

MATERIAL PUBLICITÁRIO



asset management

MetLife

RBR MULTIFAMILY CLUB IV

Abril 2025

 Autorregulação ANBIMA	 Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas	Coordenadores de Ofertas Públicas
 Autorregulação ANBIMA	 Autorregulação ANBIMA
Administração Fiduciária	Gestão de Recursos



LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E OS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE
ACEITAR O INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO

DISCLAIMER

Este material publicitário ("Material Publicitário") é uma apresentação de informações gerais sobre a oferta pública de distribuição, em regime de melhores esforços, da 1ª (primeira) emissão de cotas da **CLASSE ÚNICA DO RBR MULTIFAMILY CLUB IV FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 60.480.630/0001-32 ("Classe" e "Fundo", respectivamente), administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora") e cuja carteira de ativos é gerida pela **RBR PRIVATE EQUITY GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 40.147.051/0001-65 ("Gestora" e, em conjunto com a Classe e a Administradora, "Ofertantes") e realizada sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160", "Oferta" e "Cotas", respectivamente) sob coordenação da **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Coordenador Líder"), e foi preparado pela Gestora em conjunto com a Classe, com finalidade exclusivamente informativa para fins de suporte para as apresentações realizadas no âmbito da Oferta, e não implica, por parte da Gestora ou do Coordenador Líder, em qualquer declaração ou garantia com relação às expectativas de rendimentos futuros e/ou do valor investido nas Cotas e/ou das informações contidas neste Material Publicitário ou julgamento sobre a qualidade da Classe, da Oferta ou das Cotas.

Este Material Publicitário apresenta informações resumidas, termos indicativos e sujeitos a alterações, não tendo intenção de ser completo, constituir um prospecto, um anúncio, uma oferta, um compromisso, um convite ou solicitação de oferta de subscrição, bem como não deve ser tratado como uma recomendação de investimento nas Cotas. Neste sentido, este material (i) é fornecido apenas em caráter individual, para fins de informação/discussão; e (ii) não tem o propósito de abranger todos os termos e as condições que possam ser exigidos pelo Coordenador Líder e seus afiliados, caso se decida formalizar a operação aqui descrita.

Este Material Publicitário não deve ser considerado como assessoria de investimento, legal, tributária ou de outro tipo aos seus receptores, não é e não deve ser interpretado como base para uma decisão embasada de investimento e não leva em consideração os objetivos de investimento específicos, situação financeira e necessidades particulares de qualquer pessoa específica que possa ter recebido este Material Publicitário. Este Material Publicitário não tem por finalidade e não pode ser utilizado por ninguém com o propósito de violar regulamentos, normas contábeis e/ou quaisquer leis aplicáveis.

O Coordenador Líder, a Gestora, suas respectivas afiliadas e seus respectivos representantes não prestam qualquer declaração ou garantia, expressa ou implícita, com relação à exatidão, completude ou veracidade das informações contidas neste Material Publicitário ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, da Classe, da Oferta ou das Cotas, e não terão qualquer responsabilidade relativa às informações contidas neste Material Publicitário ou dele omitidas.

Este Material Publicitário foi preparado pelo Coordenador Líder e a análise nele contida é baseada, em parte, em determinadas presunções e informações obtidas da Classe e da Gestora. Certas informações constantes deste Material Publicitário, no que diz respeito a tendências econômicas e performance do setor, são baseadas em ou derivam de informações disponibilizadas por consultores independentes, pela Gestora e outras fontes do setor. Nem a Classe ou a Gestora e nem o Coordenador Líder atualizarão quaisquer das informações contidas neste Material Publicitário, sendo certo que as informações aqui contidas estão sujeitas a alterações, sem aviso prévio aos destinatários deste Material Publicitário, os quais serão avisados posteriormente sobre eventuais alterações.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

DISCLAIMER

O Coordenador Líder, a Gestora, bem como seus respectivos representantes, não se responsabiliza por quaisquer perdas, danos ou prejuízos que possam advir como resultado de decisão de investimento tomada pelos potenciais investidores ("Investidor") com base nas informações contidas neste Material Publicitário, bem como não assumem qualquer responsabilidade por sua eventual decisão de investimento, tampouco pelas opiniões e serviços prestados por terceiros contratados por V.Sa. Os Investidores deverão tomar a decisão a respeito da subscrição e integralização das Cotas considerando sua situação financeira, seus objetivos de investimento, nível de sofisticação e perfil de risco. Para tanto, deverão, por conta própria, ter acesso a todas as informações que julguem necessárias à tomada da decisão de investimento nas Cotas. Recomenda-se que os potenciais Investidores contratem seus próprios assessores em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais, de investimentos, financeiras, até a extensão que julgarem necessária para formarem seu julgamento sobre o investimento nas Cotas. Ainda, é recomendada a leitura cuidadosa dos documentos da Oferta e do Regulamento do Fundo pelo potencial Investidor.

Qualquer decisão de investimento pelos Investidores deve ser feita exclusivamente com base nas informações constantes dos documentos da Oferta (em conjunto, os "Documentos da Oferta"), e não com base no conteúdo deste Material Publicitário. Este Material Publicitário não substitui a leitura integral dos Documentos da Oferta. Este material não é e não deve ser interpretado como um Documento da Oferta.

O investimento em Cotas não é adequado aos Investidores que: (i) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de Cotas no mercado secundário brasileiro é restrita; (ii) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Oferta e/ou nas Cotas ou que não tenham acesso à consultoria especializada, em especial regulatórias, tributárias, negociais, de investimentos e financeiras; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr risco de crédito de empresas do setor de atuação da Classe.

O investimento nas Cotas envolve uma série de riscos que devem ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Classe, bem como as próprias Cotas objeto da Oferta. Para completa compreensão dos riscos envolvidos no investimento nas Cotas, os potenciais Investidores devem ler o Regulamento, especialmente a seção de fatores de risco, antes de decidir investir nas Cotas. Os Documentos da Oferta poderão ser obtidos junto (a) à administradora do Fundo; (b) ao Coordenador Líder (c) à Gestora; (d) à CVM; e (e) ao Fundos.net, administrado pela B3. Qualquer decisão de investimento por tais investidores deverá basear-se única e exclusivamente nas informações contidas nos Documentos da Oferta.

Informações detalhadas sobre a Classe podem ser encontradas no regulamento do Fundo, que se encontra disponível para consulta no site da CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "fundos de investimento", clicar em "Registrados", buscar por e acessar "RBR Multifamily Club IV Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Responsabilidade Limitada". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, procure pelo "Regulamento", e selecione a última versão disponível.

A decisão de investimento é de exclusiva responsabilidade do Investidor e demanda complexa e minuciosa avaliação da estrutura do Fundo e da Classe, bem como dos riscos inerentes ao investimento. Recomenda-se que os potenciais Investidores avaliem, juntamente com sua consultoria financeira e jurídica, até a extensão que julgarem necessário, os riscos de liquidez e outros associados a esse tipo de ativo.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

DISCLAIMER

Os termos em letras maiúsculas que não se encontrem especificamente definidos neste material serão aqueles adotados nos Documentos da Oferta.

ESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO NÃO DEVE, EM NENHUMA CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UMA RECOMENDAÇÃO DE SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS. OS POTENCIAIS INVESTIDORES SÃO ADVERTIDOS A EXAMINAR COM TODA A CAUTELA E DILIGÊNCIA AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO, ASSIM COMO NÃO TOMAR DECISÕES DE INVESTIMENTO UNICAMENTE BASEADOS NO AQUI DISPOSTO OU EM PREVISÕES FUTURAS OU EXPECTATIVAS, DEVENDO REALIZAR ANÁLISE DE CRÉDITO INDEPENDENTE CASO DESEJEM INVESTIR NAS COTAS.

A LEITURA DESTES MATERIAIS PUBLICITÁRIOS NÃO SUBSTITUI A LEITURA CUIDADOSA E INTEGRAL DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO RELATIVA AOS FATORES DE RISCO, O REGULAMENTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ATENTAMENTE ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO .

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

A RENTABILIDADE ALVO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA COMO PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, EM GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO OU DAS COTAS DISTRIBUÍDAS.

A INFORMAÇÃO AQUI INSERIDA NÃO PODE SER MENCIONADA, CITADA OU DE QUALQUER OUTRA FORMA DIVULGADA POR VOCÊ. A DIVULGAÇÃO DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA ESTÁ SUJEITA AOS LIMITES E RESTRIÇÕES ESTABELECIDOS NA RESOLUÇÃO CVM 160.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DA OFERTA.

Características do Fundo e da Oferta

Fundo	RBR MULTIFAMILY CLUB IV FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA RESPONSABILIDADE LIMITADA
Gestor	RBR Private Equity Gestão de Recursos Ltda.
Coordenador Líder	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Política de Investimentos e Objetivo	Aplicação de, no mínimo, 90% (noventa por cento) de seu Patrimônio Líquido no RBR USA REAL ESTATE CLUB IV LTD, veículo constituído e existente sob a forma de fundo de investimento privado, nos termos da regulamentação aplicável das Ilhas Virgens Britânicas.
Oferta	Resolução CVM nº 160, sob rito de registro automático
Volume Base da Oferta	R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais). A Oferta não contará com a possibilidade de emissão de cotas do lote adicional.
Volume Mínimo	R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)
Público-Alvo	Investidores Profissionais
Preço de Emissão / Custo da Oferta	R\$ 1.000,00 (mil reais) por cota.
Prazo do Fundo	Correspondente a 6 (seis) anos contados da data da primeira integralização, prorrogável por até mais dois períodos de 2 anos cada a critério do Gestor
Taxa Global	1,00% a.a. sobre o patrimônio líquido do Fundo
Taxa de Performance	N/A
Subclasses de Cotas	Subclasse única

Cronograma

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾
1	Protocolo e obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início	28/04/2025
2	Início do Procedimento de <i>Roadshow</i>	29/04/2025
3	Início do Período de Coleta de Intenção de Investimentos	29/04/2025
4	Data do Procedimento de Alocação Data de Subscrição da Oferta	20/06/2025
5	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	30/09/2025

Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

1ª Emissão de Cotas – RBR MULTIFAMILY CLUB IV FIP MULT RL

VISÃO GERAL DO FUNDO

Fundo

RBR MULTIFAMILY CLUB IV FIP MULT RL

Gestora

RBR Private Equity Gestão de Recursos Ltda.

Tipo de Fundo

Fundo de Investimento em Participações

Ambiente de Negociação

Escritural

Administradora

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM

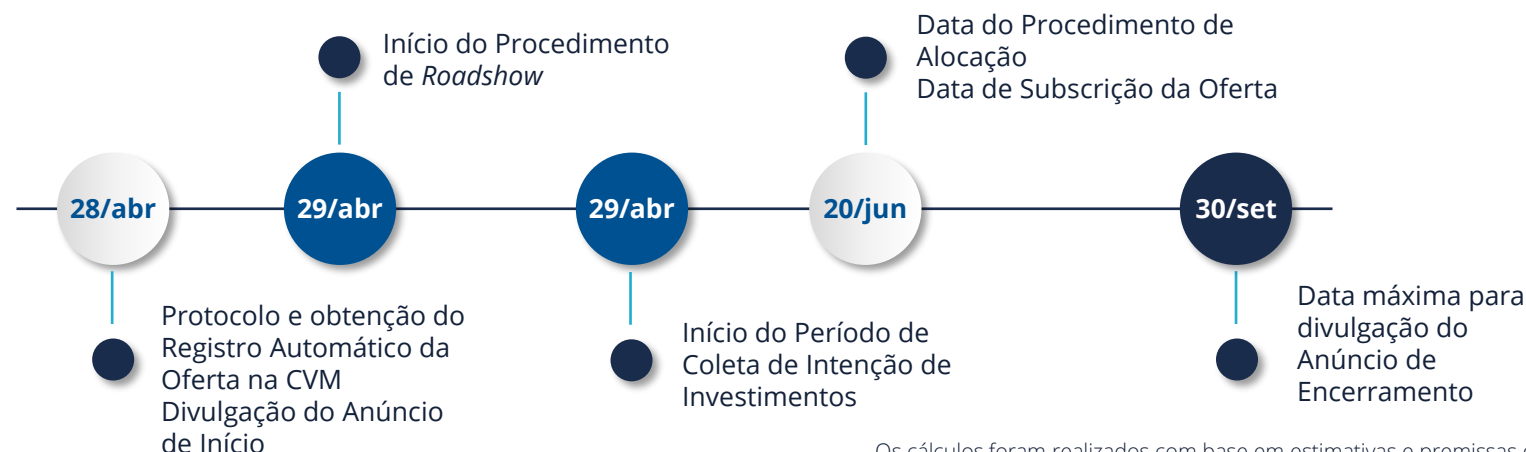
Prazo

6 anos – prorrogável por até mais dois períodos de 2 anos cada

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS



CRONOGRAMA RESUMIDO²



Os cálculos foram realizados com base em estimativas e premissas da RBR

Notas: (1) 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. (2) Todas as datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Coordenador. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer alteração no cronograma das etapas da Oferta deverá ser comunicada à CVM e poderá ser considerada uma modificação da Oferta, nos termos da Instrução CVM nº 160. Fonte: RBR

**LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E OS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE
ACEITAR O INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”**

MATERIAL PUBLICITÁRIO

RBR Asset Management Estratégias

R\$ 10.8 bi sob gestão
10 anos de track-record

Sinergia entre os times, com visões e experiências de gestão complementares no universo imobiliário e que acreditamos que nos torna investidores melhores



REAL ESTATE BRASIL
R\$ 9,8 bi

DESENVOLVIMENTO – R\$ 1,4 bi

Residencial, Corporativo e Logístico
54 projetos (6 veículos e 2 club deals)

RENTA | TIJOLO – R\$ 2,3 bi

Lajes Corporativas e Galpões Logísticos
RBRP11 | RBRL11 | TOPP11

CRÉDITO – R\$ 3,4 bi

Crédito Imobiliário
RBRR11 | RBRY11 | RPRI11 | PULV11 |
ROPP11

ATIVOS LÍQUIDOS – R\$ 1,9 bi

Gestão ativa no universo de ativos
líquidos imobiliários
RBRF11 | RBRX11

REAL ESTATE U.S.
US\$ 170 mm

RESIDENCIAL (Multifamily) US\$ 158 mm

Retrofit Value-Add
54 ativos (3 veículos – RBR CLUB I, II e III)

CRÉDITO ESTRUTURADO US\$ 12 mm

Empréstimos-ponte e financiamento a
construção em diferentes classes de
ativos e geografias dentro dos EUA

CORE FUND (US)

Estudos iniciais para realização da
estratégia

INFRAESTRUTURA
R\$ 196 mm

INFRA – R\$ 200 mm

Estratégia de *project finance*, estruturando
e adquirindo títulos de dívida privada em
projetos de infraestrutura

Fonte: RBR Asset

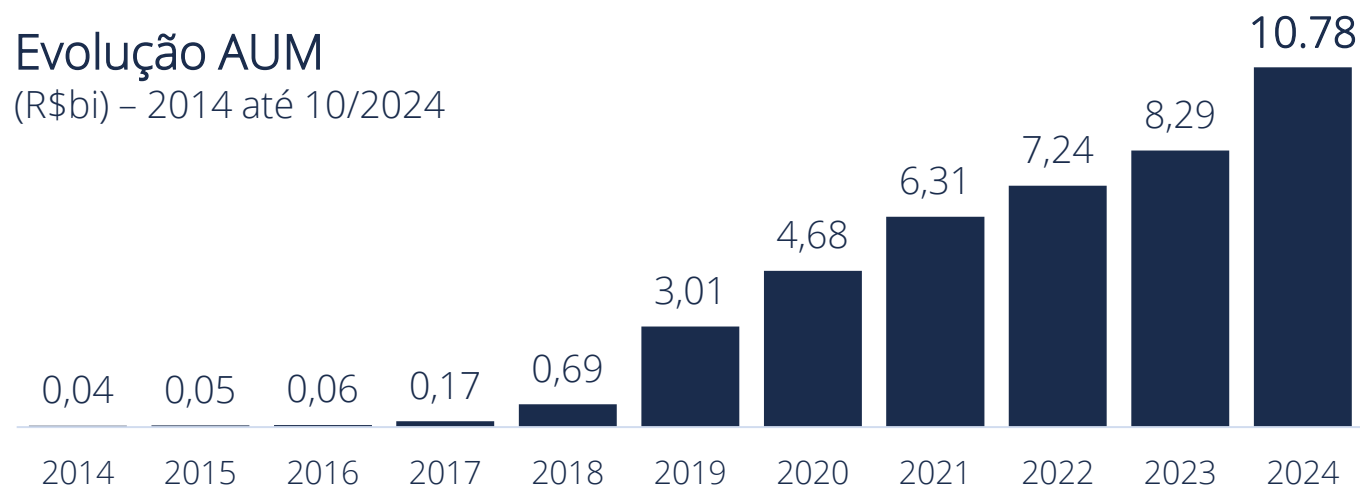
LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E OS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE
ACEITAR O INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

RBR Asset Management | Overview

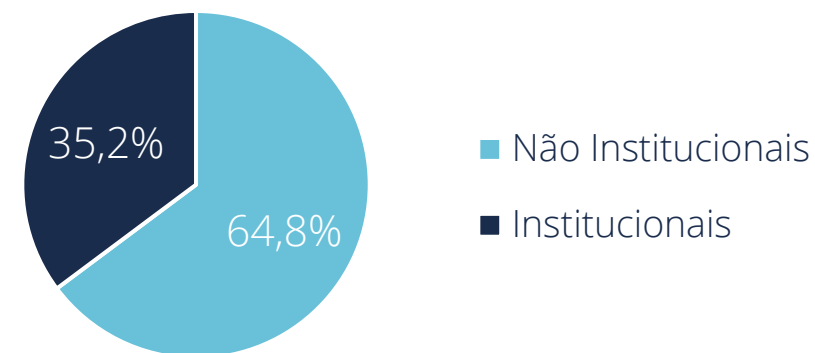
Gestão com experiência em mandatos institucionais

Evolução AUM

(R\$bi) – 2014 até 10/2024



AUM por tipo de cliente



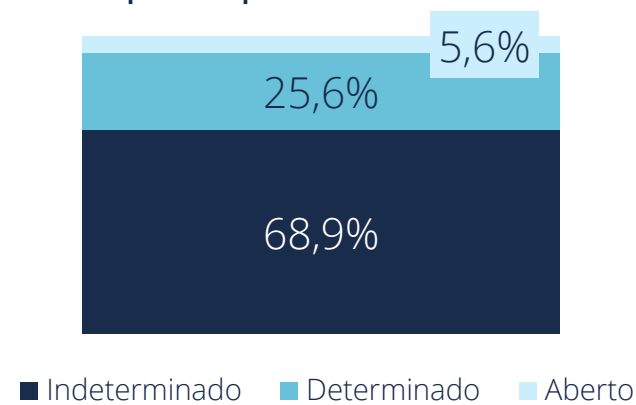
+ 10 anos Track Record RBR no mercado

6ª maior Gestora independente focada em imobiliário¹

+ 351 k Cotistas nos veículos de investimento RBR

6 Mandatos Exclusivos (4EFPCs) **9** Fundos Imobiliários Listados

AUM por tipo de investimento / veículo



MATERIAL PUBLICITÁRIO

RBR U.S. | Equipe local robusta e experiente

A RBR está operando no mercado imobiliário americano desde 2016.

Desde então, houve mais de 50 aquisições de ativos multifamiliares em Nova York, totalizando mais de \$350 milhões em Equity através de três veículos.

CEO | RBR ASSET

Ricardo Almendra

São Paulo

Nova Iorque / Miami

Estrutura Relacionada

Monitoramento, Financeiro,
Compliance, Jurídico

2 sócios + 9 associados

Relação com Investidores

2 sócios + 3 associados

Vice-Presidente

Bruno Macedo, CFA

RBR desde 2020 com 8 anos de experiência. Experiências anteriores na Itten e Suno. Possui um diploma em Administração de Empresas pela Universidade DePaul e é um CFA charterholder.

Vice-Presidente

Guilherme Paolini

RBR desde 2020 com 5 anos de experiência. Possui graduação em Engenharia Civil pela Escola Politécnica da USP e MBA em Real Estate também pela Escola Politécnica da USP.

Analista

Wallace Moreira e Silva

RBR desde 2023. Graduado em Engenharia pela Escola Politécnica da USP. Experiência anterior no Bradesco BBI e Itaú Unibanco.

Analista

Fernando Cescon

RBR desde 2024 - 4 anos de experiência. Experiência em banco de investimento no Bank of America, Moelis e G5 Partners. Graduado em Administração de Empresas e Economia pela Northeastern University Boston, US

Sócio | CEO RBR US

Ricardo Costa

RBR, desde 2022, com mais de 17 anos de experiência. Exerceu cargos de nível de sócio na Votorantim, Gávea, Jaguar e Sharpen Capital anteriormente. Possui graduação em Administração de Empresas pela FGV e MBA pela Universidade Columbia.

Vice-Presidente

Christian Lemon

RBR desde 2022 com 11 anos de experiência. Experiências anteriores na AIMCO e Emerald Creek Capital. Possui graduação em Arquitetura pela Universidade de Miami e mestrado em Real Estate pela Universidade Columbia.

Sócio | US Credit

Wilson Ohara

RBR desde 2024, com 25+ anos de experiência na indústria financeira, ocupando cargos de alto nível ou sócio no Brasil e nos EUA no JPMorgan, Deutsche Bank, BV, Sharpen Capital e Prospex Capital. Possui diploma em Administração de Empresas pela FGV.

Board Member | RBR US

David Kruth

Consultor para as estratégias internacionais da RBR desde 2019. Com mais de 30 anos de experiência em imóveis listados e privados nos EUA (Goldman Sachs e Alliance Bernstein). Também atua como professor na Universidade Columbia.



Fonte: RBR Asset

**LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E OS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE
ACEITAR O INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**

MATERIAL PUBLICITÁRIO

RBR U.S. | Tese de Investimento CLUBs

Investimento em prédios residenciais *multifamily* em NYC, buscando ativos com potencial de valorização e localizados nas regiões de Manhattan e Brooklyn.

Case Disposition (355 East 50th Street) | Investimento do RBR CLUB II

AQUISIÇÃO



Data aquisição: ago/2022

Capital Investido: \$ 1.980.000

REFORMAS



Início: set/2022

Final do período de obras e
locação completa: abr/23

ALUGUEL



Aumento de 139% no aluguel

Aluguel médio inicial e final:
\$2.463 - \$5.881

VENDA



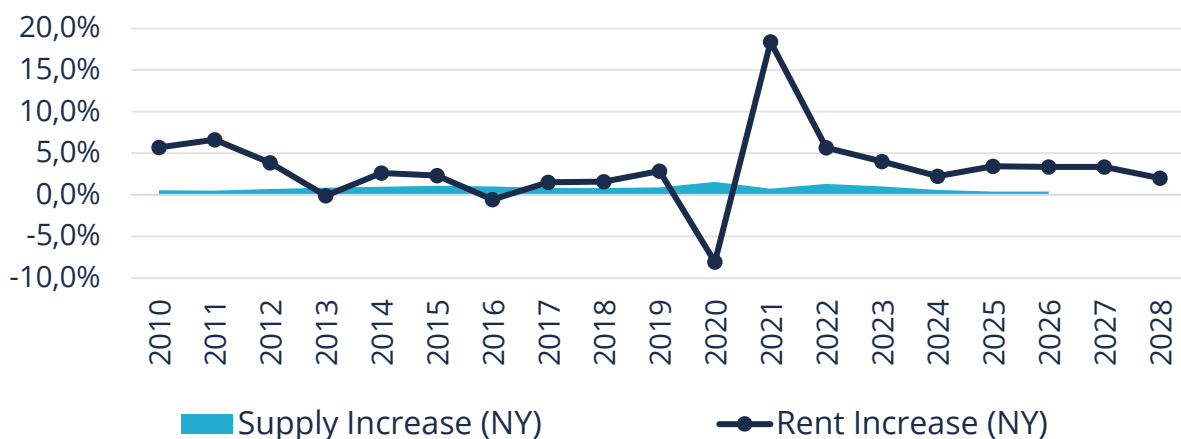
Data venda: out/2023

TIR de 38,6% | MOIC de 1,51x
Cap rate de saída: 5,25%

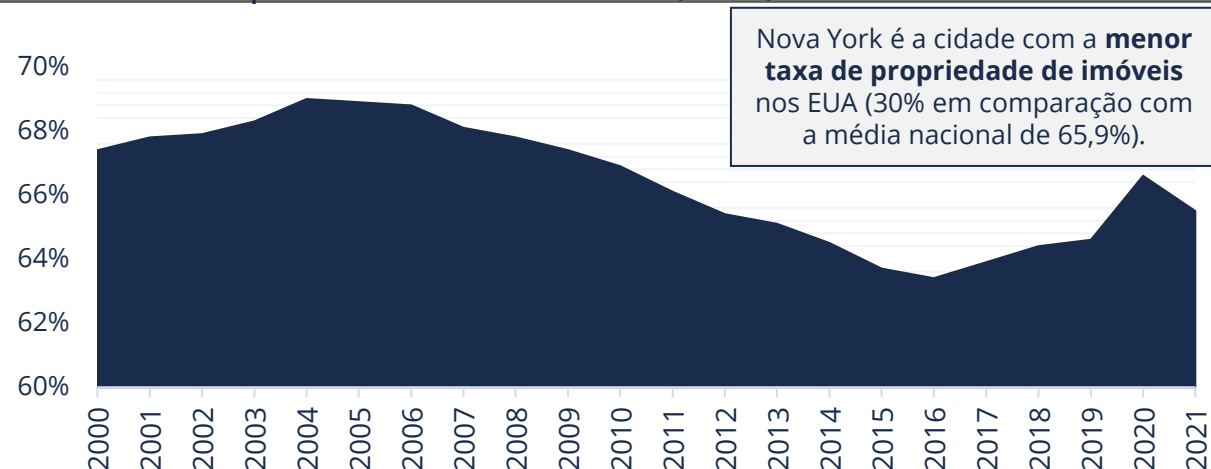
U.S. Multifamily | Por que Nova Iorque?

Perspectiva da Gestora: Vacância baixa, crescimento de aluguel e oferta limitada

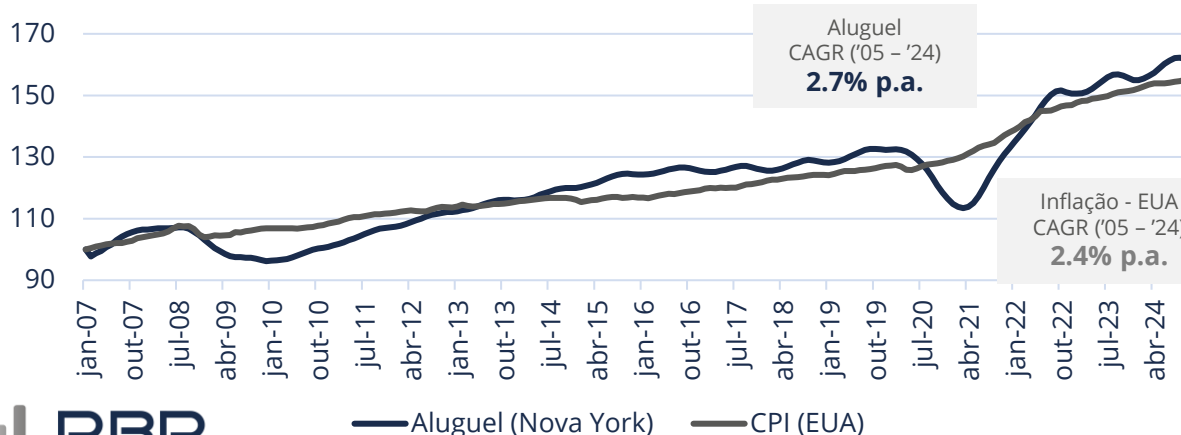
Aumento do aluguel vs. Aumento da oferta (NY)



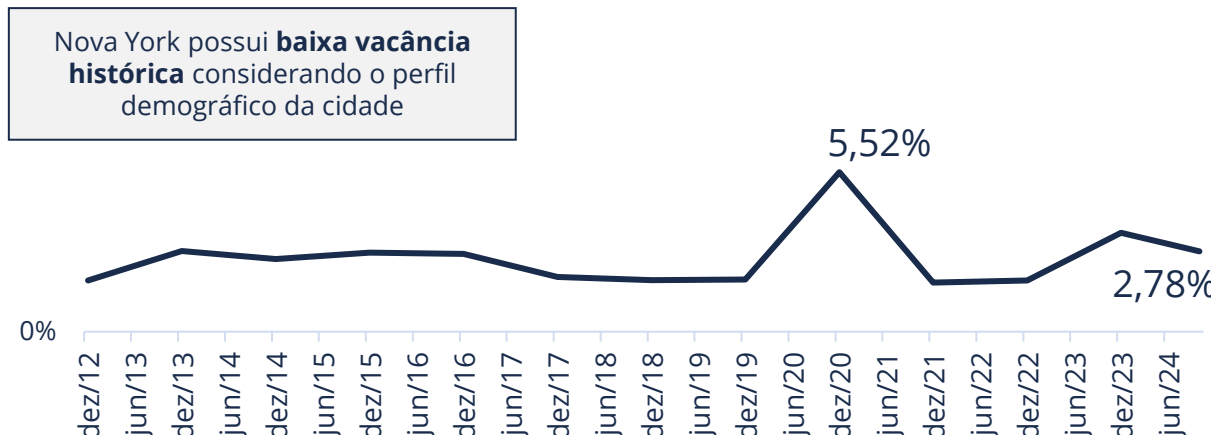
Taxa de Propriedade Residencial (EUA)



Aumento do aluguel (NYC) vs. Inflação EUA



Vacância Histórica (Manhattan)



MATERIAL PUBLICITÁRIO

RBR CLUBs | Histórico Relevante, na visão da gestora, desde 2018

RBR CLUB I

Início: 2019



\$46.85MM

Capital Comprometido

TIR Esperada (Club 1)
8.2% a.a.
Do Fundo em USD

TIR Realizada (Club 1)
12.9% a.a.
Desinvestimentos

23 Prédios

178 Apartamentos

53% Brooklyn / 47% Manhattan

89% *Free Market**

11 Desinvestimentos Concluídos

42.2% do Capital Distribuído

RBR CLUB II

Início: 2021



\$53.9MM

Capital Comprometido

TIR Esperada (Club 2)
15.0% a.a.
Do Fundo em USD

TIR (Club 2)
30.2% a.a.
Desinvestimentos

23 Prédios

295 Apartamentos

47% Brooklyn / 49% Manhattan

82% *Free Market**

3 Desinvestimentos Concluídos

14.3% do Capital Distribuído

RBR CLUB III

Início: 2023



\$56.9MM

Capital Comprometido

TIR Esperada (Club 3)
15.9% a.a.
Do Fundo em USD

88,5% do capital do fundo
alocado ou comprometido

8 Prédios

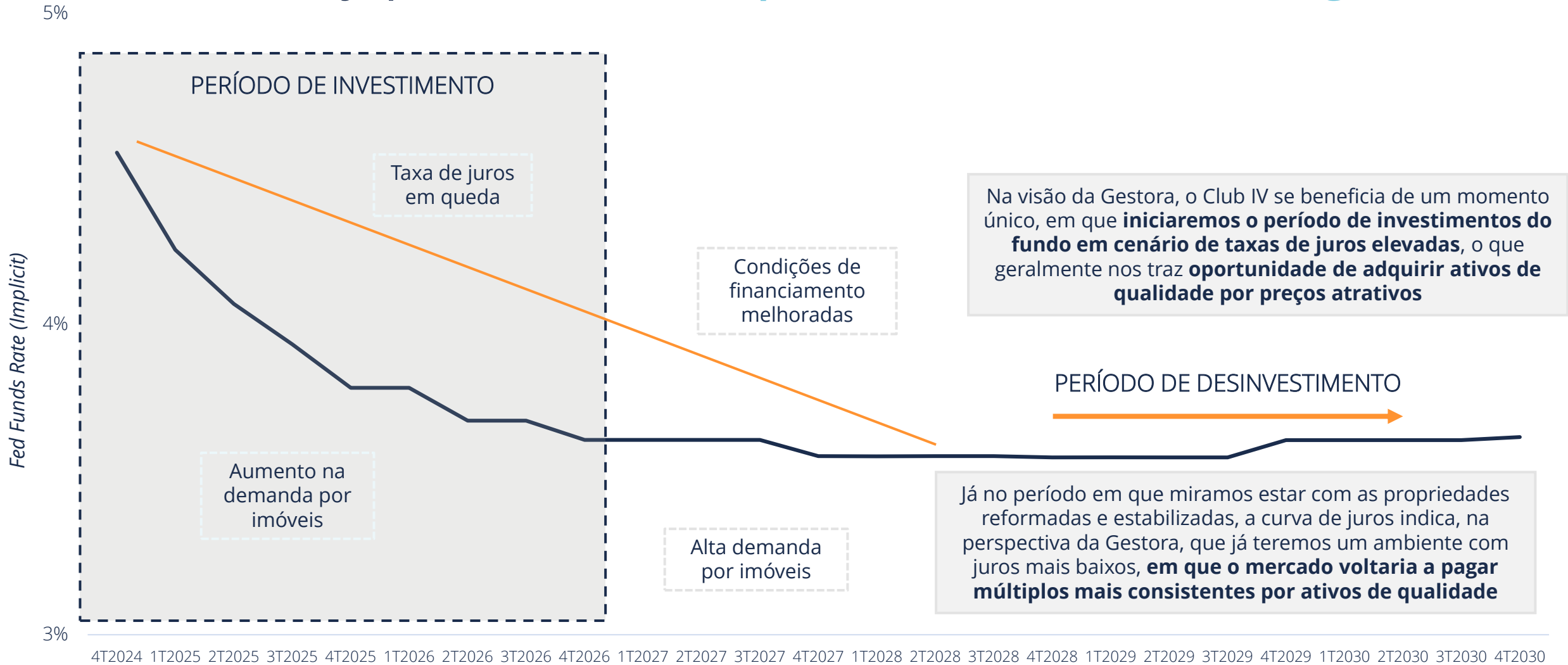
189 Apartamentos

32% Brooklyn / 68% Manhattan

96% *Free Market**

2 ativos estabilizados, 6 em obras

U.S. Multifamily | Momento de Oportunidade na visão da gestora



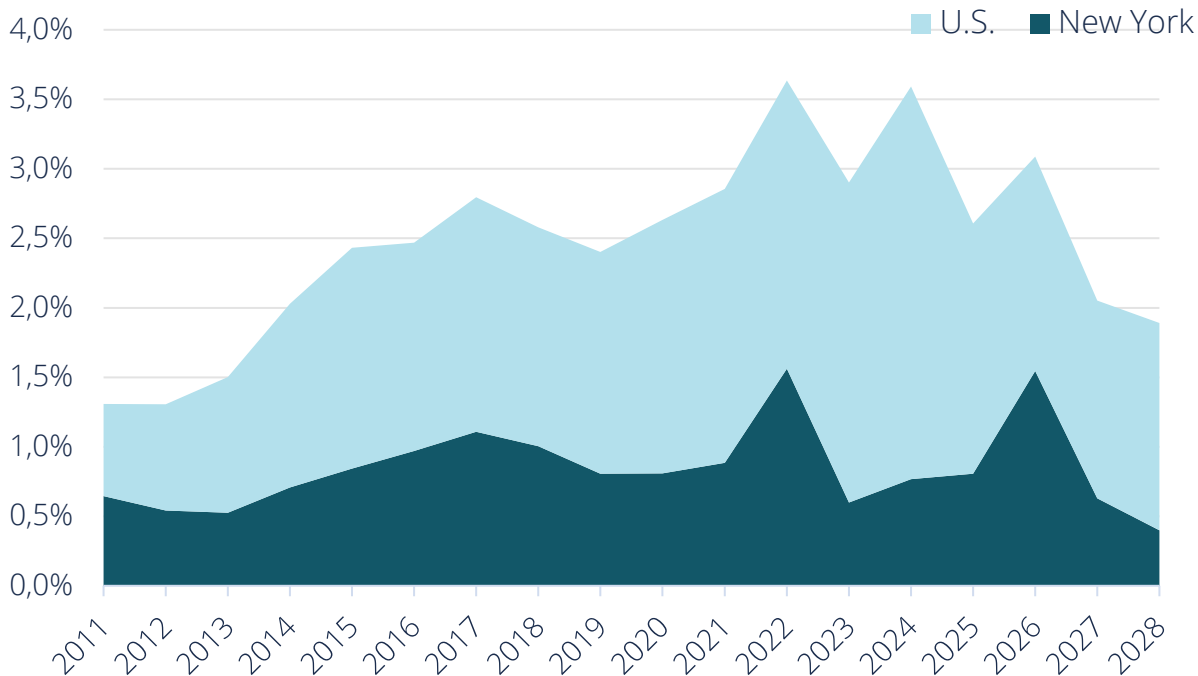
Fonte: Pensford, Green Street, RocketMortgage - <https://www.rocketmortgage.com/learn/interest-rate-vs-home-price> (12/04/2024)

ESTE SLIDE FOI PRODUZIDO A PARTIR DE UMA ANÁLISE DE MERCADO PRODUZIDA PELA PRÓPRIA GESTORA, DE ACORDO COM SUAS POLÍTICAS INTERNAS. AS EXPECTATIVAS APRESENTADAS PELA GESTORA NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADOS, SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

U.S. Multifamily | Momento de Oportunidade na visão da gestora

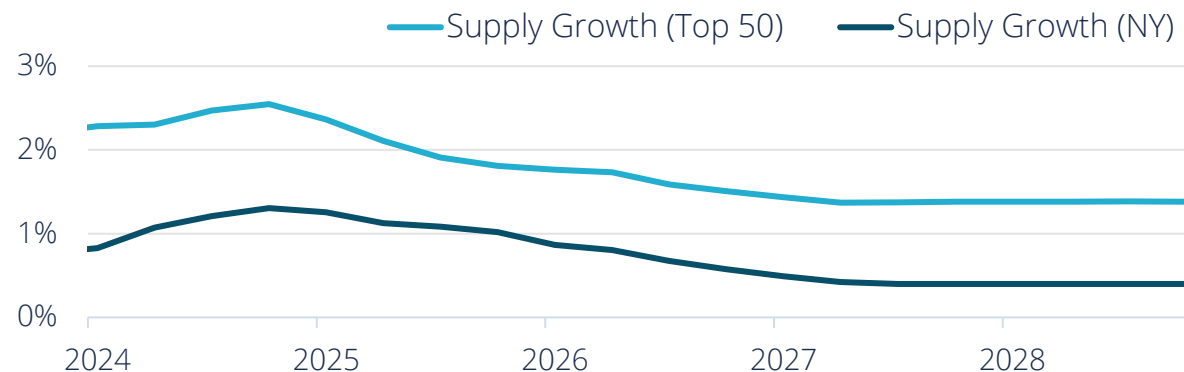
Oferta de ativos limitada combinada com demanda consistente pode gerar um momento notável para edifícios multifamily em NYC

Projeção de oferta futura - Multifamily

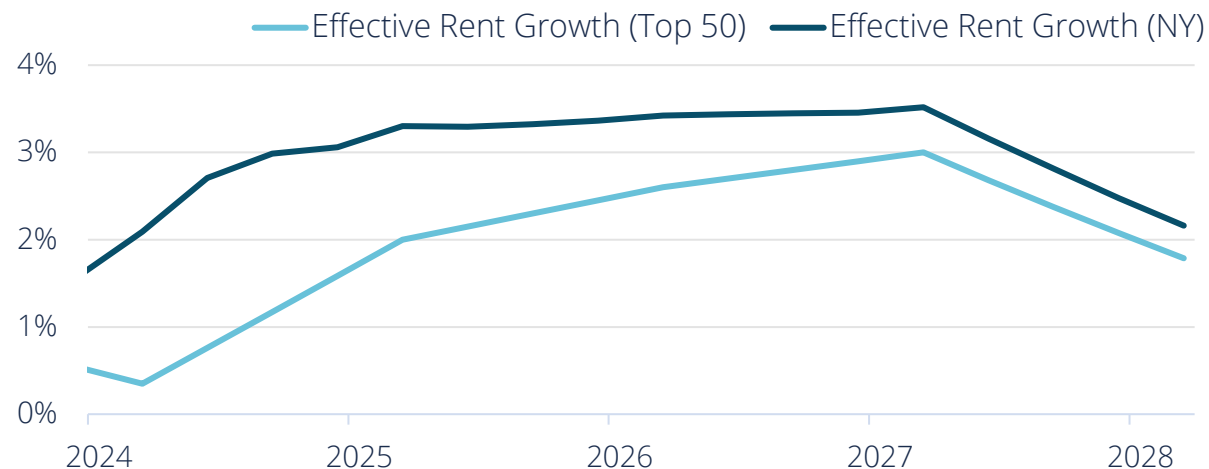


Pelo lado da oferta e da perspectiva da Gestora, existe uma grande limitação para novos projetos, dado que existe uma limitação geográfica em Manhattan, e a maioria de seu entorno já está quase totalmente desenvolvido. Portanto, NYC tem dificuldade contínua em entregar novos apartamentos para suprir a demanda de seus potenciais inquilinos.

Projeção de oferta futura – TOP 50 vs. NYC



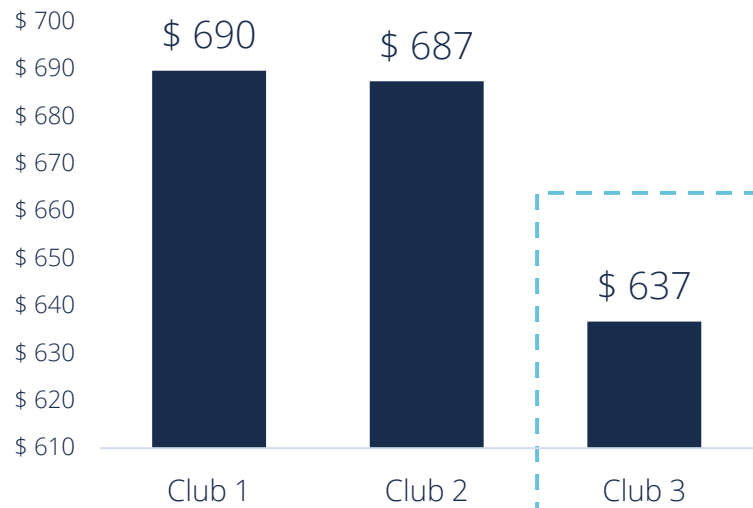
Projeção de crescimento de aluguel – TOP 50 vs. NYC



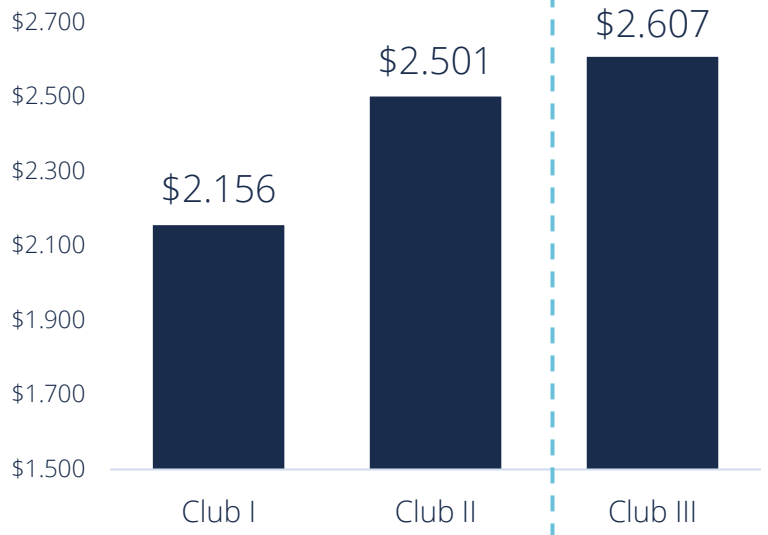
MATERIAL PUBLICITÁRIO

RBR CLUB IV | Oportunidade de Entrada na visão da gestora

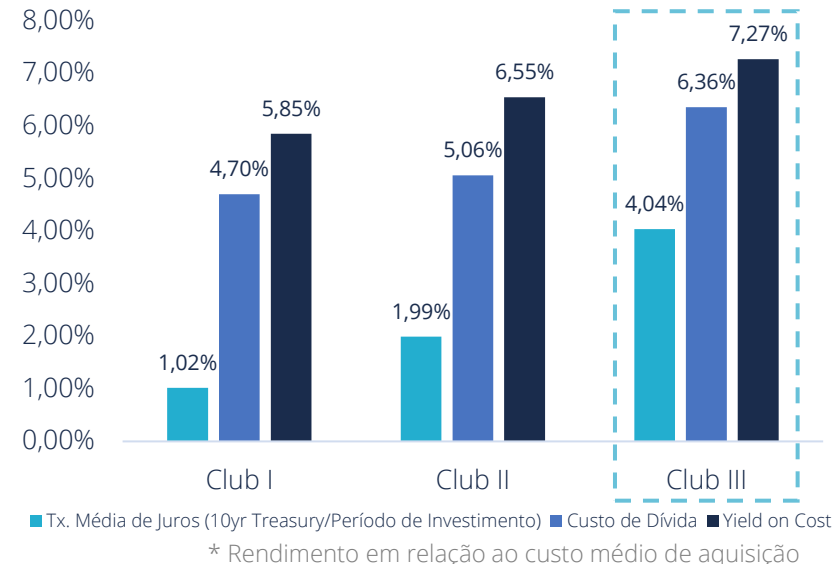
Preço por pé quadrado (Aquisições)



Aluguel médio por quarto (Atual)



Yield on Cost* vs. Custo de Dívida e Tx. Juros



Momento único para aquisição de imóveis: nos últimos trimestres do período de investimentos do Club III, pudemos nos aproveitar das taxas de juros mais elevadas e baixa concorrência no mercado para adquirir ativos em localizações mais demandadas (vide aluguéis mais altos obtidos no Club III vs. outros veículos), por preços mais atrativos.

Perspectivas para o Club IV: com as taxas de juros ainda elevadas, e os bancos regionais ainda restringindo o crédito, acreditamos que ainda teremos alguns trimestres com boas oportunidades para adquirir a bons valores de entrada, atingindo yield on costs atrativos com um *spread* notável em relação ao custo de dívida, nos trazendo uma dinâmica comparável ou superior ao que vimos no Club III na opinião da Gestora.

Fonte: RBR Asset

ESTE SLIDE FOI PRODUZIDO A PARTIR DE UMA ANÁLISE DE MERCADO PRODUZIDA PELA PRÓPRIA GESTORA, DE ACORDO COM SUAS POLÍTICAS INTERNAS. AS EXPECTATIVAS APRESENTADAS PELA GESTORA NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADOS, SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E OS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITAR O INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"



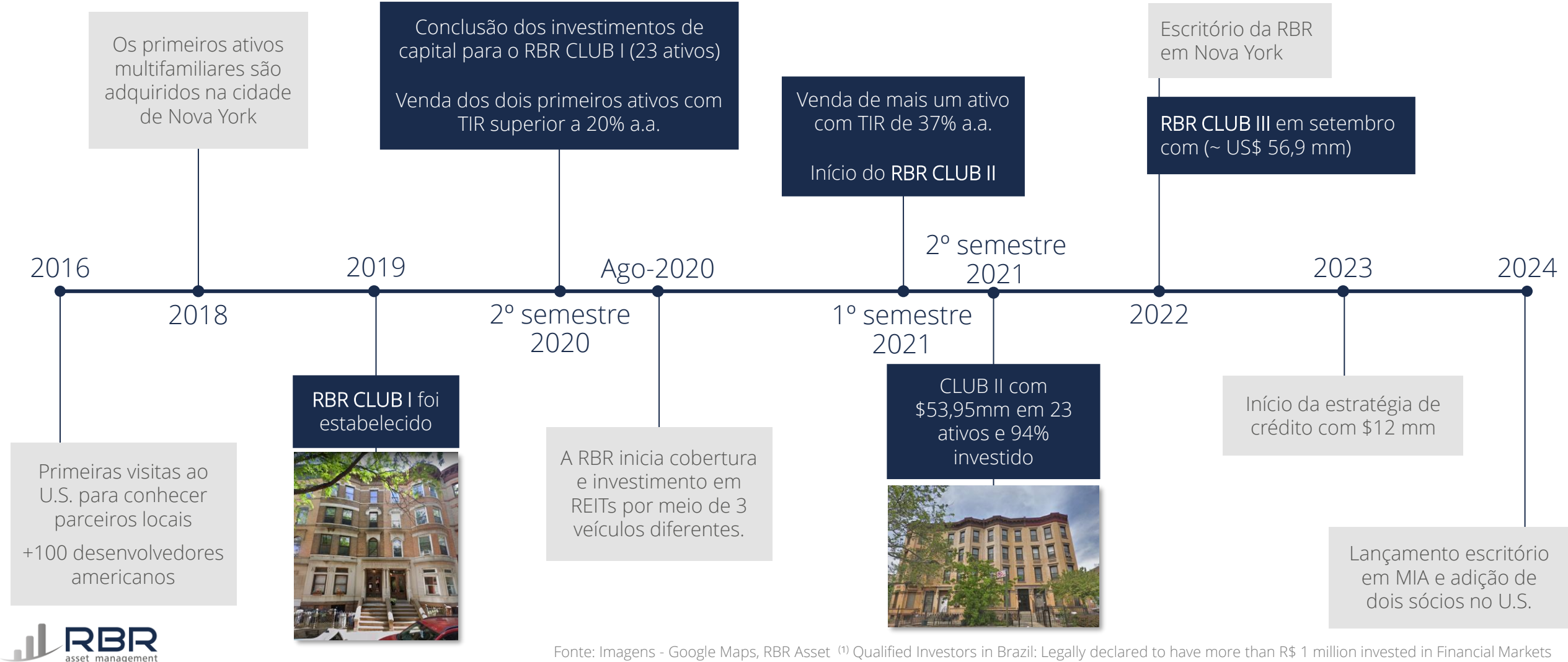


ANEXOS RBR Multifamily CLUB IV

LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E OS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE
ACEITAR O INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

RBR U.S. | Histórico

Estratégia iniciada em 2016, contando com 8 pessoas dedicadas, sendo 3 sócios



**LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E OS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE
ACEITAR O INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"**

MATERIAL PUBLICITÁRIO

U.S. Multifamily | Tipos de edifícios e apartamentos em NYC

TIPOS DE CONSTRUÇÃO



CONDO (Property)

~ 20,9% do total

- Apartamento onde o proprietário possui apenas a unidade, e os custos do condomínio são divididos proporcionalmente
- Na maioria dos casos, o aluguel da unidade é permitido
- Em média, são edifícios mais novos e modernos



CO-OP (Property)

~ 11,9% do total

- Uma cooperativa é uma "corporação" que possui imóveis quem "compra" um apartamento nesta cooperativa não é realmente dono de sua unidade, mas de uma parte dessa corporação
- Os "membros" da cooperativa têm mais dificuldade em obter aprovação para alugar sua unidade
- Em média, são edifícios mais antigos



MULTIFAMILY (Rental)

~ 67,2% do total

- Prédio com um único proprietário, que é responsável pelo aluguel dos apartamentos
- As unidades do edifício não podem ser vendidas separadamente

TIPOS DE APARTAMENTOS

FREE MARKET*

Apartamentos sem qualquer restrição de aluguel

ESTRATÉGIA RBR CLUBS

ALUGUEL ESTABILIZADO

Unidades com rendas fixas a níveis baixos (abaixo do mercado), com renovações fixas (entre 1 e 3,5%)

Em unidades com contratos de aluguel estabilizados e constantes, na opinião da Gestora, você pode aumentar o aluguel para o nível de mercado quando a unidade estiver desocupada

ESTRATÉGIA RBR CLUBS

*Aluguel a valor de mercado | Fonte: Fotos – Google Maps, NYC Government - <https://www.nyc.gov/site/mayorspeu/programs/rent-stabilization.page> (2024)
Manhattanmiami - <https://pt.manhattanmiami.com/resources/home-buying-guide/co-op-vs-condo> (2024), XPI - <https://conteudos.xpi.com.br/fundos-imobiliarios/relatorios/propriedades-multifamily-o-que-sao/> (28/05/2021)

Valor Economico - <https://valor.globo.com/patrocinado/imoveis-de-valor/noticia/2022/07/22/mercado-americano-de-propriedade-multifamily-atrai-capital-brasileiro.ghtml> (22/07/2022)

ESTE SLIDE FOI PRODUZIDO A PARTIR DE UMA ANÁLISE DE MERCADO PRODUZIDA PELA PRÓPRIA GESTORA, DE ACORDO COM SUAS POLÍTICAS INTERNAS. AS EXPECTATIVAS APRESENTADAS PELA GESTORA NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADOS, SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

U.S. Multifamily | Estratégias atuais e futuras

DESENVOLVIMENTO / VALUE-ADD

US\$ 157MM
(início em 2018)

CLUB I (fechado)

23 edifícios
\$46 milhões comprometidos
TIR esperada de 8,2%

CLUB II (fechado)

23 edifícios
\$54 milhões comprometidos
TIR esperada de 15,0%

CLUB III (fechado)

8 edifícios
\$57 milhões comprometidos
TIR esperada de 15,9%

CLUB IV (fechado)

Diversificação geográfica
Meta de comprometimento de \$100 milhões
TIR esperada de +15%

CRÉDITO

US\$ 12 MM
(início em 2023)

RBR Credit Opportunities

Aberto | 6 deals
\$12 milhões comprometidos
TIR esperada de 8-12%

CORE FUND

2025

RBR Core Fund

Mandato para adquirir ativos
Core/Core-Plus em mercados
resilientes e carregá-los a longo prazo



Fonte: RBR Asset, Fotos: Google Maps

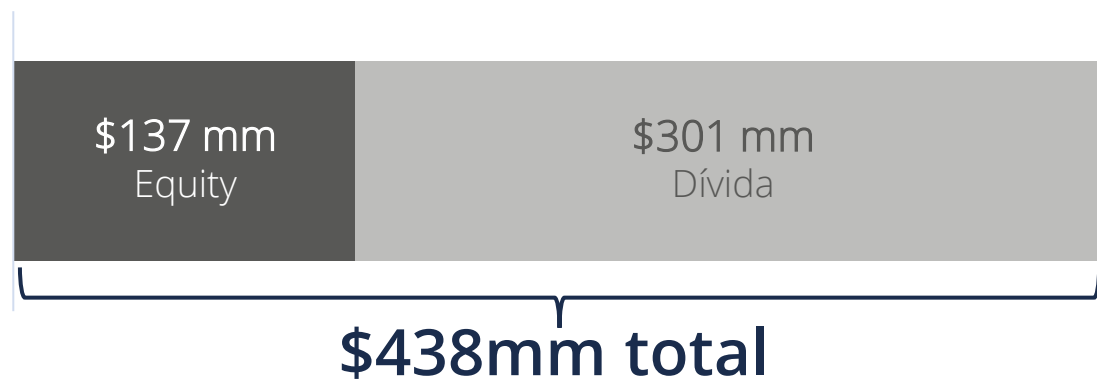
O HISTÓRICO DA GESTORA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADO, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE DESEMPENHO FUTURO. AS EXPECTATIVAS APRESENTADAS PELA GESTORA NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADOS, SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, REPRESENTAÇÃO, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE. RENTABILIDADE PASSADA NÃO GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

**LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E OS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE
ACEITAR O INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”**

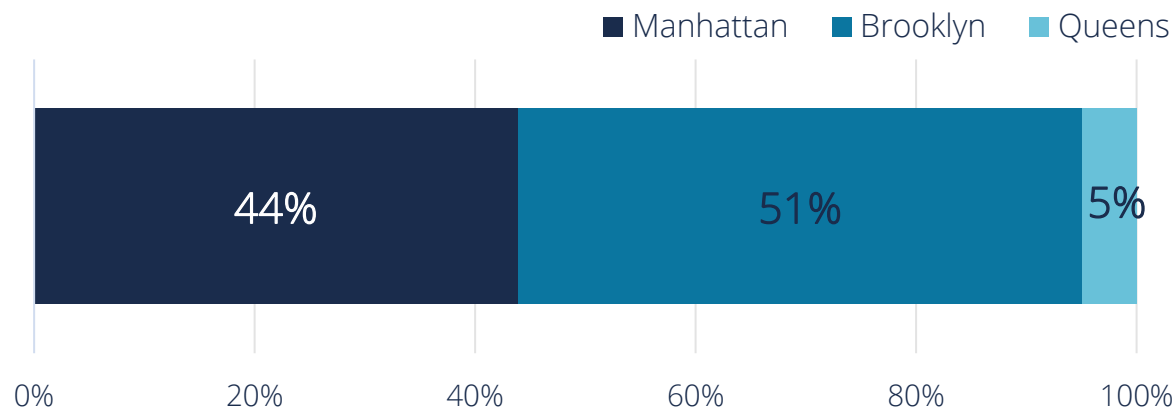
U.S. Multifamily | Clubs overview

Track-Record de 6 anos e mais de \$438mm em 54 aquisições

Exposição por equity e dívida



Breakdown de exposição por *boroughs*



TIR média de 16% nas 14 vendas realizadas (CLUBs I e II)

Custo de Dívida Permanente dos Ativos em 4,6%

570 apartamentos sob gestão

3 *boroughs* e 21 *submarkets*

MATERIAL PUBLICITÁRIO

U.S. Multifamily | Investimentos Recentes

No Club III, na visão da Gestora conseguimos aproveitar um momento de mercado com juros mais elevados para adquirir ativos em localizações privilegiadas, por preços atrativos, e com uma maior escala

310 West 80th Street



Localização Privilegiada¹
Upper West Side



Retorno Projetado
18.1% TIR projetada



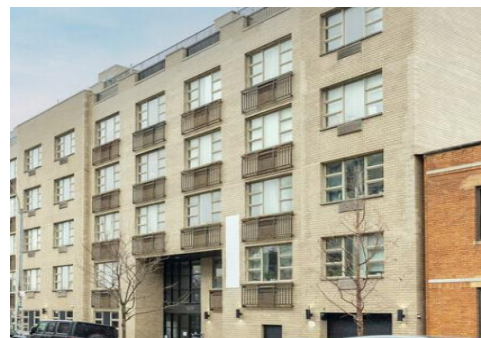
Alto percentual *free market*
(33/36 unidades – 92%)



Preço de aquisição atrativo
Compra a \$495 PSF



525 Union Avenue



Localização Privilegiada¹
Williamsburg



Retorno Projetado
21.4% TIR projetada



Alto percentual *free market*
(43/43 unidades – 100%)



Preço de aquisição atrativo
Compra a \$414 PSF



110 Reade Street



Localização Privilegiada¹
Tribeca



Retorno Projetado
17.7% TIR projetada



Alto percentual *free market*
(5/5 unidades – 100%)



Baixo risco de obras
Apenas 7.9% do custo total do deal



MATERIAL PUBLICITÁRIO

U.S. Multifamily | Oportunidades no mercado médio para a Gestora

Small Cap Market

Pouca concorrência em um mercado altamente pulverizado

Edifícios com até 4 unidades

Principais compradores são famílias



Middle Market

Pouca concorrência em um mercado majoritariamente pulverizado

Edifícios de 5 - 150 unidades

Famílias não tem capital/sofisticação - pequeno demais para institucionais



Institucional Market

Alta concorrência em um mercado pouco pulverizado

Edifícios com mais de 150 unidades

REITs, Private Equity, Seguradoras, & CMBS



Fonte: U.S. Department of Housing and Urban Development and U.S. Census Bureau, Rental Housing Finance Survey, 2021, Arbor - <https://arbor.com/blog/how-big-is-small-cap-multifamily/> (26/01/2016), Mrisoftw - <https://www.mrisoftware.com/blog/strategies-success-middle-market-multifamily-real-estate/> (11/09/2024), Forbes, Clarion Partners - <https://www.clarionpartners.com/insights/endurance-us-rental-housing-investments> (20/09/2024), Callan - <https://www.callan.com/blog-archive/multi-family-apartments/> - (03/04/2024), Fotos: Google Maps. ESTE SLIDE FOI PRODUZIDO A PARTIR DE UMA ANÁLISE DE MERCADO PRODUZIDA PELA PRÓPRIA GESTORA, DE ACORDO COM SUAS POLÍTICAS INTERNAS. AS EXPECTATIVAS APRESENTADAS PELA GESTORA NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADOS, SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

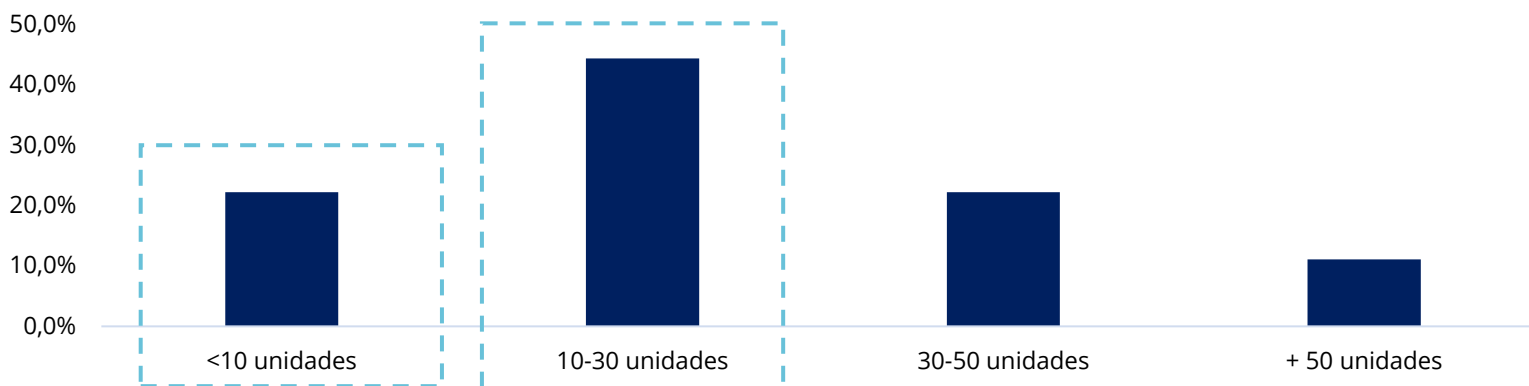
RBR CLUB IV | Portfólio Alvo Overview

Alocação alvo por tipo de unidade

86% *Free Market Units*

14%
RS/Retail Units

Alocação alvo por tamanho de ativo



Ativos de *middle market* possuem baixa concorrência, pois são um grande investimento para pequenos compradores e irrisório para grandes players – criando oportunidade de investimento na categoria

Alocação alvo por localização

Localização Privilegiada (80-90%)

Bairros centralizados e consolidados com acesso à restaurantes, varejo, transporte e educação, além de pouca oferta disponível para novos terrenos

Áreas em desenvolvimento (10-20%)

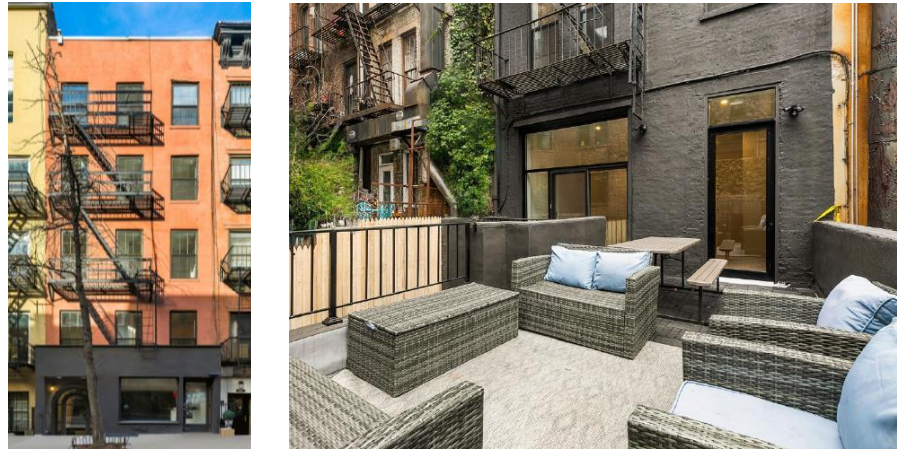
Bairros menos centralizados e a serem gentrificados, dada a alta demanda e com potencial de aumento de aluguel (como: novo campus da Columbia University, Williamsburg e expansão leste do Brooklyn)

Fonte: RBR Asset, Equity Multiple - <https://equitymultiple.com/blog/middle-market-real-estate-investing> - 15/03/2023. free market - Aluguel a valor de mercado. As informações contidas neste slide tratam de perspectivas da Gestora. Não há garantia de que potenciais oportunidades estarão disponíveis para a Gestora, nem de que a Gestora será capaz de identificar oportunidades de investimento apropriadas, implementar sua estratégia de investimento, alcançar seus objetivos ou evitar perdas substanciais. Não há garantia de que as informações aqui indicadas não sofram alterações no longo ou curto prazo, podendo ocorrer alterações nas políticas internas de atuação da Gestora. AS PROJEÇÕES ACIMA NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADAS, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RESULTADO FUTURO. OS CÁLCULOS FORAM REALIZADOS COM BASE EM ESTIMATIVAS EPREMISSAS DA GESTORA

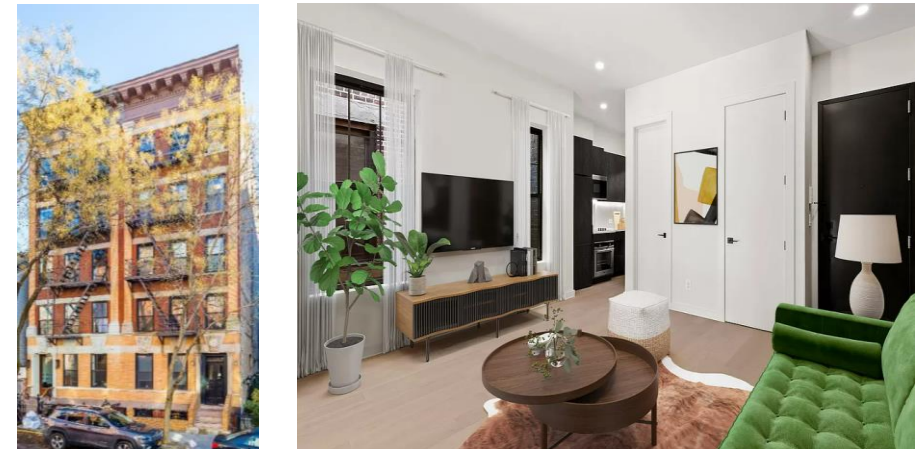
MATERIAL PUBLICITÁRIO

RBR CLUBs | Fotos

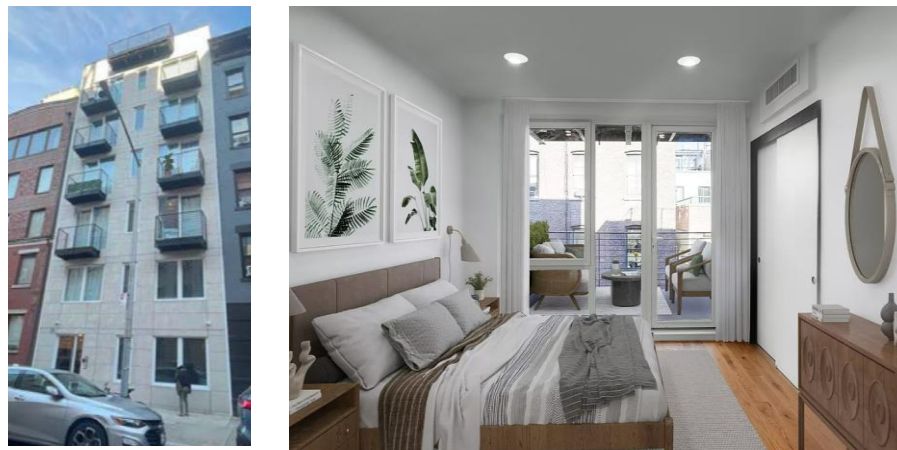
355 E 50th Street (Sutton Place, Manhattan)



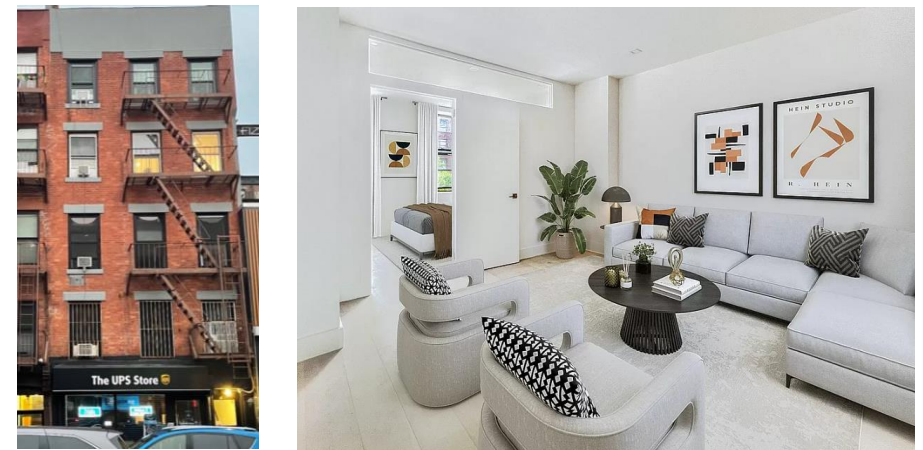
70 Middagh Street (Brooklyn Heights, Brooklyn)



231 West 20th Street (Chelsea, Manhattan)



108 1st Avenue (East Village, Manhattan)



Fonte: RBR Asset; Street Easy - <https://streeteasy.com/building/the-stefanie> , <https://streeteasy.com/building/the-dakota-70-middagh-street-brooklyn>, <https://streeteasy.com/building/231-west-20-street-new-york>, <https://streeteasy.com/building/108-1-avenue-new-york>

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Caminhos de Acesso

Os documentos da Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM, da Gestora, do Fundos.NET, administrado pela B3, nos websites indicados abaixo:

Administradora e Coordenadora Líder: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste website clicar em “Fundos de Investimento”, buscar por “RBR MULTIFAMILY CLUB IV FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA RESPONSABILIDADE LIMITADA” ou pelo seu respectivo CNPJ e, então, clicar na opção desejada);

Gestora: www.rbrasset.com.br (neste website clicar em “Fundos”, depois clicar em “RBR MULTIFAMILY CLUB IV FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA RESPONSABILIDADE LIMITADA”, em seguida clicar em “Documentos de Oferta”, e, então, localizar a opção desejada);

CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “RBR MULTIFAMILY CLUB IV FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA RESPONSABILIDADE LIMITADA”, e, então, clicar na opção desejada); e

Fundos.NET, administrado pela B3: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “RBR MULTIFAMILY CLUB IV FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA RESPONSABILIDADE LIMITADA”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar a opção desejada).

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FATORES DE RISCO

Fatores macroeconômicos relevantes: variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira da Classe, bem como resultar na inabilidade ou impossibilidade de alienação dos Ativos Alvo da Classe e/ou redução nos dividendos distribuídos a Classe, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de suas aplicações. Não será devido pela Classe ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador e o Gestor, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, a inabilidade ou impossibilidade de alienação dos Ativos Alvo da Classe e/ou redução nos dividendos distribuídos a Classe ou, ainda, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. A Classe desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo governo federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar a Classe, as Sociedades Alvo e os Cotistas de forma negativa. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados da Classe. Além disso, o mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no País, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas, o que poderá prejudicar de forma negativa as atividades das Sociedades Alvo e, por conseguinte, os resultados da Classe e a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de alteração da legislação aplicável à Classe e/ou aos Cotistas: a legislação aplicável a Classe, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pela Classe, 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, poderá ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores no mercado brasileiro, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas da Classe, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas. Ademais, a aplicação de leis vigentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados da Classe.

Riscos de alterações na legislação tributária: alterações na legislação tributária ou na sua interpretação e aplicação podem implicar o aumento da carga tributária incidente sobre o investimento nas Cotas da Classe. Essas alterações incluem (i) a eventual extinção dos benefícios fiscais estabelecidos aplicáveis aos investimentos nas Cotas, na forma da legislação em vigor, (ii) possíveis modificações na alíquota e/ou na base de cálculo dos tributos existentes, (iii) a criação de novos tributos, (iv) bem como mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária em vigor por parte dos tribunais ou das autoridades governamentais. Os efeitos dessas medidas não podem ser previstos, mas poderão sujeitar as Sociedades Alvo, os Ativos Financeiros, a Classe e/ou os Cotistas a recolhimentos não previstos inicialmente.

Padrões das demonstrações contábeis: as demonstrações financeiras da Classe serão elaboradas em consonância com os padrões contábeis vigentes no Brasil, enquanto eventuais Cotistas não-residentes no Brasil deverão, eventualmente, preparar suas respectivas demonstrações financeiras de acordo com os padrões contábeis vigentes em suas respectivas jurisdições. Dessa forma, o padrão das informações financeiras da Classe poderá divergir, de maneira significativa ou não das informações financeiras a serem elaboradas por tais Cotistas não-residentes.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FATORES DE RISCO

Risco de concentração da carteira da Classe: a carteira da Classe poderá estar concentrada em Ativos Alvo de emissão de uma única Sociedade Alvo, tornando os riscos dos investimentos diretamente relacionados à solvência da Sociedade Alvo. A eventual concentração de investimentos em determinada Sociedade Alvo ou em Ativos Financeiros emitidos por uma mesma entidade pode aumentar a exposição da Classe e consequentemente, aumentar os riscos de crédito e liquidez.

Morosidade da justiça brasileira: o Fundo, a Classe e as Sociedades Alvo poderão ser partes em demandas judiciais, tanto no polo ativo como no polo passivo. Em virtude da reconhecida 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, a Classe e/ou as Sociedades Alvo obterão resultados favoráveis nas demandas judiciais. Tais fatos poderão afetar de forma adversa o desenvolvimento dos negócios das Sociedades Alvo e, consequentemente, os resultados da Classe e a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de cancelamento da Primeira Emissão ou de colocação parcial das Cotas da primeira emissão da Classe: na eventualidade de o montante mínimo da Primeira Emissão não ser colocado, a Primeira Emissão será cancelada, sendo todas as intenções de investimento automaticamente canceladas. Na eventualidade de o montante mínimo da Primeira Emissão ser colocado no âmbito da Primeira Emissão, a Primeira Emissão poderá ser encerrada e eventual saldo de Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.

Riscos regulatórios: A legislação aplicável ao Fundo, à Classe, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pela Classe, 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 de atuação do Fundo, da Classe e das Sociedades Alvo, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados da Classe. Na medida em que as Sociedades Alvo não forem capazes de repassar aos seus clientes os novos custos decorrentes do cumprimento de novas leis e regulamentos, seus resultados operacionais poderão ser adversamente afetados.

Possibilidade de reinvestimento: os recursos obtidos pela Classe em decorrência de desinvestimentos poderão ser reinvestidos em Ativos Alvo de Sociedades Alvo a critério do Gestor, nos termos do Anexo I do Regulamento. Nesse sentido, as características da Classe limitam a liquidez do investimento pelos Cotistas, uma vez que: (i) a Classe poderá reinvestir os recursos recebidos em decorrência de desinvestimentos, deixando, assim, de amortizar as Cotas e distribuir rendimentos aos Cotistas; e (ii) as Cotas serão resgatadas apenas na hipótese de liquidação da Classe, observados os termos e condições do Anexo I do Regulamento.

Risco de não realização de investimentos: não há garantias de que os investimentos pretendidos pela Classe estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua Política de Investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo em não realização destes. Neste caso, eventual aporte feito pelo Cotista será devolvido, podendo assim perder oportunidades de investimento e/ou não receber o retorno esperado.

Propriedade de Cotas versus propriedade de Ativos Alvo e Ativos Financeiros: a propriedade das Cotas não confere aos seus titulares a propriedade direta sobre os Ativos Alvo ou sobre fração ideal específica dos Ativos Alvo. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FATORES DE RISCO

Inexistência de garantia de eliminação de riscos: a realização de investimentos na Classe sujeita o investidor a riscos aos quais a Classe e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas na Classe. Não há qualquer garantia de eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas. A Classe não conta com garantia do Administrador, do Gestor, de suas respectivas afiliadas, e de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC), para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito.

Risco de Patrimônio Líquido negativo: Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo. Nesse caso, a Administradora deve suspender as subscrições de cotas e elaborar um plano de resolução do patrimônio líquido negativo, em conjunto com a Gestora, bem como convocar assembleia geral de cotistas para deliberar acerca do plano de resolução do patrimônio líquido negativo. Caso o plano de resolução do patrimônio líquido negativo não seja aprovado em assembleia geral, os cotistas devem deliberar sobre I – cobrir o patrimônio líquido negativo, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações da Classe, hipótese que afasta a proibição disposta no Art. 122, inciso I, alínea “b” da Resolução CVM 175; II – cindir, fundir ou incorporar a Classe a outro fundo que tenha apresentado proposta já analisada pelos prestadores de serviços essenciais; III – liquidar a Classe que estiver com patrimônio líquido negativo, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio; ou IV – determinar que a Administradora entre com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe. Nesse cenário, o cotista do Fundo será afetado negativamente.

Risco de Governança: caso a Classe venha a emitir novas Cotas, seja mediante deliberação em Assembleia de Cotistas e/ou por ato unilateral do Administrador, a proporção da participação então detida pelos Cotistas na Classe poderá ser alterada de modo que os novos Cotistas podem modificar a relação de poderes para aprovação de alterações ao Regulamento e demais matérias de competência da Assembleia Geral de Cotistas.

Desempenho passado: ao analisar quaisquer informações fornecidas em qualquer material de divulgação da Classe que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, ou de quaisquer investimentos em que o Administrador e/ou o Gestor tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pela Classe.

Inexistência de garantia de rentabilidade: a Classe não possui garantia de rentabilidade mínima aos Cotistas, seja pelo Administrador, pelo Gestor, pelo Fundo Garantidor de Créditos – FGC ou qualquer outra garantia. Caso os rendimentos decorrentes dos Ativos Alvo emitidos pelas Sociedades Alvo não constituam patrimônio suficiente para a valorização das Cotas, a rentabilidade dos Cotistas será inferior a qualquer meta eventualmente indicada pelo Gestor. Assim, não há garantias de retorno efetivo do investimento nas Cotas da Classe.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FATORES DE RISCO

Risco de potencial Conflito de Interesses: A Classe poderá vir a contratar transações com eventual conflito de interesses. Certas transações em potencial ou efetivo conflito de interesses estão sujeitas à aprovação em Assembleia Cotistas, o que não necessariamente mitiga o risco de que tais transações impactem negativamente a Classe. Ainda, os atos que caracterizem situações de Conflito de Interesses entre o Fundo ou a Classe e a Administradora, entre o Fundo ou a Classe e a Gestora, entre o Fundo ou a Classe e outros prestadores de serviço ou entre o Fundo ou a Classe e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas e entre o Fundo ou a Classe e o(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia de Cotistas, nos termos da Resolução CVM 175. Além disso, estabelece a Resolução CVM 175 que, salvo aprovação em Assembleia de Cotistas, é vedada a aplicação de recursos da Classe em títulos e valores mobiliários de companhias nas quais participem: (i) a Administradora, a Gestora, os membros de comitês ou conselhos criados pela Classe e Cotistas titulares de Cotas representativas de 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social votante ou total; (ii) quaisquer das pessoas mencionadas no inciso anterior que: (a) estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão de valores mobiliários a serem subscritos pela Classe, inclusive na condição de agente de colocação, coordenação ou garantidor da emissão; ou (b) façam parte de conselhos de administração, consultivo ou fiscal da companhia emissora dos valores mobiliários a serem subscritos pela Classe, antes do primeiro investimento por parte da Classe. O rol indicado acima é meramente exemplificativo, sendo certo que situações similares às acima listadas poderão ser consideradas como situações de Conflito de Interesses, ficando, portanto, sujeitas a aprovação prévia, específica e informada em Assembleia de Cotistas, nos termos da Resolução CVM 175. Os Cotistas poderão pré-aprovar critérios cumulativos de elegibilidade a serem observados em operações de aquisição e venda de valores mobiliários que tenham como contraparte afiliadas da Gestora e/ou da Administradora ou outros fundos de investimento ou carteira de valores mobiliários administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou pela Gestora e/ou suas afiliadas. No caso de aprovação prévia de tais critérios de elegibilidade, as operações que envolvam a aquisição ou venda de ativos potencialmente conflitados que atendam aos critérios de elegibilidade, conforme verificados pela Gestora, poderão ser realizadas, sem a necessidade de aprovação em sede de Assembleia de Cotistas. A existência dos critérios de elegibilidade poderá não ser suficiente para mitigar os riscos de que tais transações impactem negativamente a Classe. Adicionalmente, a Administradora e a Gestora estão envolvidas em um espectro amplo de atividades, incluindo administração de fundos, assessoria financeira, investimentos proprietários e da estruturação de veículos de investimento, no Brasil e no exterior, incluindo no setor de infraestrutura. Assim, poderão vir a existir oportunidades de investimento em Sociedades Alvo que seriam potencialmente alocadas à Classe, entretanto, tais investimentos poderão não ser necessariamente realizados, uma vez que não há nenhuma obrigação de exclusividade ou dever de alocação de tais oportunidades na Classe, pela Administradora ou pela Gestora. 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 à Classe e aos Cotistas. Ainda, caso venha existir atos que configurem potencial Conflito de Interesses e estes sejam aprovados em Assembleia de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecidos, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

Risco decorrente de operações nos mercados de derivativos: a utilização de instrumentos de derivativos pela Classe pode aumentar a volatilidade da Classe, limitar as possibilidades de retorno nas suas operações, não produzir os efeitos desejados e/ou provocar significativas perdas patrimoniais a Classe e aos Cotistas.

Possibilidade de endividamento pela Classe: a Classe poderá contrair ou efetuar empréstimos na forma do Regulamento, de modo que o Patrimônio Líquido da Classe poderá ser afetado em decorrência da obtenção de tais empréstimos.

Demais Riscos: a Classe também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao seu controle, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos Ativos Financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos, os quais, se materializados, poderão acarretar perdas a Classe e aos Cotistas.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FATORES DE RISCO

Riscos relacionados às Sociedades Alvo: a carteira da Classe estará concentrada em Ativos Alvo de emissão das Sociedades Alvo, as quais serão investidas de forma indireta pelo Fundo por meio do Fundo BVI. Não há garantias de: (i) bom desempenho de quaisquer das Sociedades Alvo; (ii) solvência das Sociedades Alvo; (iii) continuidade das atividades das Sociedades Alvo; (iv) liquidez para a alienação dos Ativos Alvo das Sociedades Alvo; e (v) valor esperado na alienação dos Ativos Alvo das Sociedades Alvo. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados da carteira da Classe e o valor das Cotas. Os pagamentos relativos aos títulos e/ou Ativos Alvo de emissão das Sociedades Alvo, como dividendos, juros e outras formas de remuneração/bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional da respectiva Sociedade Alvo, ou, ainda, outros fatores. Em tais ocorrências, a Classe e os seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Não há garantia quanto ao desempenho do segmento econômico de atuação de cada Sociedade Alvo e nem tampouco certeza de que o desempenho de cada uma das Sociedades Alvo acompanhe pari passu o desempenho médio de seu respectivo segmento. Adicionalmente, ainda que o desempenho das Sociedades Alvo acompanhe o desempenho das demais empresas de seu respectivo segmento, não há garantia de que a Classe e os seus Cotistas não experimentarão perdas, nem certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Em função de diversos fatores relacionados ao funcionamento de órgãos públicos de que pode vir a depender a Classe no desempenho de suas operações, não há garantias de que a Classe conseguirá exercer todos os seus direitos de sócio das Sociedades Alvo, ou como adquirente ou alienante de Ativos Alvo de emissão de tais Sociedades Alvo, nem de que, caso a Classe consiga exercer tais direitos, os efeitos obtidos serão condizentes com os seus direitos originais e/ou obtidos no tempo esperado. Tais fatores poderão impactar negativamente a rentabilidade da carteira da Classe. Os investimentos da Classe poderão ser feitos em companhias fechadas, as quais, embora tenham de adotar as práticas de governança indicadas no Regulamento, não estão obrigadas a observar as mesmas regras que as companhias abertas relativamente à divulgação de suas informações ao mercado e a seus acionistas, o que pode representar uma dificuldade para a Classe quanto (a) ao bom acompanhamento das atividades e resultados da Sociedade Alvo e (b) a correta decisão sobre a liquidação do investimento, o que pode afetar o valor da carteira da Classe e as Cotas.

Risco de responsabilização por passivos da Sociedade Alvo: nos termos da regulamentação, a Classe deverá participar do processo de tomada de decisões estratégicas das Sociedades Alvo. Tal participação, em razão da responsabilidade a ela inerente, pode sujeitar a Classe a reivindicações a que ele não estaria sujeito se fosse apenas um investidor passivo. Por exemplo, caso uma Sociedade Alvo tenha sua falência decretada ou sua personalidade jurídica desconsiderada, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos poderá ser atribuída a Classe, resultando em prejuízo aos Cotistas. Além disso, o Poder Judiciário nacional ou estrangeiro, notadamente a Justiça do Trabalho, poderá atribuir aos acionistas a responsabilidade por passivos de uma companhia independentemente da caracterização dos requisitos necessários para tanto, conforme estabelecidos na legislação brasileira, e independentemente da participação de cada acionista no capital social e/ou na administração da companhia. Em tais hipóteses, não há garantia de que a Classe terá êxito na defesa de seus interesses, podendo haver prejuízos para a Classe e seus Cotistas.

Riscos relacionados a reclamação de terceiros: no âmbito de suas atividades, as Sociedades Alvo e, eventualmente, a própria Classe poderão responder a processos administrativos ou judiciais movidos por terceiros, rem âmbito nacional ou estrangeiro, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas da Classe.

Risco de diluição: caso a Classe venha a ser acionista de qualquer Sociedade Alvo, a depender da legislação do país de constituição da Sociedade Alvo, a Classe poderá não exercer o direito de preferência em quaisquer aumentos de capital que venham a ser realizados pelas Sociedades Alvo. Dessa maneira, caso sejam aprovados quaisquer aumentos de capital das Sociedades Alvo no futuro e a Classe não participe de tais aumentos de capital por qualquer razão, a Classe poderá ter sua participação no capital das Sociedades Alvo diluída.

Risco de aprovações: investimentos da Classe em Sociedades Alvo poderão estar sujeitos à aprovação por parte de autoridades regulatórias aplicáveis em âmbito nacional ou estrangeiro. Não há garantia de que qualquer autorização nesse sentido será obtida ou qualquer previsão com relação ao prazo para sua obtenção, o que poderá prejudicar as atividades da Classe.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FATORES DE RISCO

As Sociedades Alvo estão sujeitas às leis anticorrupção estrangeiras: As Sociedades Alvo estão sujeitas às legislações anticorrupção estrangeiras, a depender do seu país de constituição, que poderão contar com sanções severas e poderá fundamentar investigações e processos diversos, nos âmbitos administrativo, cível e criminal, contra pessoas físicas e jurídicas, a depender do caso. Desta forma, caso ocorram os atos ilícitos previstos por essa lei, no interesse ou benefício das Sociedades Alvo, não será possível prever como a autoridade aplicável estrangeira julgará essas pessoas jurídicas, podendo responsabilizá-las, independentemente de culpa ou dolo, ainda que tais atos tenham sido realizados sem a autorização ou conhecimento de seus gestores.

Liquidez reduzida: as aplicações da Classe em Ativos Alvo apresentam peculiaridades em relação às aplicações usuais da maioria dos fundos de investimento brasileiros, já que poderá não existir mercado secundário com liquidez para tais Ativos Alvo. Caso a Classe precise vender os Ativos Alvo emitidos pelas Sociedades Alvo, poderá não haver comprador ou o preço de negociação obtido poderá ser bastante reduzido, causando perda de patrimônio da Classe e, consequentemente, do capital, parcial ou total, investido pelos Cotistas.

Riscos relacionados à amortização/resgate de Cotas: em caso de dificuldade na alienação dos ativos integrantes da carteira da Classe ou devido à decisão do Gestor de reinvestir. A Classe está exposta a determinados riscos inerentes aos Ativos Alvo e aos Ativos Financeiros integrantes de sua carteira e aos mercados em que os mesmos são negociados, incluindo a eventualidade de o Gestor não conseguir alienar os respectivos ativos quando tiver interesse para fins de realização do pagamento de amortização ou resgate de Cotas ou qualquer outra forma de distribuição de resultados da Classe. Nas hipóteses em que as Cotas sejam amortizadas ou resgatadas mediante a entrega de Ativos Alvo e/ou Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para negociar os Ativos Alvo e/ou Ativos Financeiros eventualmente recebidos da Classe. Ainda, o Gestor poderá decidir reinvestir os valores decorrentes de alienação dos Ativos Alvo, não realizando a amortização ou resgate das Cotas.

Risco de restrições inerentes à negociação: determinados ativos componentes da carteira da Classe, inclusive títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação por parte das bolsas de valores e mercadorias e futuros ou de órgãos reguladores. Essas restrições podem ser relativas ao volume das operações, à participação no volume de negócios e às oscilações máximas de preços, entre outras. Em situações em que tais restrições estiverem sendo praticadas, as condições de movimentação dos ativos da carteira e precificação dos ativos poderão ser prejudicadas. Ademais, os Ativos Alvo das Sociedades Alvo poderão estar sujeitos a restrições à negociação estabelecidas nos acordos, contratos e demais documentos a eles aplicáveis ou a eles relativos.

As Cotas serão registradas para negociação em ambiente de balcão e não em bolsa, e um mercado ativo e líquido para as Cotas poderá não se desenvolver. Não há um mercado ativo e líquido para as Cotas e tal mercado poderá não se desenvolver. As Cotas serão registradas para negociação no mercado secundário em ambiente de balcão, o qual, historicamente, tem uma liquidez significativamente menor do que o ambiente de bolsa. Dessa forma, o investidor poderá não ter valores referenciais de um preço de mercado das Cotas além do seu valor patrimonial, calculado periodicamente pelo administrador do Fundo. Adicionalmente, a ausência de liquidez poderá limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender as Cotas pelo preço e na ocasião que desejarem. Não havendo um mercado comprador ativo, o investidor poderá não obter o preço de venda desejado e, inclusive, somente ter a opção de vendê-las a preços significativamente mais baixos do que o valor de aquisição ou do que o valor patrimonial, que pode ser sua principal referência de valor, causando-lhe prejuízo, especialmente em momentos de mercado de baixa.

Risco de não realização dos investimentos pela Classe: Os investimentos da Classe são considerados de longo prazo e o retorno do investimento pode não ser condizente com o esperado pelo Cotista. Não há garantias de que os investimentos pretendidos pela Classe estejam disponíveis no momento e em quantidades e preços convenientes ou desejáveis à satisfação de sua política de investimento, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na hipótese de não realização destes investimentos.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FATORES DE RISCO

Liquidez reduzida das Cotas: a inexistência de tradição no mercado de capitais brasileiro de negociações no mercado secundário envolvendo cotas de fundos fechados indica que as Cotas da Classe poderão apresentar baixa liquidez para negociação. Tendo em vista a natureza de fundo fechado, não será permitido ao Cotista solicitar o resgate de suas Cotas, exceto no caso de liquidação da Classe. A baixa liquidez das Cotas poderá apresentar dificuldades quando de sua negociação pelos Cotistas. Além disso, os Cotistas somente poderão negociar as Cotas com investidores profissionais, o que pode dificultar a venda das Cotas ou ocasionar a obtenção de um preço de venda que cause perda de patrimônio ao Cotista. Não há qualquer garantia do Administrador, do Gestor ou do Custodiante em relação à possibilidade de venda das Cotas no mercado secundário ou ao preço obtido por elas, ou mesmo garantia de saída ao Cotista.

Risco decorrente da precificação dos Ativos Financeiros e risco de mercado: a precificação dos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe deverá ser realizada de acordo com os critérios e procedimentos para registro e avaliação de títulos, valores mobiliários, instrumentos derivativos e demais operações, estabelecidos na regulamentação em vigor. Referidos critérios de avaliação de Ativos Financeiros, tais como os de marcação a mercado (mark-to-market) poderão ocasionar variações nos valores dos ativos integrantes da carteira da Classe, podendo resultar em redução no valor das Cotas da Classe. Ainda, há risco de flutuações nos preços e na rentabilidade dos ativos da Classe, em razão de diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações políticas, econômicas e fiscais. Esta constante oscilação de preços pode fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes ao de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das Cotas e perdas aos Cotistas.

Risco do setor imobiliário relacionado as Sociedades Alvo: Os ativos investidos pela Sociedade Alvo, as quais são investidas indiretamente pelo Fundo por meio do Fundo BVI poderão, eventualmente, passar por um processo de desvalorização, ocasionado por, mas não se limitando, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local dos empreendimentos, seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, conseqüentemente, deprimindo os preços dos aluguéis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos dos empreendimentos limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente as regiões onde os empreendimentos se encontrem, como, por exemplo, o aparecimento de locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso aos empreendimentos, e (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros, (vi) a expropriação (desapropriação) dos empreendimentos em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica. A desvalorização advinda dessas hipóteses poderá afetar negativamente o mercado imobiliário, impactando negativamente o rendimento financeiro dos Cotistas.

Risco Ambiental: A Classe está sujeita a todo e qualquer evento ou medidas que, direta ou indiretamente, resulte em impacto ao meio ambiente e/ou aos projetos das Sociedades Alvo, inclusive e sem limitação: (i) proibições, atrasos e interrupções; (ii) não atendimento das exigências ambientais; (iii) multas simples, multas diárias, embargos de obra e/ou suspensão das atividades; (iv) suspensão, encerramento e proibição de contratação com o Poder Público; (v) surgimento de exigências ambientais adicionais não previstas inicialmente; (vi) falhas no levantamento da fauna e da flora; (vii) falhas no plano de execução ambiental; (viii) revisão ou reelaboração dos estudos ambientais; e/ou (ix) reparação e indenização por quaisquer danos causados ao meio ambiente e a terceiros. Tais eventos ou medidas podem causar prejuízos a Classe.

Risco Geológico: consiste no surgimento, principalmente durante a fase de construção e/ou a de comissionamento, de ocorrências geológicas não detectadas nos estudos prévios, que encareçam ou inviabilizem as escavações (em solo, em rocha subterrânea, em rocha à céu aberto), as instalações dos equipamentos e a execução das obras civis referentes às Sociedades Alvo, o que pode afetar negativamente as atividades da Classe.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FATORES DE RISCO

Risco Arqueológico: o risco arqueológico consiste na descoberta de fósseis e/ou sítios arqueológicos não detectados durante as análises de subsolo referentes aos projetos das Sociedades Alvo, que podem impedir ou atrasar a execução da obra ou até exigir alterações nos projetos das Sociedades Alvo, afetando negativamente as atividades da Classe.

Risco de Completion: as Sociedades Alvo estão sujeitas a qualquer tipo de atraso/impedimento que afete o prazo de conclusão dos respectivos projetos ou empreendimentos da Sociedade Alvo. Estão diretamente relacionados a esse risco, inclusive e sem limitação: realização de gastos acima do orçado (cost overruns); cumprimento do cronograma físico; falhas na concepção do projeto e de obras; risco fundiário; falência ou ocorrência de problemas graves com construtor e/ou fornecedores. Tais eventos podem causar prejuízos a Classe.

Risco de performance operacional, operação e manutenção: esse risco ocorre quando a produtividade do projeto da Sociedade Alvo não atinge os níveis previstos, comprometendo a geração de caixa e o cumprimento de contratos pela Sociedade Alvo. A origem desses riscos pode estar em falhas nos desenhos dos equipamentos selecionados, erros de especificação, uso de tecnologia nova não testada adequadamente, planejamento de operação e manutenção inadequados, seguros, entre outros, e pode afetar negativamente as atividades do Fundo ou da Classe. Ademais, as Sociedades Alvo assumem os riscos de performance dos projetos explorados nos termos da matriz de risco dos respectivos contratos. A incidência de um evento alocado à Sociedade Alvo, como, por exemplo, a redução da demanda estimada, deverá ser suportado integralmente pela Sociedade Alvo o que poderá ter um efeito adverso sobre os negócios e situação financeira da Classe.

Risco relacionado à extinção dos contratos das Sociedades Alvo: os contratos das Sociedades Alvo estarão sujeitos à extinção antecipada em determinadas circunstâncias estabelecidas pela legislação e pelos próprios contratos, por meio da instauração de processo administrativo, no qual deverá ser garantido o contraditório e ampla defesa. Ocorrendo a extinção do contrato, os ativos utilizados em concessões e arrendamentos serão revertidos ao Poder Concedente e, nos termos da legislação vigente, seu titular deverá ser ressarcido por investimentos realizados com relação a referidos bens reversíveis, ainda não amortizados ou depreciados. Não podemos garantir que, em caso de extinção antecipada, eventual indenização do valor de ativos que não tenham sido completamente amortizados ou depreciados compensará a perda de lucro futuro. Se o Poder Concedente extinguir o contrato da Sociedade Alvo em caso de inadimplemento, o valor pode ser reduzido a até zero, a partir do desconto do valor das multas e dos danos eventualmente causados pela concessionária. O término antecipado dos contratos poderá ter um efeito adverso sobre os negócios, os resultados operacionais e a situação financeira da Classe.

Risco relacionado à renovação dos contratos: os instrumentos contratuais das Sociedades Alvo disporão sobre o prazo determinado para a implantação e exploração do projeto de infraestrutura, sendo que determinados contratos podem prever a impossibilidade de prorrogação do termo contratual. Além disso, em virtude da discricionariedade administrativa para a prorrogação e/ou renovação das outorgas, o Poder Concedente poderá não permitir tais renovações ou as Sociedades Alvo poderão não aceitar os termos e condições propostos para as prorrogações em questão. Não há como garantir que as atuais outorgas das Sociedades Alvo serão renovadas em termos iguais e/ou mais favoráveis do que aqueles atualmente em vigor.

Risco em função da ausência de análise prévia da documentação da Oferta pela CVM e pela ANBIMA: A Oferta foi registrada por meio do rito automático previsto na Resolução CVM 160, de modo que os seus documentos não foram objeto de análise prévia por parte da CVM ou da ANBIMA. Os Investidores interessados em investir nas Cotas devem ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades do Fundo e da Classe.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FATORES DE RISCO

Risco de participação de 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 (um terço) à quantidade de Cotas objeto da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Cotas a Pessoas Vinculadas, e os Documentos de Aceitação firmados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá reduzir a quantidade de Cotas para os demais Investidores, reduzindo a liquidez das Cotas no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderiam optar por manter suas Cotas fora de circulação, influenciando assim a sua liquidez. A Administradora, a Gestora 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 colocação do Montante Inicial da Oferta: No âmbito da Oferta, será admitida a distribuição parcial das Cotas inicialmente ofertadas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160. Em caso de Distribuição Parcial, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Documentos de Aceitação. O Investidor deve estar ciente de que, nesta hipótese, a rentabilidade da Classe estará condicionada aos valores mobiliários de emissão de Sociedades Alvo que a Classe conseguirá adquirir com os recursos obtidos no âmbito da Oferta, podendo a rentabilidade esperada pelo Investidor ou Cotista, conforme o caso, variar em decorrência da Distribuição Parcial. Ainda, em caso de Distribuição Parcial, a quantidade de Cotas distribuídas será inferior ao Montante Inicial da Oferta, ou seja, quando do encerramento da Oferta, existirão menos Cotas em negociação no mercado secundário, o que poderá reduzir a liquidez das Cotas. Em caso de Distribuição Parcial, aqueles Investidores e Cotistas que condicionaram sua adesão à Oferta à colocação do Montante Inicial da Oferta, ou que selecionaram a opção de alocação proporcional ao montante efetivamente colocado, terão seus Documentos de Aceitação cancelados em razão da Distribuição Parcial, e os recursos por eles aportados serão devolvidos com base no Preço de Emissão, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor ou Cotista e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento da Oferta. Dessa forma, não haverá qualquer rentabilidade sobre referidos recursos. Além disso, os Investidores e Cotistas que tiverem seus recursos devolvidos terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo, ainda, não conseguir reinvestir os recursos recebidos em ativos semelhantes àqueles que se encontravam disponíveis quando da sua adesão à Oferta.

Risco de não colocação do Montante Mínimo da Oferta e a consequente não concretização da Oferta: Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores eventualmente já integralizados serão devolvidos aos respectivos Investidores, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação do cancelamento da Oferta. Dessa forma, não haverá qualquer rentabilidade sobre referidos recursos. Ainda, caso a Oferta seja cancelada, os Investidores e Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo, ainda, não conseguir reinvestir os recursos recebidos em ativos semelhantes àqueles que se encontravam disponíveis quando da sua adesão à Oferta.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FATORES DE RISCO

Risco relativo à impossibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta: Durante a colocação das Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Cota terá suas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, as quais somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento. Também não será atribuído aos Investidores e/ou Cotistas recibo para as Cotas com direito ao recebimento de quaisquer rendimentos sobre o valor eventualmente pago a título de preço de integralização. Em caso de cancelamento da Oferta ou de não atendimento das ordens por qualquer motivo, inclusive em caso de não atendimento do Montante Mínimo da Oferta ou não atendimento da condição eventualmente estipulada ou Cotista em caso de Distribuição Parcial, será restituído o valor eventualmente pago por eles a título de preço de integralização das Cotas, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor ou Cotista e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes. Dessa forma, não haverá qualquer rentabilidade sobre referidos recursos. Sendo assim, o Investidor da Oferta deve estar ciente dos impedimentos descritos acima, de modo que, ainda que venham a necessitar de liquidez durante a Oferta, não poderão negociar as Cotas subscritas até o seu encerramento e tampouco farão jus ao recebimento de qualquer remuneração e/ou rendimento calculado a partir da respectiva data de integralização, conforme aplicável. 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.

Risco de diluição imediata no valor dos investimentos: Tendo em vista que a presente Oferta compreende a distribuição de Cotas que já se encontra em funcionamento e que realizou emissões anteriores de Cotas, os Investidores que aderirem à Oferta estão sujeitos a sofrer diluição imediata no valor de seus investimentos, caso o Preço de Emissão seja superior ao valor patrimonial das Cotas no momento da realização da integralização das Cotas, o que pode acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas. A Classe poderá realizar novas emissões de Cotas com vistas ao aumento de seu patrimônio e financiamento de investimentos, e nesse sentido, caso os Cotistas não exerçam o seu direito de preferência na subscrição de novas Cotas, poderá existir uma diluição na sua participação, enfraquecendo o poder decisório destes Cotistas sobre determinadas matérias sujeitas a assembleia especial.

Risco de falha de liquidação pelos Investidores: Caso na data de liquidação os Investidores não subscrevam e/ou integralizem as Cotas conforme seu respectivo Documento de Aceitação, 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.