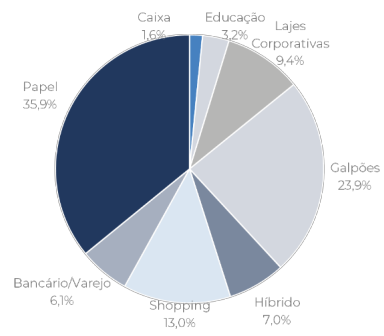
DocuSign Envelope ID: E557AF45-DF38-4BBF-9BCA-4191F93497A9

Na data de referência, a carteira do Fundo está disposta conforme abaixo.

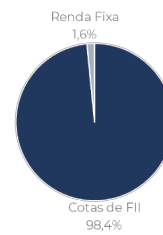
Carteira do Fundo (Jan/2021)



Divisão por Setor



Por Classe de Ativos



Fonte: Kilima

* Possuem posições doadas no fechamento de 29/01/2020 com taxa média ponderada de 3,97% a.a.

ANEXO VI

INFORME ANUAL DO FUNDO - ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

17/02/2021

ANEXO 39-V : Informe Anual

[Imprimir](#)**Informe Anual**

Nome do Fundo:	KILIMA FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS SUNO 30	CNPJ do Fundo:	36.669.660/0001-07
Data de Funcionamento:	08/10/2020	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRKISUCTF000	Quantidade de cotas emitidas:	763.298,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Títulos e Valores Mobiliários Segmento de Atuação: Títulos e Val. Mob. Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.	CNPJ do Administrador:	13.486.793/0001-42
Endereço:	RUA IGUATEMI, 151, 19 ANDAR- ITAIM BIBI- SÃO PAULO- SP- 01451011	Telefones:	11 3133-0350
Site:	WWW.BRLTRUST.COM.BR	E-mail:	fii@brltrust.com.br
Competência:	02/2021		

I.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: KILIMA GESTÃO DE RECURSO LTDA	34.877.615/0001-12	Rua Min Jesuino Cardoso, 454, Sala 92 Vila Nova Conceicao- SP	(51) 3211-0003
1.2	Custodiante: BRL TRUST DTVM S.A.	13.486.793/0001-42	Rua, Iguatemi, 151, 19º Andar	(11) 3133-0350
1.3	Auditor Independente: GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES	10.830.108/0001-65	Av. Engenheiro Luis Carlos Berrini, 105 - 12º Andar - Itaim Bibi, São Paulo - SP	(11) 3886-5100
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: BRL TRUST DTVM S.A.	13.486.793/0001-42	Rua, Iguatemi, 151, 19º Andar	(11) 3133-0350
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	Outros prestadores de serviços¹:			
	Não possui informação apresentada.			

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=149493&cm=true>

1/6

17/02/2021

ANEXO 39-V : Informe Anual

2. Investimentos FII			
2.1 Descrição dos negócios realizados no período			
Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
BBPO11 - FII BB PRGII	Benefícios futuros	2.197.506,87	Capital
BRCO11 - FII BRESKO	Benefícios futuros	2.347.700,41	Capital
BRCR11 - FII BC FUND	Benefícios futuros	2.392.808,00	Capital
BT LG11 - FII BT LG	Benefícios futuros	2.634.099,90	Capital
CPT S11 - FII CAPI SEC	Benefícios futuros	2.446.038,00	Capital
CPT S12 - FII CAPI SEC	Benefícios futuros	23.486,53	Capital
GGRC11 - FII GGRCOVEP	Benefícios futuros	234.278,66	Capital
GT WR11 - FII G TOWERS	Benefícios futuros	2.367.270,28	Capital
HGBS11 - FII HEDGEBS	Benefícios futuros	2.522.405,40	Capital
HGCR11 - FII CSHG CRI	Benefícios futuros	2.469.606,00	Capital
HGLG11 - FII CSHG LOG	Benefícios futuros	2.417.203,91	Capital
HGRE11 - FII HG REAL	Benefícios futuros	2.324.312,66	Capital
HGRU11 - FII CSHG URB	Benefícios futuros	2.442.830,00	Capital
HSML11 - FII HSI MALL	Benefícios futuros	2.440.860,00	Capital
IRDM11 - FII IRIDIUM	Benefícios futuros	1.394.252,60	Capital
JSRE11 - FII JS REAL	Benefícios futuros	2.376.750,78	Capital
KNCR11 - FII KINEA RI	Benefícios futuros	2.273.724,72	Capital
KNHY11 - FII KINEA HY	Benefícios futuros	2.467.987,41	Capital
KNIP11 - FII KINEA IP	Benefícios futuros	2.419.688,25	Capital
KNRI11 - FII KINEA	Benefícios futuros	2.370.613,75	Capital
LVBI11 - FII VBI LOG	Benefícios futuros	2.417.460,50	Capital
MCCI11 - FII MAUA	Benefícios futuros	1.514.664,37	Capital
MXRF11 - FII MAXI REN	Benefícios futuros	475.038,56	Capital
RBRR11 - FII RBRHGRAD	Benefícios futuros	1.317.212,25	Capital
RBVA11 - FII RIOB VA CI	Benefícios futuros	2.286.453,54	Capital
RECR11 - FII UBS (BR)	Benefícios futuros	2.653.585,86	Capital
RECR13 - FII UBS (BR)	Benefícios futuros	1.317.285,18	Capital
TGAR11 - FII TG ATIVO	Benefícios futuros	432.808,65	Capital
VILG11 - FII VINCILOG	Benefícios futuros	2.386.629,60	Capital
VISC11 - FII VINCI SC	Benefícios futuros	2.408.054,30	Capital
VRTA11 - FII FAT OR VE	Benefícios futuros	2.379.115,20	Capital
XPIN11 - FII XP INDL	Benefícios futuros	1.376.629,20	Capital
XPLG11 - FII XP LOG	Benefícios futuros	2.403.687,20	Capital
XPML11 - FII XP MALLS	Benefícios futuros	2.342.055,27	Capital
BBPO11 - FII BB PRGII (Renda Variável - Aluguel/Doador)	Benefícios futuros	34.047,00	Capital
GGRC11 - FII GGRCOVEP (Renda Variável - Aluguel/Doador)	Benefícios futuros	2.108.936,76	Capital
IRDM11 - FII IRIDIUM (Renda Variável - Aluguel/Doador)	Benefícios futuros	1.151.680,00	Capital
KNCR11 - FII KINEA RI (Renda Variável - Aluguel/Doador)	Benefícios futuros	19.917,00	Capital
MXRF11 - FII MAXI REN (Renda Variável - Aluguel/Doador)	Benefícios futuros	1.945.145,13	Capital
3. Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:			

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=149493&cm=true>

2/6

17/02/2021

ANEXO 39-V : Informe Anual

	O Fundo terá por objeto realizar investimentos imobiliários, na forma prevista na Instrução CVM 472, objetivando, preponderantemente, a aquisição de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário (FII) que estejam admitidas à negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (respectivamente, “Cotas de FII” e “B3”), e, complementarmente, a aquisição dos demais Ativos Alvo (conforme abaixo definido). A participação do Fundo em empreendimentos imobiliários consiste em seguir a carteira teórica do índice de referência denominado índice SUNO 30, ao qual o Fundo buscará retorno próximo a rentabilidade do respectivo índice.			
4. Análise do administrador sobre:				
4.1	Resultado do fundo no exercício findo			
	N/A			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo			
	O IFIX, indicador do desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados nos mercados de bolsa e de balcão organizado da B3, fechou o mês de janeiro com uma alta de 0,32%. Apesar do desfecho ainda indefinido da pandemia do coronavírus ocasionar alguns pontos de interrogação diante do investidor de fundos imobiliários (FII), o mercado imobiliário vem apresentando sinais de recuperação. Acredita-se que com a entrada de novos investidores pessoas físicas e novos investidores institucionais, o mercado imobiliário deve progredir.			
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira			
	A utilização do índice de referência denominado índice SUNO 30 permite que o Fundo imobiliário diversifique a carteira, contribuindo para a maximização da fronteira eficiente, ou seja, ajudando na relação entre risco e retorno. O Suno 30 FIIs será composto de trinta ativos dentre os fundos “de tijolo”, “de papel” e híbridos negociados na bolsa de valores (B3). Tratam-se dos FIIs de maior patrimônio líquido negociados que atendam a quatro critérios. São eles: - Pelo menos um pagamento de proventos ao longo dos últimos doze meses; - Fazer parte da composição do IFIX; - Não ser um Fundo de Fundos (FoF); - O Fundo deve possuir mais que um ativo.			
5. Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:				
	Ver anexo no final do documento. Anexos			
6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)		
	BBPO11 - FII BB PRGII	2.197.506,87	SIM	0,00%
	BRCO11 - FII BRESKO	2.347.700,41	SIM	0,00%
	BRCR11 - FII BC FUND	2.392.808,00	SIM	0,00%
	BT LG11 - FII BT LG	2.634.099,90	SIM	0,00%
	CPTS11 - FII CAPI SEC	2.446.038,00	SIM	0,00%
	CPTS12 - FII CAPI SEC	23.486,53	SIM	0,00%
	GGRC11 - FII GGRCOVEP	234.278,66	SIM	0,00%
	GT WR11 - FII G TOWERS	2.367.270,28	SIM	0,00%
	HGBS11 - FII HEDGEBS	2.522.405,40	SIM	0,00%
	HGCR11 - FII CSHG CRI	2.469.606,00	SIM	0,00%
	HGLG11 - FII CSHG LOG	2.417.203,91	SIM	0,00%
	HGRE11 - FII HG REAL	2.324.312,66	SIM	0,00%
	HGRU11 - FII CSHG URB	2.442.830,00	SIM	0,00%
	HSML11 - FII HSI MALL	2.440.860,00	SIM	0,00%
	IRDM11 - FII IRIDIUM	1.394.252,60	SIM	0,00%
	JSRE11 - FII JS REAL	2.376.750,78	SIM	0,00%
	KNCR11 - FII KINEA RI	2.273.724,72	SIM	0,00%
	KNHY11 - FII KINEA HY	2.467.987,41	SIM	0,00%
	KNIP11 - FII KINEA IP	2.419.688,25	SIM	0,00%
	KNRI11 - FII KINEA	2.370.613,75	SIM	0,00%
	LVBI11 - FII VBI LOG	2.417.460,50	SIM	0,00%
	MCCI11 - FII MAUA	1.514.664,37	SIM	0,00%
	MXRF11 - FII MAXI REN	475.038,56	SIM	0,00%
	RBRR11 - FII RBRHGRAD	1.317.212,25	SIM	0,00%
	RBVA11 - FII RIOB VA CI	2.286.453,54	SIM	0,00%
	RECR11 - FII UBS (BR)	2.653.585,86	SIM	0,00%
	RECR13 - FII UBS (BR)	1.317.285,18	SIM	0,00%
	TGAR11 - FII TG ATIVO	432.808,65	SIM	0,00%
	VILG11 - FII VINCILOG	2.386.629,60	SIM	0,00%

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=1494938cvm=true>

3/6

17/02/2021

ANEXO 39-V : Informe Anual

	VISC11 - FII VINCI SC	2.408.054,30	SIM	0,00%
	VRTA11 - FII FATOR VE	2.379.115,20	SIM	0,00%
	XPIN11 - FII XP INDL	1.376.629,20	SIM	0,00%
	XPLG11 - FII XP LOG	2.403.687,20	SIM	0,00%
	XPML11 - FII XP MALLS	2.342.055,27	SIM	0,00%
	BBPO11 - FII BB PRGII (Renda Variável - Aluguel/Doador)	34.047,00	SIM	0,00%
	GGRC11 - FII GGRCOVEP (Renda Variável - Aluguel/Doador)	2.108.936,76	SIM	0,00%
	IRDM11 - FII IRIDIUM (Renda Variável - Aluguel/Doador)	1.151.680,00	SIM	0,00%
	KNCR11 - FII KINEA RI (Renda Variável - Aluguel/Doador)	19.917,00	SIM	0,00%
	MXRF11 - FII MAXI REN (Renda Variável - Aluguel/Doador)	1.945.145,13	SIM	0,00%
6.1	Critérios utilizados na referida avaliação			
	Os fundos de investimentos imobiliários são trazidos ao valor justo através da marcação a mercado.			
7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes			
	Não possui informação apresentada.			
8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes			
	Não possui informação apresentada.			
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:			
	Não possui informação apresentada.			
10.	Assembleia Geral			
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:			
	Rua Iguatemi nº 151 19º andar Bairro Itaim Bibi Cidade de São Paulo Estado de São Paulo WWW.BRLTRUST.COM.BR			
10.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.			
	O comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pelo Administrador, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta no Regulamento ou na regulamentação vigente, será realizado por meio de correio eletrônico (e-mail). Quaisquer informações referentes ao Fundo poderão ser solicitadas pelo e-mail juridico.fundos@brltrust.com.br e pelo portal de Relacionamento com Investidores, no endereço www.brltrust.com.br .			
10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.			
	No ato de seu ingresso no Fundo, o Cotista receberá do Administrador, obrigatória e gratuitamente, um exemplar do Regulamento do Fundo, devendo expressamente concordar com o conteúdo do Regulamento e consentir em se vincular aos seus termos e condições, mediante assinatura do Boletim de Subscrição e do Termo de Adesão ao Regulamento do Fundo.			
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.			
	A comprovação da qualidade de cotista é realizada pela Administradora com base nas informações fornecidas pelo prestador de serviços de escrituração das cotas do Fundo, conciliadas com as posições obtidas nos sistemas do mercado de balcão organizado no qual há a negociação das cotas do Fundo. Manifestações de Cotistas, tais como voto, ciência, concordância ou quaisquer outras formas dispostas no Regulamento ou na regulamentação vigente, serão colhidas pessoalmente quando da realização de assembleias, ocasião em que é solicitada a apresentação de documento original de identificação do Cotista. Manifestações por meio de procuração serão aceitas, desde que originais e com firmas reconhecidas. As manifestações mencionadas poderão ser encaminhadas ao Administrador por meio de correio eletrônico, desde que o endereço eletrônico de origem seja (i) previamente cadastrado pelos Cotistas na base de dados do Administrador, ou (ii) assinado digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave-pública.			
11.	Remuneração do Administrador			

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=149493&cm=true>

4/6

17/02/2021

ANEXO 39-V : Informe Anual

11.1 Política de remuneração definida em regulamento:					
O Fundo pagará, pela prestação de serviços de administração, gestão, custódia e controladoria de ativos e passivos e escrituração de cotas, nos termos descritos em Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração equivalente a até 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido ou valor de mercado do Fundo, calculados sobre a base de cálculo disposta na tabela abaixo, que será composta pela Taxa de Administração Específica, Taxa de Gestão e Taxa de Escrituração (em conjunto, a "Taxa de Administração").					
Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:			
146.673,81	0,20%	0,17%			
12. Governança					
12.1 Representante(s) de cotistas					
Não possui informação apresentada.					
12.2 Diretor Responsável pelo FII					
Nome:	Danilo Christóforo Barbieri	Idade:	41		
Profissão:	Administrador de empresas	CPF:	28729710847		
E-mail:	dbarbieri@brltrust.com.br	Formação acadêmica:	Administração de empresas		
Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	Quantidade de cotas do FII compradas no período:	0,00		
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	Data de início na função:	01/04/2018		
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos					
Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram		
BRL TRUST DTVM S.A	Desde 01/04/2016	Sócio-Diretor	Administrador fiduciário		
BANCO SANTANDER BRASIL S.A	de 1999 até 03/2016	Superintendente	Country Head da Santander Securities Services		
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos					
Evento		Descrição			
Qualquer condenação criminal					
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas					
13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.					
Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas	1.702,00	73.790,00	58,12%	54,31%	3,81%
Acima de 5% até 10%	3,00	27.421,00	21,60%	12,83%	8,77%
Acima de 10% até 15%	2,00	25.742,00	20,28%	20,28%	0,00%
Acima de 15% até 20%					
Acima de 20% até 30%					
Acima de 30% até 40%					
Acima de 40% até 50%					
Acima de 50%					
14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008					

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=1494938&cm=true>

5/6

17/02/2021

ANEXO 39-V : Informe Anual

Não possui informação apresentada.	
15. Política de divulgação de informações	
15.1	Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos. A divulgação de ato ou fato relevante pela Administradora é realizada nos termos da regulamentação aplicável e seu conteúdo é disponibilizado no sistema Fundos.Net, vinculado à CVM e à B3, bem como no site da Administradora http://www.brtrust.com.br
15.2	Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores. A negociação das cotas do Fundo é realizada exclusivamente por meio dos sistemas operacionalizados pela B3 - Brasil, Bolsa, Balcão S.A.
15.3	Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores. Não possui informação apresentada.
15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso. Daniela Assarito Bonifacio Borovicz – CPF: 320.334.648-65 - Diretora responsável pelo Departamento Jurídico.
16. Regras e prazos para chamada de capital do fundo:	
As regras e prazos para chamada de capital do Fundo, se houver, estarão previstas nos documentos relativos às ofertas de distribuição de cada emissão de cotas.	

Anexos

5. Fatores de Risco

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---

ANEXO VII

MANUAL DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

MANUAL DE EXERCÍCIO DE VOTO PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO KILIMA FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS SUNO 30

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 ("Administrador"), do **KILIMA FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS SUNO 30**, inscrito no CNPJ sob o nº 36.669.660/0001-07 ("Fundo"), e a **KILIMA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Rua Ministro Jesuíno Cardoso 454, conjunto 92, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 34.877.615/0001-12, contratada para prestar os serviços de gestão da carteira de valores mobiliários ao Fundo ("Gestor"), vêm, por meio do presente **MANUAL DE EXERCÍCIO DE VOTO**, oferecer orientação para exercício de voto em Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada nos termos do item 17.2 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), a qual será convocada a fim de deliberar sobre potencial situação de conflito de interesses, na forma do artigo 34 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), conforme informações abaixo descritas:

Exceto quando definido diferentemente neste Manual de Exercício de Voto, os termos iniciados em letra maiúscula têm o significado a eles atribuído no Regulamento.

Convocação da Assembleia Geral Extraordinária

A Assembleia Geral Extraordinária será convocada mediante edital de convocação, a ser divulgado após o encerramento da oferta pública de distribuição de cotas da segunda emissão do Fundo ("Oferta"), em local e horário a serem definidos no edital de convocação, devendo ser realizada em, no mínimo, 15 (quinze) dias após a convocação, nos termos da Instrução CVM 472.

Ordem do dia a ser deliberada na Assembleia

Tendo em vista a situação de potencial conflito de interesses relacionada à aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor ("Ativos Conflitados"), nos termos do item 28 do Ofício-Circular nº 1/2020-CVM/SRE, de 05 de março de 2020 ("Ofício-Circular SRE nº 01/2020"), o critério a ser observado para que o Fundo possa investir em Ativos Conflitados, até o limite de 100% (cem por cento) de seu patrimônio líquido, será o seguinte:

As cotas a serem eventualmente adquiridas pelo Fundo, deverão ter sido emitidas pelos seguintes fundos de investimento imobiliário, sejam eles administrados pelo Administrador ou geridos pelo Gestor:

FUNDO	CNPJ
FII VINCI RENDA IMOBILIARIA	17.554.274/0001-25
TRX REAL ESTATE FII	28.548.288/0001-52
BRIO REAL ESTATE II - FII	23.964.843/0001-03
SDI PROPERTIES FII	26.681.370/0001-25
VINCI LOGISTICA - FII	24.853.044/0001-22
FII UBS (BR) RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	28.152.272/0001-26
VINCI INSTRUMENTOS FINANCEIROS FII	31.547.855/0001-60
FII RB CAPITAL OFFICE INCOME	31.894.369/0001-19
FII UBS (BR) OFFICE	32.274.163/0001-59
FII - VBI CRI	28.729.197/0001-13
FII RB CAPITAL I FOF	34.027.774/0001-28
FII RBR PROPERTIES	21.408.063/0001-51
RIO BRAVO IFIX FII	17.329.029/0001-14
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIARIO IV FII	30.647.758/0001-87
FARIA LIMA CAPITAL RECEBIVEIS IMOB I	33.884.145/0001-51
BLUEMACAW OFFICE FUND II FII	34.895.894/0001-47
RBR LOG FII	35.705.463/0001-33
FII MULTI RENDA URBANA	30.871.698/0001-81
VBI REITS FOF FII	35.507.457/0001-71
BANESTES RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FII	22.219.335/0001-38
RBR DESENVOLVIMENTO COMERCIAL FEEDER FOF FII	35.689.670/0001-41
HSI RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	80.981.140/0012-8
ALIANZA FOFII FII	34.847.063/0001-08
TRX REAL ESTATE II FII	36.368.925/0001-37
HSI LOG I FII	32.903.621/0001-71
QUATA MONETAI FUNDO DE FUNDOS FII	34.736.432/0001-87
BLUEMACAW RENDA+ FOF FII	36.368.869/0001-30
VBI CONSUMO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	34.691.520/0001-00
HSI ATIVOS FINANCEIROS - FII	35.360.687/0001-50
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO REC LOGISTICA	37.112.770/0001-36
PANORAMA DESENVOLVIMENTO LOGISTICO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	37.899.400/0001-90
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO GUARDIAN LOGISTICA	37.295.919/0001-60
FII YUCA (IBBA)	36.445.551/0001-06
RB CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	35.689.733/0001-60
VINCI OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	12.516.185/0001-70
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD - FII	37.899.479/0001-50

O critério de elegibilidade acima descrito será observado no momento da realização do investimento pelo Fundo, não se caracterizando como um evento de desenquadramento caso tais critérios deixem de ser verificados após a realização inicial do investimento.

PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DA SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, VIDE OS FATORES DE RISCO “RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES” E “RISCO

DA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO NÃO REFLETIR O ÍNDICE SUNO 30", CONSTANTES DAS PÁGINAS 116 e 109 DO PROSPECTO, RESPECTIVAMENTE.

Quem poderá participar da Assembleia Geral Extraordinária

Conforme disposto no Regulamento, somente poderão votar na Assembleia Geral Extraordinária os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Adicionalmente, não podem votar na Assembleia Geral Extraordinária: (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Quóruns de instalação e deliberação

A Assembleia Geral Extraordinária será instalada com a presença de pelo menos um Cotista, sendo admitidas eventuais retomadas de trabalho em razão de adiamento, interrupção ou suspensão, ou ainda a postergação da realização da assembleia, por quaisquer motivos. Tendo em vista que as matérias constantes da Ordem do Dia representam situações de conflitos de interesses, a aprovação de tais matérias dependerá da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem, 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou, metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Como participar da Assembleia Geral Extraordinária

Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica (e-mail), os termos do que for disciplinado na convocação, observando-se sempre que a referida comunicação somente será considerada recebida pelo Administrador até o início da respectiva Assembleia Geral de Cotistas.

As deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, por meio (i) da plataforma CICORP, mantida e administrada pela B3, por meio da qual seu agente de custódia lhe encaminhará as informações desta Assembleia juntamente com o boletim de voto a distância, recebido via sistema RADAR; e (ii) de uma plataforma eletrônica específica, a ser acessada e utilizada conforme as instruções previstas no Edital de Convocação.

Participação por Procuração

O Administrador e o Gestor disponibilizaram uma minuta de procuração específica **que poderá ser celebrada de forma facultativa**, no âmbito da Oferta, pelo investidor no mesmo ato da ordem de investimento, da assinatura do Pedido de Subscrição ou da assinatura do Boletim de Subscrição, para a realização da Assembleia

Geral Extraordinária, na qual o Cotista poderá, caso deseje outorgar a respectiva procuração, optar por votar, em cada uma das matérias indicadas acima (i) de forma favorável; (ii) de forma contrária; ou (iii) em abstenção. Referida procuração não poderá ser outorgada para o Gestor do Fundo ou parte a ele vinculada.

Ainda, uma vez outorgada, a procuração acima mencionada poderá ser revogada, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia Geral Extraordinária, mediante comunicação entregue ao Administrador em sua sede.

No caso de outorga de procuração, os representantes legais ou procuradores (os quais não poderão ser o Gestor e/ou o Administrador ou partes a eles vinculadas) deverão ter sido constituídos há menos de 1 (um) ano, com a devida comprovação de poderes¹.

Em que pese a disponibilização da procuração, o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia Geral Extraordinária que deliberará sobre a aquisição de tais ativos, tendo em vista que referida aquisição é considerada como uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral Extraordinária.

Esclarecimentos Adicionais

Na data da convocação da Assembleia Geral Extraordinária, o Administrador disponibilizará todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, 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 rede mundial de computadores da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

Ainda, para mais esclarecimentos sobre o presente Manual de Exercício de Voto e sobre a Assembleia Geral Extraordinária, os Cotistas poderão entrar em contato com o Administrador, por meio do endereço abaixo:

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

Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi

CEP 01451-011, São Paulo – SP

At.: Sr. Danilo Barbieri

Telefone: (11) 3133-0362

E-mail: voto.fii@brltrust.com.br

Adicionalmente, os documentos relativos à Assembleia Geral Extraordinária estarão à disposição dos Cotistas para análise no seguinte endereço eletrônico: www.brltrust.com.br

¹ No caso de **Pessoa Jurídica**: (i) cópia do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is). No caso de Fundos de Investimento: (i) cópia do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social de seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is)

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA
DA SEGUNDA EMISSÃO DAS COTAS DO

K I L I M A 

**KILIMA FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS
DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS SUNO 30**



+55 11 3121-5555
www.luzcapitalmarkets.com.br
Mercado de Capitais

• IPO • FOLLOW ON • FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA • ITR • DFP • DATAROOM VENUE®