



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

PROSPECTO DEFINITIVO OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 50.716.077/0001-30

("Classe Única")

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DA CLASSE ÚNICA BRFIICTF009

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: FIIC11

Tipo ANBIMA: FII Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: FII Multiestratégia

Segmento de Atuação: Multicategoria

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/18, em 29 de agosto de 2024 concedido por meio do Rito de Registro Automático de Distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160").

Oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 8.618 (oito mil seiscentas e dezoito) cotas ("Cotas"), sem considerar o Lote Adicional, integrantes da 1ª (primeira) emissão de Cotas da CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Classe Única", "Fundo", "Oferta" e "Primeira Emissão", respectivamente), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, com preço unitário de emissão de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por Cota, ("Preço de Emissão"), perfazendo o montante total de, inicialmente,

R\$ 8.618.000,00

(oito milhões e seiscentos e dezoito mil reais)

("Montante Inicial da Oferta")

*podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

A Oferta será realizada sob a coordenação do BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço no município e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, (parte), Torre Corcovado, Botafogo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob nº 59.281.253/0001-23 ("Coordenador Líder").

O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento) ("Lote Adicional"), ou seja, em até R\$ 2.155.000,00 (dois milhões e cento e cinquenta e cinco mil reais), correspondente a 2.155 (duas mil cento e cinquenta e cinco) Cotas ("Cotas do Lote Adicional"), sendo certo que a definição acerca do exercício parcial ou total da opção de emissão das Cotas do Lote Adicional poderá ocorrer no Procedimento de Alocação (conforme abaixo definido), a serem emitidas nas mesmas condições e mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de registro da Oferta à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, perfazendo o montante total da Oferta de até R\$ 10.773.000,00 (dez milhões setecentos e setenta e três mil reais), equivalente a 10.773 (dez mil setecentas e setenta e três) Cotas ("Montante Total da Oferta").

As Cotas serão depositadas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Escriturador; e (ii) negociação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sociedade por ações com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25 ("B3").

O Fundo é administrado pelo BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira, com sede no município do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora" ou "Escriturador") e gerido pela AR INVESTIMENTOS ASSET MANAGEMENT LTDA., sociedade empresária limitada, com sede no município de Paulínia, estado de São Paulo, na Avenida Dr. Heitor Nascimento, nº 196, sala 61, Morumbi, CEP 13140-695, inscrita no CNPJ sob o nº 17.055.372/0001-18 ("Gestora" ou "AR" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, "Ofertantes").

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DESTES PROSPECTOS DEFINITIVOS NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS. O INVESTIMENTO NAS COTAS APRESENTA RISCOS, OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTES PROSPECTOS DEFINITIVOS, NAS PÁGINAS 9 A 39.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS COTAS, CONFORME DESCRITAS NA SEÇÃO 7 DESTES PROSPECTOS.

ESTE PROSPECTO DEFINITIVO ("PROSPECTO DEFINITIVO") ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM, DO FUNDOS.NET E DA B3 ("MEIOS DE DIVULGAÇÃO").

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E ESTE PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, À GESTORA, AO COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NESTE PROSPECTO DEFINITIVO.



ADMINISTRADORA E COORDENADOR LÍDER



BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

GESTORA



AR INVESTIMENTOS ASSET MANAGEMENT LTDA.

ASSESSOR LEGAL



KLA ADVOGADOS

A data deste prospecto definitivo é 29 de agosto de 2024



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ÍNDICE

2.	PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA.....	1
2.1.	Breve descrição da oferta.....	2
2.2.	Apresentação da classe ou subclasse de cotas, conforme o caso, com as informações que a Administradora deseja destacar em relação àquelas contidas no Regulamento.....	2
2.3.	Identificação do público-alvo	2
2.4.	Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados.....	3
2.5.	Valor nominal unitário de cada Cota e custo unitário de distribuição	3
2.6.	Valor total da Oferta e valor mínimo da oferta	4
2.7.	Quantidade de Cotas a serem ofertadas de cada classe e subclasse, se for o caso	4
3.	DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	5
3.1.	Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente	6
3.2.	Indicar a eventual possibilidade de destinação dos recursos a quaisquer ativos em relação às quais possa haver conflito de interesse, informando as aprovações necessárias existentes e/ou a serem obtidas, incluindo nesse caso nos fatores de risco, explicação objetiva sobre a falta de transparência na formação dos preços destas operações	8
3.3.	No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, informar quais objetivos serão prioritários.....	8
4.	FATORES DE RISCO	9
4.1.	Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e ao emissor ...	10
5.	CRONOGRAMA.....	40
5.1.	Segue abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta, de modo que foram destacadas, conforme o caso:	41
6.	INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS.....	43
6.1.	Cotação em bolsa de valores ou mercado de balcão dos valores mobiliários a serem distribuídos, inclusive no exterior, identificando: (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 (cinco) anos; cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; e cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses.....	44
6.2.	Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas cotas.....	44
6.3.	Indicação da diluição econômica imediata dos cotistas que não subscreverem as cotas ofertadas, calculada pela divisão da quantidade de novas cotas a serem emitidas pela soma dessa quantidade com a quantidade inicial de cotas antes da emissão em questão multiplicando o quociente obtido por 100 (cem);	44
6.4.	Justificativa do preço de emissão das cotas, bem como do critério adotado para sua fixação.	44
7.	RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA	45
7.1.	Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas	46
7.2.	Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado.....	46



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

7.3.	Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 69 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor	46
8.	OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	48
8.1.	Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida.....	49
8.2.	Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores	50
8.3.	Autorizações necessárias à emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação.....	51
8.4.	Regime de distribuição	51
8.5.	Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa	53
8.6.	Admissão à negociação em mercado organizado	54
8.7.	Formador de mercado.....	54
8.8.	Contrato de estabilização.....	54
8.9.	Requisitos ou exigências mínimas de investimento	55
9.	VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA	56
9.1.	Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do empreendimento imobiliário que contemple, no mínimo, retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração.....	57
10.	RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES	58
10.1.	Descrição individual das operações que suscitem conflitos de interesse, ainda que potenciais, para a Gestora ou Administradora do fundo, nos termos da regulamentação aplicável ao tipo de fundo objeto de oferta.....	59
11.	CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO	60
11.1.	Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição das cotas junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a participação relativa de cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução	61
11.2.	Demonstrativo dos custos da distribuição, discriminado.....	64
12.	INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS.....	66
12.1.	Quando os recursos forem preponderantemente destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM:.....	67
13.	DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA.....	68
13.1.	Regulamento do Fundo, contendo corpo principal e anexo de classe de cotas, se for o caso	69
13.2.	Demonstrações financeiras da classe de cotas, relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período	69



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS	70
14.1 Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da Administradora e da gestora	71
14.2 Nome, endereço comercial e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto	71
14.3 Nome, endereço comercial e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais	71
14.4 Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto à coordenador líder e demais instituições consorciadas e na CVM	71
14.5 Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado	71
14.6 Declaração nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas neste Prospecto	72
15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS	73
16. ANEXOS	80
ANEXO I ATO DE APROVAÇÃO DA EMISSÃO E DA OFERTA	81
ANEXO II VERSÃO VIGENTE DO REGULAMENTO	95
ANEXO III ESTUDO DE VIABILIDADE	127
ANEXO IV INFORME ANUAL	142

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA





FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

2.1. Breve descrição da oferta

As Cotas serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, conduzida pelo Coordenador Líder, de acordo com a Resolução CVM 160 e a regulamentação aplicável, nos termos e condições aprovados por meio do “*Ato Particular do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário do Camprev para Sustentabilidade Previdenciária do Município Responsabilidade Limitada*” celebrado em 16 de agosto de 2024 (“**Ato de Aprovação**”), constante no Anexo I do presente Prospecto, e previstos no “*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, em Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Cotas de Emissão da Classe Única do Fundo de Investimento Imobiliário do Camprev para Sustentabilidade Previdenciária do Município Responsabilidade Limitada E Outras Avenças*” (“**Contrato de Distribuição**”) entre o Fundo, a Administradora, o Coordenador Líder e a Gestora.

2.2. Apresentação da classe ou subclasse de cotas, conforme o caso, com as informações que a Administradora deseja destacar em relação àquelas contidas no Regulamento

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do “*Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário do Camprev para Sustentabilidade Previdenciária do Município*”, celebrado pela Administradora em 17 de maio de 2024 (“**Instrumento de Constituição do Fundo**”), sendo certo que o Fundo foi registrado na CVM na mesma data sob o código CVM nº 0323048 e, desde então, o Fundo encontra-se pré-operacional. A versão vigente do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”) foi aprovada em 16 de agosto de 2024 por meio do “*Ato Particular do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário do Camprev para Sustentabilidade Previdenciária do Município*”, e alterada em 28 de agosto de 2024 por meio do “*Instrumento Particular de Deliberação Conjunta do Administrador e do Gestor do Fundo de Investimento Imobiliário do Camprev para Sustentabilidade Previdenciária do Município Responsabilidade Limitada*” para atendimento das exigências da B3 (“**Instrumentos Particulares de Alteração do Fundo**”), conforme consta do Anexo I e II do presente Prospecto.

As Cotas (i) são emitidas em classe e série únicas (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos, e aos pagamentos de rendimentos e amortizações; (ii) correspondem a frações ideais do patrimônio líquido da Classe Única de Cotas do Fundo; (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 da Classe Única, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira da Classe Única ou sobre fração ideal desses ativos; (vii) no caso de emissão de novas Cotas pela Classe Única, conferirão aos seus titulares direito de preferência (nos termos do Regulamento); (viii) cada Cota corresponderá um voto nas assembleias do Fundo; e (ix) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de cotista da Classe Única, sem emissão de certificados.

Cada Cota terá as características que lhe forem asseguradas no Regulamento do Fundo e no Anexo da Classe, nos termos da legislação e regulamentação vigentes.

2.3. Identificação do público-alvo

A Oferta é destinada a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor, quais sejam: instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, companhias seguradoras e sociedades de capitalização, entidades abertas e fechadas de previdência complementar, fundos de investimento, assessores de investimento, administradores de carteira de valores mobiliários, analistas de valores mobiliários e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios, investidores não residentes, fundos patrimoniais, as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de assessores de investimento, administradores de carteira de valores mobiliários, analistas de valores mobiliários e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios e pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente,



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio (“Investidores”), em qualquer caso, que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no item 1.1. do Anexo I do Regulamento.

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada (“Resolução CVM 11”).

Para os fins da Oferta, serão consideradas “Pessoas Vinculadas” os Investidores que sejam, nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor: (i) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores, dos Ofertantes 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) controladores, diretos ou indiretos, e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, dos Ofertantes, diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) assessores 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 à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta, pelos Ofertantes, ou por pessoas a eles vinculadas; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(v)” acima; e (viii) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas.

Fica estabelecido que os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Boletim de Subscrição, a sua condição de Pessoa Vinculada.

Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Cotas junto aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo os respectivos Boletim de Subscrição automaticamente cancelados, observado o previsto no parágrafo 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Caso não seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.

Não serão realizados esforços de colocação de Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

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

2.4. Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados

As Cotas serão depositadas para: (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Escriturador; e (ii) negociação no mercado secundário via mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3.

O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3.

2.5. Valor nominal unitário de cada Cota e custo unitário de distribuição

O preço de cada Cota será, nos termos do Ato de Aprovação da Oferta, equivalente a R\$ 1.000,00 (um mil reais) e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento (conforme adiante definido) (“Preço de Emissão”), sendo que não haverá custo unitário de distribuição a ser arcado pela Classe, mediante dedução do valor total da captação de recursos na Oferta.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

2.6. Valor total da Oferta e valor mínimo da oferta

O valor total da Oferta será de, inicialmente, R\$ 8.618.000,00 (oito milhões e seiscentos e dezoito mil reais), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo) (“**Montante Inicial da Oferta**”). A Classe Única poderá, a seu critério, por meio da Administradora, em comum acordo com a Gestora e com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Cotas, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 (“**Lote Adicional**”), ou seja, em 2.155 (duas mil cento e cinquenta e cinco) Cotas, equivalente a até R\$ 2.155.000,00 (dois milhões cento e cinquenta e cinco mil reais) (“**Cotas do Lote Adicional**”), totalizando 10.773 (dez mil setecentas e setenta e três) Cotas, equivalente a R\$ 10.773.000,00 (dez milhões setecentas e setenta e três mil reais) (“**Montante Total da Oferta**”), sendo certo que a definição acerca do exercício parcial ou total da opção de emissão das Cotas do Lote Adicional ocorrerá no Procedimento de Alocação (conforme abaixo definido), e, caso haja o exercício, deverá ocorrer nos mesmos termos e condições das Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e/ou da Oferta. As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

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

Não será outorgada pela Classe Única ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160.

A realização da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 1.883.000,00 (um milhão oitocentos e oitenta e três mil reais), correspondente a 1.883 (mil oitocentas e oitenta e três) Cotas (“**Montante Mínimo da Oferta**”). Atingido tal montante, as demais Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas pela Administradora. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento.

2.7. Quantidade de Cotas a serem ofertadas de cada classe e subclasse, se for o caso

Serão objeto da Oferta, inicialmente, 8.079 (oito mil e setenta e nove) Cotas, podendo tal quantidade inicial ser (i) aumentada em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional; ou (ii) diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS





FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente

A Gestora pretende destinar os recursos captados na Oferta para aquisição dos Ativos (conforme definidos no Regulamento da Classe Única e abaixo), identificados de forma ativa e discricionária, observada a política de investimentos da Classe Única prevista no item 1.1. do Anexo I do Regulamento, a qual permite o investimento pela Classe Única da seguinte maneira: **(i)** investimento ou desenvolvimento de projetos imobiliários que sejam representados: (a) por empreendimentos imobiliários, em construção ou prontos, localizados no município de Campinas, estado de São Paulo, (b) por imóveis que sejam terrenos próprios localizados no município de Campinas, estado de São Paulo, ou (c) por imóveis que sejam voltados para uso institucional ou comercial, seja pela aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada ativo, preferencialmente, para posterior alienação, locação por meio de contrato “atípico”, na modalidade “built to suit” ou “sale and leaseback” na forma do Art. 54-A da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada (“Lei 8.245/91”) ou arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados (“**Ativos Alvo**”); **(ii)** exploração comercial dos Ativos Alvo, por meio de locação; e **(iii)** eventual comercialização dos Ativos Alvo, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

A participação da Classe Única em empreendimentos imobiliários se dará, primordialmente, por meio da aquisição dos Ativos Alvo, mas também por meio da aquisição dos seguintes ativos: **(i)** quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; **(ii)** ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; **(iii)** ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; **(iv)** cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; **(v)** certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM n.º 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada; **(vi)** cotas de outros FII; **(vii)** certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos 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; **(viii)** letras hipotecárias; **(ix)** letras de crédito imobiliário; e **(x)** letras imobiliárias garantidas (“**Outros Ativos**” e, em conjunto, com os Ativos Alvo, denominados simplesmente como “**Ativos**”).

Desse modo, o pipeline de Ativos Alvo é atualmente composto por:

Item	Origem	Registro de Imóveis	Matrícula	Endereço	Tipo	Área Construída	Avaliação 2024
1	FASC	2º RGI	32.591	R. Saldanha Marinho, nº 1.144, apto. 11	Residencial	48,59	R\$ 120.000,00
2	FASC	2º RGI	32.592	R. Saldanha Marinho, nº 1.144, apto. 12	Residencial	48,59	R\$ 120.000,00
3	FASC	2º RGI	32.590	R. Saldanha Marinho, nº 1.144, térreo	Salão comercial	89,79	R\$ 210.000,00
4	FASC	2º RGI	19.116	R. Barão de Jaguará, nº 1.481, cj. 115	Comercial	74,23	R\$ 235.000,00
5	FASC	1º RGI	53.396	R. Maestro João de Túlio, nº 131, apto. 22	Residencial	47,06	R\$ 190.000,00
6	FASC	1º RGI	53.395	R. Maestro João de Túlio, nº 131, apto. 21	Residencial	47,06	R\$ 190.000,00
7	FASC	2º RGI	19.139	R. Barão de Jaguará, 1.481, cj. 144	Comercial	65,66	R\$ 238.000,00
8	FASC	2º RGI	6.320	R. Regente Feijó, nº 1.251, cj. 803	Comercial	63,04	R\$ 230.000,00



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Item	Origem	Registro de Imóveis	Matrícula	Endereço	Tipo	Área Construída	Avaliação 2024
9	FASC	2º RGI	Certidão de Transcrição nº 51.612	R. Regente Feijó, nº 1.251, cj. 804	Comercial	98,51	R\$ 350.000,00
10	FASC	1º RGI	24.324	R. Cristóvão Bonini, nº 1257	Residencial	188,50	R\$ 550.000,00
11	FASC	2º RGI	19.187	R. Barão de Jaguará, 1.481, cj. 204	Comercial	65,66	R\$ 225.000,00
12	FASC	2º RGI	19.132	R. Barão de Jaguará, 1.481, cj. 135	Comercial	74,26	R\$ 235.000,00
13	FAS	2º RGI	15.900	R. General Osório, 1031, cj. 171	Comercial	31,34	R\$ 80.000,00
14	FAS	2º RGI	4.016	R. General Osório, 1031, cj. 172	Comercial	40,21	R\$ 95.000,00
15	FAS	2º RGI	88.528	R. General Osório, 1031, cj. 173	Comercial	39,04	R\$ 100.000,00
16	FAS	2º RGI	13.924	R. General Osório, 1031, cj. 174	Comercial	39,68	R\$ 140.000,00
17	FAS	2º RGI	82.298	R. General Osório, 1031, cj. 175	Comercial	75,46	R\$ 185.000,00
18	FAS	2º RGI	Certidão de Transcrição nº 45.600	R. General Osório, 1031, cj. 176	Comercial	81,87	R\$ 200.000,00
19	FAS	2º RGI	84.127	R. General Osório, 1031, cj. 177	Comercial	62,47	R\$ 160.000,00
20	FAS	2º RGI	23.582	R. General Osório, 1031, cj. 181	Comercial	31,34	R\$ 80.000,00
21	FAS	2º RGI	4.705	R. General Osório, 1031, cj. 182	Comercial	40,21	R\$ 100.000,00
22	FAS	2º RGI	4.861	R. General Osório, 1031, cj. 183	Comercial	39,03	R\$ 90.000,00
23	FAS	2º RGI	4.862	R. General Osório, 1031, cj. 184	Comercial	39,68	R\$ 90.000,00
24	FAS	2º RGI	8.369	R. General Osório, 1031, cj. 185	Comercial	75,46	R\$ 189.000,00
25	FAS	2º RGI	8.370	R. General Osório, 1031, cj. 186	Comercial	81,87	R\$ 210.000,00
26	FAS	2º RGI	8.371	R. General Osório, 1031, cj. 187	Comercial	62,47	R\$ 160.000,00

Tendo em vista que o valor dos imóveis é de R\$ 4.772.000,00 (quatro milhões setecentos e setenta e dois mil reais), o restante dos recursos obtidos com a Oferta será destinado a Outros Ativos, a serem escolhidos pela Gestora, de forma discricionária, de acordo com a política de investimento do Fundo.

A aquisição dos Ativos Alvo poderá ser realizada pela Classe Única por meio de integralização em seu patrimônio, mediante apresentação de laudo de avaliação dos imóveis elaborado conforme suplemento H da Resolução CVM 175 e utilizando o método de avaliação a valor justo ao mercado, nos termos do artigo 9, *caput* e §5º, da Resolução CVM 175.

Tais Ativos Alvo poderão ser integralizados para pagamento das Cotas subscritas em até 180 dias após a Data de Início da Oferta.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Não há qualquer documento vinculante celebrado pelo Fundo e/ou pela Gestora para a aquisição dos Ativos Alvo com os recursos decorrentes da Oferta, e não há garantia de que a Gestora conseguirá destinar os recursos oriundos da Oferta de forma prevista no Estudo de Viabilidade.

O PIPELINE DESCRITO ACIMA PODERÁ SER COMPLEMENTADO ATÉ O VALOR DO MONTANTE TOTAL DA EMISSÃO COM ATIVOS AINDA NÃO DEFINIDOS ATÉ A PRESENTE DATA.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES. A Classe Única não busca um objetivo de retorno determinado.

3.2. Indicar a eventual possibilidade de destinação dos recursos a quaisquer ativos em relação às quais possa haver conflito de interesse, informando as aprovações necessárias existentes e/ou a serem obtidas, incluindo nesse caso nos fatores de risco, explicação objetiva sobre a falta de transparência na formação dos preços destas operações

No âmbito da Oferta, caso a Classe Única venha a adquirir ativos que estejam em situação de potencial conflito de interesses, sua concretização dependerá de aprovação prévia e específica de cotistas, reunidos em assembleia geral de cotistas, nos termos do capítulo 10 do Regulamento.

CASO A ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS MENCIONADA ACIMA VENHA A SER REALIZADA, OS CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE PARA INVESTIMENTO NOS ATIVOS QUE ESTEJAM EM SITUAÇÃO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES DEVERÃO RESPEITAR A REGULAMENTAÇÃO EM VIGOR.

Não há previsão de aquisição de Ativos em Conflito de Interesse pela Classe Única.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS RISCOS DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO “RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE”, NA PÁGINA 18 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

3.3. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, informar quais objetivos serão prioritários

Em caso de distribuição parcial (conforme abaixo definido) das Cotas e desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, os recursos captados serão aplicados de forma discricionária e a critério da Gestora.

NÃO HAVERÁ ORDEM PRIORITÁRIA PARA A DESTINAÇÃO DOS RECURSOS NO CASO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL. A ADMINISTRADORA, COM O SUPORTE DA GESTORA, PODERÁ DEFINIR A ORDEM DE PRIORIDADE DE DESTINAÇÃO DE FORMA DISCRICIONÁRIA, SEM ESTAR SUJEITA A ORDEM DE PRIORIDADE ESPECÍFICA.

4. FATORES DE RISCO





FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e ao emissor

Antes de tomar uma decisão de investimento na Classe Única, 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 pela Classe Única, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estarão sujeitos os investimentos e aplicações da Classe Única, conforme descritos abaixo, não havendo garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Os investimentos da Classe Única 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 a Administradora e a Gestora mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe Única e para os Cotistas.

A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo e à Classe Única, 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 da Classe Única podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento da Administradora e da Gestora ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

A ordem dos fatores de risco abaixo indicados foi definida de acordo com a materialidade de sua ocorrência, sendo expressa em uma ordem decrescente de relevância, conforme uma escala qualitativa de risco, nos termos do artigo 19, §4º, da Resolução CVM 160.

Riscos de mercado

Fatores macroeconômicos

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos e negociados no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, parcial ou total, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Tais impactos podem afetar significativamente a marcação a mercado dos ativos financeiros do Fundo, conforme melhor detalhado no fator de risco “Risco da Marcação a Mercado”.

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Demais fatores macroeconômicos

O Fundo estará sujeito, entre outros, aos riscos adicionais associados à:

- demanda flutuante por ativos de base imobiliária;
- competitividade do setor imobiliário;
- regulamentação do setor imobiliário;
- surtos, epidemias, pandemias e eventos similares; e
- tributação relacionada ao setor imobiliário.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de crédito

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relativos ao setor imobiliário

O Fundo poderá, conforme seu Regulamento, investir em quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, bem como em ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário. Tais ativos estão sujeitos aos seguintes riscos que, se concretizados, afetarão os rendimentos das Cotas:



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Risco imobiliário

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de sinistro e seguro

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de desapropriação

De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes da carteira do Fundo, direta ou indiretamente, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total, nos termos da legislação aplicável. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados. Nessas hipóteses, as atividades do Fundo poderão ser impactadas e, conseqüentemente, seus resultados.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de necessidade de regularização dos imóveis a serem integralizados no Fundo

Os imóveis descritos no *pipeline* do capítulo 3 estão em condições regulares e foram analisados pela Administradora e pela Gestora do Fundo, contudo, não foram submetidos à auditoria jurídica e técnica por terceiros especializados, bem como ainda estão em processo de regularização e transferência de titularidade, de forma que poderão necessitar de



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

regularização antes de serem integralizados no Fundo, ocasionando na demora da transferências dos Ativos Alvo para o Fundo e, conseqüentemente, a exploração e rentabilização dos referidos Ativos Alvo.

Ainda, caso algum dos imóveis não consiga ser regularizado, esse imóvel irregular em específico não poderá ser integralizado no Fundo, resultando na retirada deste imóvel do *pipeline* indicado.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de Outras Restrições de Utilização do Imóvel pelo Poder Público

Outras restrições aos imóveis também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos mesmos, tais como o tombamento do próprio imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, o que pode comprometer a exploração de tais imóveis e, portanto, a rentabilidade ou valor dos títulos detidos pelo Fundo que estejam vinculados a essa exploração, hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de vacância

O Fundo poderá não ter sucesso na prospecção de compradores do(s) empreendimento(s) imobiliário(s) nos quais o Fundo vier a investir direta ou indiretamente, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de aquisição do(s) empreendimento(s). Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas ao(s) empreendimento(s) assumidos durante a vacância do(s) empreendimento(s) poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de desvalorização dos imóveis

Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estarão localizados os imóveis objeto de investimento pelo Fundo. A análise do potencial econômico da região deve observar não somente o potencial econômico corrente, como também deve considerar a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pelo Fundo. É possível que a análise do Fundo não reflita a realidade observada quanto ao potencial econômico da região em que os Ativos estarão localizados, o que pode afetar negativamente os resultados do Fundo e o valor de suas Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

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

Os rendimentos do Fundo decorrentes da exploração de imóveis estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos imóveis, que não poderiam ser previstos, nos termos da legislação aplicável. Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos de despesas extraordinárias

O Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos, estará eventualmente sujeito aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, mobília, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras ou possam ser



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

previstas com determinada antecedência na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas.

Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações e procedimentos judiciais e/ou extrajudiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos compradores dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, além de custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para venda após despejo ou saída amigável do comprador inadimplente, de forma o pagamento de tais despesas ensejaria em uma redução na rentabilidade das Cotas ou na obrigação do Cotistas de aportar recursos no Fundo para arcar com tais despesas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos ambientais

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

Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, registros, licenças, outorgas e autorizações, empresas e, eventualmente, o Fundo ou os locatários podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, indenizações, interdições e/ou embargos totais ou parciais de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, sem prejuízo da responsabilidade civil e das sanções criminais (inclusive de seus administradores), afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade, sua reputação e o valor de negociação das Cotas. A operação de atividades potencialmente poluidoras sem a devida licença ambiental é considerada infração administrativa e crime ambiental, sujeitos às penalidades cabíveis, independentemente da obrigação de reparação de eventuais danos ambientais. As sanções administrativas aplicáveis na legislação federal incluem a suspensão imediata de atividades e multas que podem chegar a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), nos termos do artigo 75 da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998. Ademais, o passivo identificado na propriedade (i.e. contaminação) é *propter rem*, de modo que o proprietário ou futuro adquirente assume a responsabilidade civil pela reparação dos danos identificados.

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



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco relacionado à aquisição de imóveis

O Fundo poderá deter imóveis ou direitos relativos a imóveis, assim como participação majoritária ou minoritária em sociedades imobiliárias. Os investimentos no mercado imobiliário podem ser ilíquidos, dificultando a compra e a venda de propriedades imobiliárias e impactando adversamente o preço dos imóveis. Ademais, aquisições podem expor o adquirente a passivos e contingências incorridos anteriormente à aquisição do imóvel, ainda que em dação em pagamento. Podem existir também questionamentos sobre a titularidade do terreno em que os imóveis adquiridos estão localizados ou mesmo sobre a titularidade dos imóveis em si, problemas estes não cobertos por seguro no Brasil. O processo de análise (*due diligence*) realizado pelo Fundo nos imóveis, bem como quaisquer garantias contratuais ou indenizações que o Fundo possa vir a receber dos alienantes, podem não ser suficientes para precavê-lo, protegê-lo ou compensá-lo por eventuais contingências que surjam após a efetiva aquisição do respectivo imóvel. Por esta razão, considerando esta limitação do escopo da diligência, pode haver débitos dos antecessores na propriedade do imóvel que podem recair sobre o próprio imóvel, ou ainda pendências de regularidade do imóvel que não tenham sido identificados ou sanados, o que poderia (a) acarretar ônus ao Fundo, na qualidade de proprietário ou titular dos direitos aquisitivos do imóvel; (b) implicar em eventuais restrições ou vedações de utilização e exploração do imóvel pelo Fundo; ou (c) desencadear discussões quanto à legitimidade da aquisição do imóvel pelo Fundo, incluindo a possibilidade de caracterização de fraude contra credores e/ou fraude à execução, sendo que estas três hipóteses poderiam afetar os resultados auferidos pelo Fundo e, conseqüentemente, os rendimentos dos Cotistas e o valor das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de exposição associados à venda de imóveis

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

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

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos imóveis cuja exploração está vinculada a títulos investidos pelo Fundo

O lançamento de novos empreendimentos imobiliários em áreas próximas às que se situam os imóveis nos quais o Fundo investe poderá impactar a capacidade do Fundo alienar espaços dos imóveis em condições favoráveis, reduzindo a demanda pelos Ativos, o que poderá gerar uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das Cotas.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados à regularidade de área construída e renovação de licenças necessárias

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

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

A certidão negativa de débitos do INSS e ISS relativos a obras nos imóveis é necessária para a averbação na matrícula dos imóveis das obras neles desenvolvidas. Desta forma, caso haja débitos do INSS relativo à obra desempenhada nos imóveis, o Fundo poderá vir a ser responsabilizado e arcar com tais débitos, o que poderá gerar prejuízo ao Fundo e, conseqüentemente, aos Cotistas, bem como a obrigação de aportar recursos no Fundo para arcar com tais débitos.

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

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

Em ocorrendo atraso na conclusão ou a não conclusão das obras de empreendimentos imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento de parcelas do preço ou repasses de financiamento e conseqüente rentabilidade de títulos em que o Fundo investiu, bem como os Cotistas poderão ainda ter que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos. O construtor dos referidos empreendimentos imobiliários pode enfrentar problemas financeiros, administrativos, operacionais ou outros que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos ao Fundo e, conseqüentemente aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco relacionado à possibilidade de o Fundo adquirir Ativos onerados

Considerando que o Fundo poderá adquirir Ativos gravados com ônus reais ou outro tipo de gravames, o investimento em Ativos onerados inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e conseqüente execução das garantias outorgadas no âmbito da respectiva operação. Em um eventual processo de execução das garantias, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo. Caso a garantia constituída sobre um Ativo venha a ser executada, o Fundo poderá perder a propriedade do ativo, o que resultará em perdas ao Fundo e aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Riscos Relativos à Realização de Auditoria Jurídica e Técnica

A auditoria jurídica dos Ativos pode não ser capaz de avaliar todos os riscos passíveis de materialização futura, algumas certidões podem estar desatualizadas no momento da efetiva aquisição dos imóveis pelo Fundo, bem como, novos gravames podem surgir entre a data da auditoria e o registro da competente escritura perante o registro de imóveis, os quais podem acarretar prejuízo ao Fundo e aos cotistas.

A – Risco das Ocorrências Construtivas

Os Imóveis detidos pelo Fundo podem apresentar pendências de regularização da área construída, sendo tais pendências, principalmente, a ausência de averbação na matrícula dos imóveis das construções existentes, ausência de AVCB e Habite-se ou divergências entre as áreas construídas constantes no cadastro municipal da prefeitura local e do AVCB e Habite-se.

B – Gravames

Entre a data de aquisição dos imóveis pelo Fundo e o registro da propriedade em seu nome é possível que ocorra averbação de ônus ou gravames sobre os imóveis, tais como, mas não se limitando, a indisponibilidade de bens e penhoras em nome do proprietário vendedor, o que poderá impedir ou dificultar o registro da propriedade em nome do Fundo. O vendedor pode ter dificuldades ou demorar para baixar os referidos ônus, o que pode ocasionar dificuldades ou demoras quando do registro da propriedade em nome do Fundo, sua livre disposição dos referidos bens e o valor dos referidos bens, podendo gerar até a perda da propriedade e consequente impacto na expectativa de rentabilidade do investidor.

C – Ambiental

Os imóveis adquiridos pelo Fundo podem conter alguns passivos ambientais anteriores à sua aquisição, tais como termos de ajustamento de conduta, condicionantes para obtenção de licenças e alvarás, obrigações de remediação ou recomposição ambiental, cuja responsabilidade de acompanhamento e cumprimento são do vendedor. Assim, a não observância de referidas restrições, condicionantes ou obrigações pelas referidas pessoas podem ocasionar restrições de utilização sobre os imóveis, embargos. Além disso, algumas certidões ambientais são bastante demoradas e sua obtenção pode não ter sido viável por ocasião da aquisição dos Imóveis pelo Fundo.

D – Tributário e Enfitese

Os Imóveis adquiridos pelo Fundo podem possuir certidão positiva com efeito de negativa de tributos imobiliários, o que pode indicar que possuam débitos com exigibilidade suspensa ou débitos a vencer, cujo pagamento é de responsabilidade dos proprietários e poderá recair sobre os imóveis em caso de não pagamento, visto ser uma dívida *propter rem*, de forma o pagamento de tais dívidas ensejaria em uma redução na rentabilidade das Cotas ou na obrigação do Cotistas de aportar recursos no Fundo para arcar com tais despesas. Os Imóveis adquiridos pelo Fundo podem possuir aforamento à União, o que implica o pagamento de taxa de foro e quando da sua transferência, pagamento de laudêmio e necessidade de comunicação prévia à União, para obtenção da certidão autorização de transferência, o que gerar maior custo e demora na negociação do referido imóvel. Além disso, em caso de inconsistências entre as áreas construídas previstas nos cadastros municipais, nas matrículas dos imóveis e nos Habite-se, de forma que o cadastro municipal esteja desatualizado e prevendo área a menor, a prefeitura municipal pode vir a cobrar a diferença do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU dos últimos 5 (cinco) anos, o que poderá gerar prejuízo ao Fundo e, consequentemente, aos Cotistas, bem como a obrigação de aportar recursos no Fundo para arcar com tais débitos.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

E – Riscos relacionados à regularidade dos registros

O Fundo leva um tempo entre adquirir os direitos sobre os imóveis e possuir o registro dos seus direitos inscritos na respectiva matrícula. Enquanto tais imóveis não forem regularizados, existe o risco de ônus de terceiros recaírem sobre eles, o que pode afetar as atividades do Fundo e consequente impacto na expectativa de rentabilidade do investidor, bem como podendo acarretar a perda do imóvel por parte do Fundo.

F – Riscos relacionados a Ações Judiciais

O Fundo pode adquirir imóveis sobre os quais penda alguma discussão judicial, tais como discussão de limites e confrontações, direitos sobre a posse ou propriedade, usucapião, dentre outras. 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 para arcar com os custos envolvidos ou com possíveis condenações pecuniárias. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja requerido mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de concentração da carteira do Fundo

Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de enquadramento e desenquadramento lá estabelecidas, contudo, o limite por ativo não se aplica para o investimento em cotas de FII, cotas de Fundos de Investimentos. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo Imobiliário em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de potencial conflito de interesse

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora e entre o Fundo e o consultor especializado dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 31 da Resolução 175. Deste modo, não é possível assegurar que, futuramente, eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Nos termos da Resolução 175, do Ofício-Circular nº 01/2020 – CVM/SRE, e de decisões do colegiado da CVM, as seguintes hipóteses são exemplos de situações de conflito de interesses: I. a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela classe de cotas, 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 da classe de cotas tendo como contraparte o administrador, gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; III. a aquisição, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade de devedores do administrador, gestor ou consultor especializado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; IV. a contratação, pela classe de cotas, de pessoas ligadas ao administrador ou ao gestor para prestação dos serviços referidos no artigo 27 do Anexo Normativo III da Resolução 175, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial de classe de cotas; e V. a aquisição, pela classe de cotas, 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 41 do Anexo Normativo III da Resolução 175. Ressaltamos que o rol acima é meramente exemplificativo, sendo certo que situações similares às acima listadas poderão ser consideradas como situações de



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

conflito de interesses ficando, portanto, sujeitas a aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 31 da Resolução 175.

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

Há previsão de aquisição de Ativos em Conflito de Interesse com os recursos da presente emissão, os quais deverão ser aprovados conforme Consulta dos Critérios de Elegibilidade indicados no item 3.2 deste Prospecto. Caso os Critérios de Elegibilidade ou a aquisição dos Ativos em Conflito de Interesse não sejam aprovados, o Gestor poderá encontrar maior dificuldade em alocar os recursos do Fundo com uma rentabilidade igual ou semelhante, de modo que a não aprovação poderá afetar o resultado projetado.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos tributários

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 da Administradora quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS e Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas; ou quanto ao recolhimento dos tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo o Fundo, 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 11.033/04, ou na Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme em vigor ("Lei nº 9.779/99"), quais sejam: (i) ter, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (ii) as Cotas do Fundo serem depositadas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado; (iii) distribua pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, e (iv) não aplique recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos Cotistas que sejam pessoas físicas. Caso tais condições não sejam cumpridas, o Fundo poderá ser equiparado a uma pessoa jurídica para fins fiscais, sendo que nesta hipótese os lucros e receitas auferidos por ele serão tributados pelo IRPJ, pela CSLL, pelo COFINS e pelo PIS, o que poderá afetar os resultados do Fundo de maneira adversa.

Ademais, o Cotista pode não cumprir as condições a ele impostas para recebimento da isenção, quais sejam: (i) não ter conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do artigo 2º da Lei nº 9.779/99, que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e (ii) não ser Cotista detentor de 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.

O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Ademais, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em Outros Ativos sujeitam-se à incidência do IRRF, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados à liquidez

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco da Marcação a Mercado

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo podem ser aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possuem baixa liquidez no mercado secundário e cujo cálculo de valor de face, para os fins da contabilidade do Fundo, é realizado via marcação a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Ativos da carteira do Fundo visando o cálculo do patrimônio líquido deste pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de Cotas emitidas até então, sendo que o valor de mercado das Cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Assim forma, as Cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo Investidor no mercado secundário.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados ao mercado dos Ativos Alvo e sua natureza de valores mobiliários e aos Outros Ativos do Fundo

Os Ativos Alvo e os Outros Ativos integrantes da carteira do Fundo estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações em seu valor e rentabilidade e às condições dos mercados financeiro e de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Não é possível prever o comportamento dos participantes dos mercados financeiro e de capitais, tampouco dos fatores a eles exógenos e que os influenciam. Além disso, poderá haver oscilação negativa no valor das cotas pelo fato do Fundo poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de correção, são remunerados por uma taxa de juros que sofrerá alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos ativos que compõem a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos ativos integrantes da carteira pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados. Não há garantia de que as condições dos mercados financeiro e de capitais ou dos fatores a eles exógenos permanecerão favoráveis ao Fundo e aos Cotistas. Eventuais condições desfavoráveis poderão prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o valor dos Ativos Alvo e dos Outros Ativos, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Os Ativos Alvo e Outros Ativos possuem retorno atrelado à exploração de imóveis e, em situações extraordinárias, o Fundo poderá deter imóveis ou direitos relativos a imóveis, de acordo com a política de investimentos prevista no Regulamento. O valor dos imóveis que eventualmente venham a integrar a carteira do Fundo ou aos financiamentos imobiliários ligados a letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário e letras imobiliárias garantidas pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor de tais imóveis, os ganhos do Fundo decorrentes de eventual alienação destes imóveis ou a razão de garantia relacionada aos Ativos Alvo e aos Outros Ativos poderão ser adversamente afetados, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados. Além disso, a queda no valor dos imóveis pode implicar queda no valor de sua locação ou a reposição de créditos decorrentes de alienação em valor inferior àquele originalmente contratado, comprometendo o retorno, o lastro ou as garantias dos valores investidos pelo Fundo.

Como os recursos do Fundo destinam-se em parte à aplicação em certificados de recebíveis imobiliários, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis que gerarão os recebíveis dos certificados de recebíveis imobiliários componentes de sua carteira. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, por consequência, sobre as Cotas.

Os Ativos Alvo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa, ou nenhuma, liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os ativos e que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo têm seu valor calculado através da marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos do Fundo, visando ao cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de cotas emitidas até então. Assim, mesmo nas hipóteses de os ativos e não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as cotas poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento.

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 Alvo e/ou pelos Outros 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 Alvo e/ou dos Outros Ativos em que o Fundo venha a investir, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigada 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. Nesse sentido, caso o Cotista queira negociar suas Cotas no mercado secundário, poderá sofrer prejuízos em razão da queda no valor de mercado das Cotas.

Não obstante, os valores mobiliários objeto de investimento do Fundo apresentam seus próprios riscos, que podem não ter sido analisados em sua completude, podendo inclusive serem alcançados por obrigações de terceiros, em decorrência de pedidos de recuperação judicial ou de falência, ou planos de recuperação extrajudicial, processos judiciais ou em outros procedimentos de natureza similar, o que afetará o Cotista negativamente.

Por fim, o Fundo deve observar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de Outros Ativos estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos potenciais investidores, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor das cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Risco de não materialização das perspectivas contidas neste Prospecto

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo e suas perspectivas de desempenho que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas deste Prospecto. A rentabilidade alvo descrita no Regulamento refere-se a um objetivo de rentabilização das cotas do Fundo em um horizonte de longo prazo, cuja concretização está sujeita a uma série de fatores de risco e de elementos de natureza econômica e financeira. Esta rentabilidade alvo não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os potenciais investidores. Adicionalmente, as informações contidas neste Prospecto em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo BACEN, pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes. As informações sobre o mercado imobiliário apresentadas ao longo deste Prospecto foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor. Embora as informações constantes deste material tenham sido obtidas de fontes idôneas e confiáveis, as perspectivas aqui indicadas acerca do desempenho futuro do Fundo, do mercado imobiliário, dos ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica sejam ou venham a ser, conforme o caso, baseadas em convicções e expectativas razoáveis, não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com tais perspectivas, pois os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas nos respectivos documentos, o que pode resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas. O Fundo não conta com garantia da Administradora, do Coordenador Líder, da Gestora ou de qualquer mecanismo de seguro, ou do Fundo Garantidor de Crédito (“FGC”)

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados à liquidez das Cotas e da carteira do Fundo em mercado secundário

As Cotas e os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento. O investidor deve observar o fato de que os FII são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das Cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Sendo assim, os FII encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de Cotas do Fundo ter certa dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as Cotas adquiridas ou de acarretar perdas do capital aplicado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo e que o investidor pode não encontrar condições de vender suas Cotas no momento que desejar.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos regulatórios

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por base a legislação em vigor. Porém, considerando a pouca maturidade e a falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações adversas de mercado poderá haver perdas por parte dos potenciais investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para dar eficácia ao arcabouço contratual. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são atualmente regidos, entre outros normativos, pela Lei nº 8.668 (conforme abaixo definida) e pela legislação aplicável, sendo que eventual interferência de órgãos reguladores no mercado, mudanças na legislação e regulamentação aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, decretação de moratória, fechamento parcial ou total dos mercados, alteração nas políticas monetárias e cambiais, dentre outros eventos, podem impactar as condições de funcionamento do Fundo, bem como no seu respectivo desempenho.

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas. Ademais, além dos riscos tributários acima especificados, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar negativamente os resultados do Fundo e, conseqüentemente causar prejuízos aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

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 e aos Outros Ativos. 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 e aos Outros Ativos. 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, podendo ainda resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, que podem vir a prejudicar os resultados das operações, a capacidade de financiamento, receitas e desempenho do Fundo ou a capacidade do Fundo investir nos imóveis que vierem a compor seu portfólio, bem como afetaria a valorização das Cotas do Fundo e de seus rendimentos.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de revisão ou rescisão dos contratos de locação ou arrendamento

Os Ativos Alvo investidos pelo Fundo poderão estar lastreados ou garantidos por imóveis que sejam alugados ou arrendados cujos rendimentos decorrentes dos referidos aluguéis ou arrendamentos seja a fonte de remuneração. Referidos contratos de locação poderão ser rescindidos ou revisados, o que poderá comprometer total ou parcialmente os rendimentos que são distribuídos aos cotistas/acionistas dos veículos investidos pelo Fundo e, conseqüentemente, ao Fundo e aos seus Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

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 nº 516, de 29 de dezembro de 2021. Com a edição da Lei nº 11.638/07, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM nº 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.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco jurídico

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de decisões judiciais e administrativas desfavoráveis

O Fundo poderá ser réu em diversas ações, processos e procedimentos, públicos ou privados, nas esferas cível, tributária e trabalhista e outras. 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 para arcar com os custos envolvidos ou com possíveis condenações pecuniárias. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja requerido mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos institucionais

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



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas e, conseqüentemente, o valor do investimento inicial realizado pelos Cotistas.

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

A incapacidade do governo em reverter a crise política e econômica do país e de aprovar as reformas sociais, pode produzir efeitos negativos sobre a economia brasileira e poderá ter um efeito adverso sobre os resultados operacionais e a condição financeira do Fundo, considerando tanto possíveis impactos nos Ativos quanto no cenário geral do mercado de capitais brasileiro.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de desempenho passado

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco decorrente de alterações do Regulamento

O Regulamento poderá ser alterado sem assembleia geral de Cotistas 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.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

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

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos Ativos e do pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo. No caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios Ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles. Nos termos descritos no Regulamento e no fator de risco relacionado à liquidez acima, 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 quando da alienação dos Ativos.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de mercado relativo aos Ativos

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação de ativos.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Além disso, poderá haver oscilação negativa nas Cotas pelo fato de o Fundo poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços, são remunerados por uma taxa de juros, e sofrerão alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos Ativos que componham a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. Desse modo, a Administradora pode ser obrigada a alienar os Ativos Alvo ou liquidar os Outros Ativos a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente no valor das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos de prazo

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos com relação à limitação da responsabilidade dos cotistas frente às suas obrigações do Fundo

A Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668”) dispõe no item (ii) de seu artigo 13 que o cotista do Fundo “*não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativamente aos imóveis e empreendimentos integrantes do fundo ou da administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento do valor integral das quotas subscritas*”. A lei da liberdade econômica (Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019), em linha com o disposto na Lei nº 8.668, previu a possibilidade de os regulamentos dos fundos de investimento limitarem expressamente a responsabilidade de cada investidor ao valor de suas cotas, sujeita à regulamentação por parte da CVM, racional também trazido pela Resolução CVM nº 175 de 23 de dezembro de 2022 (“Resolução CVM 175”), que entrou em vigor a partir de outubro de 2023. Assim sendo, as normas que tratam da responsabilidade limitada dos cotistas aos valores subscritos é recente e podem surgir divergências relacionadas à sua aplicação e extensão.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco da morosidade da justiça brasileira

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos Alvo e aos Outros 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 Alvo e aos Outros Ativos e, conseqüentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos relativos à dispensa de análise prévia do prospecto e dos demais documentos da oferta pela CVM e pela ANBIMA

O presente Prospecto, a Lâmina e demais documentos da Oferta não foram analisados pela CVM, bem pela Anbima, de modo que não há garantia de que as informações contidas nestes documentos atendem os requisitos mínimos legais e regulatórios e não houve uma conferência por parte dos órgãos de fiscalização. Ademais, é possível que a documentação da oferta contenha erros ou falhas que também não tenham sido verificados pelos assessores legais da Oferta, pelos ofertantes ou pelo Coordenador Líder. Nesta hipótese a qualidade informacional ou a expectativa de rentabilidade do Investidor poderá ser comprometida.

Escala Qualitativa de Risco: Médio



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Risco de Alteração da Rentabilidade esperada do Fundo

Considerando que a Gestora, por mera liberalidade, não realizará a cobrança da Taxa de Performance nos 12 (doze) primeiros meses de funcionamento do Fundo, após referido período, com o início da cobrança da Taxa de Performance, a rentabilidade do Cotista poderá diminuir, mesmo que o Fundo continue performando de forma semelhante, de modo que o Cotista deverá estar atento a tal fato. A rentabilidade passada como garantia de rentabilidade futura.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco de desenquadramento passivo involuntário

Na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário da carteira do Fundo, a CVM poderá determinar à Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral para decidir sobre uma das seguintes alternativas, dentre outras: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro Fundo, ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “(i)” e “(ii)” acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “(iii)” acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos 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.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco de disponibilidade de caixa

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

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco relativo à concentração e pulverização

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 e podendo impactar na tributação do Fundo, conforme destacado no fato de risco referente à risco tributário acima. 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.

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

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Riscos relacionados à rentabilidade do Fundo

O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização das Cotas e dos Ativos, bem como 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



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o montante disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas. Adicionalmente, vale ressaltar que entre a data da integralização das Cotas objeto da Oferta e a efetiva data de aquisição dos Ativos Alvo da Oferta, os recursos obtidos com a Oferta serão aplicados em Outros Ativos, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo e o retorno aos investidores.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco operacional

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados e geridos pela Administradora e pelo Gestor, respectivamente. Portanto, os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos cotistas. É possível, inclusive, que alterações nas condições financeiras (ou de qualquer outra natureza) da Administradora e da Gestora impactem na condução das atividades do Fundo, o que poderá afetar seus resultados.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

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

O Fundo, a Administradora, a Gestora e as Instituições Participantes da Oferta não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do Prospecto da Oferta e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo o Estudo de Viabilidade, o que considera sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do Prospecto da Oferta 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.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco relativo à elaboração do Estudo de Viabilidade pela Gestora do Fundo

O Estudo de Viabilidade se baseia em suposições e expectativas atuais com respeito a eventos futuros e tendências financeiras e não se pode assegurar ao Investidor que estas projeções serão comprovadamente exatas, pois foram elaboradas de acordo com determinadas suposições limitadas e simplificadas. As estimativas do Estudo de Viabilidade foram elaboradas pela Gestora 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 da Gestora e são baseadas em dados que não foram submetidos à verificação independente, bem como de informações e relatórios de mercado produzidos por empresas independentes. O Estudo de Viabilidade está sujeito a importantes premissas e exceções nele contidas. Adicionalmente, o Estudo de Viabilidade não contém uma conclusão, opinião ou recomendação relacionada ao investimento nas Cotas e, por essas razões, não deve ser interpretado como uma garantia ou recomendação sobre tal assunto. Ademais, devido à subjetividade e às incertezas inerentes às estimativas e projeções, bem como devido ao fato de que as estimativas e projeções são baseadas em diversas suposições sujeitas a incertezas e contingências significativas, não existe garantia de que as estimativas do Estudo de Viabilidade serão alcançadas.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco de governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: I – o prestador de serviço, essencial ou não; II – os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço; III – partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados; IV – o cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, classe ou subclasse no que se refere à matéria em votação; e V – o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade, nos termos do artigo 78 da Resolução 175. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos itens de “I” a



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

“V”, 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, o que gera pulverização de Cotas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco relativo às novas emissões

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

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

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 afetados.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco relativo a não substituição da Administradora, da Gestora ou do Custodiante

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

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco relativo aos prestadores de serviços essenciais

O desempenho do Fundo também pode estar atrelado à competência dos prestadores de serviços essenciais em identificar, negociar e adquirir Ativos, em cumprir adequadamente suas obrigações regulatórias, estando tais empresas e profissionais sujeitas a erros ou atrasos que podem afetar a rentabilidade do Fundo, sendo que a sua destituição depende de voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia geral e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) cotistas.

Risco Relativo à Inexistência de Ativos Alvo e Outros Ativos que se Enquadrem na Política de Investimento

O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos Alvo e Outros Ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da Gestora, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos. A ausência de Ativos Alvo e Outros



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Ativos para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas, bem como influenciar a formação de concentração de carteira do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco de discricionariedade de investimento

O objetivo do Fundo consiste preponderantemente na aquisição de Ativos Alvo. A administração dos créditos e dos lastros dos Ativos Alvo poderá ser realizada por empresas especializadas, de modo que tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração que considere adequadas. Ademais, o Cotista estará sujeito à discricionariedade da Administradora, da Gestora e da consultoria especializada na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos por tais prestadores, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas e ao Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco do Investimento nos Outros Ativos

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

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco de Patrimônio Líquido Negativo

Embora a classe única do Fundo seja de responsabilidade limitada, por solicitação da Administradora ou do Gestor, os Cotistas podem ser chamados a deliberar sobre a necessidade de realizar aportes adicionais no Fundo em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo.

O investimento em cotas de um FII representa um investimento de risco, que sujeita os Investidores a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos Ativos integrantes da carteira. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, do Gestor, do Coordenador Líder, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda parcial ou total do capital investido pelos Cotistas. Considerando que o investimento no Fundo é um investimento de longo prazo, este estará sujeito também 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.

Ademais, caso a Administradora verifique que o patrimônio líquido da classe está negativo, esta deverá proceder na forma do disposto do artigo 122 e seguintes da Resolução 175. Desse modo, conforme tal procedimento, a Administradora procederá à elaboração de um plano de resolução do patrimônio líquido negativo, e convocará os cotistas da classe para deliberá-lo. Caso tal plano não seja aprovado, os cotistas deverão deliberar sobre as seguintes possibilidades: (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 artigo 122, inciso I, alínea “b”, da Resolução 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 de cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

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

O Fundo buscará adquirir direitos relativos a imóveis, de acordo com a Política de Investimento prevista no Regulamento. O valor dos imóveis que eventualmente venha a integrar a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor de tais imóveis, os ganhos do Fundo decorrentes de eventual alienação destes imóveis ou a razão de garantia relacionada aos Ativos poderão ser adversamente afetados, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados. Além disso, a queda no valor dos imóveis pode implicar queda na reposição de créditos decorrentes de alienação em valor inferior àquele originalmente contratado, comprometendo o retorno, o lastro ou as garantias dos valores investidos pelo Fundo. Em qualquer dos casos acima, o Investidor poderá ter a rentabilidade esperada afetada, com a perda do valor do patrimônio do Fundo ou o valor das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Propriedade das Cotas e não dos Ativos

A propriedade das Cotas não confere aos Cotistas qualquer 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

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Não existência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o Investidor a riscos consideráveis, que poderão acarretar perdas totais ou parciais do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora, do Gestor, do Coordenador Líder e/ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, conseqüentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo, o que pode incluir novos aportes financeiros.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Cobrança dos Ativos, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais Ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção, o que poderá ser deliberado. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado e, até o momento de adimplemento, os resultados do Fundo poderão sofrer efeitos adversos. A Administradora, o Gestor, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco de Execução das Garantias Atreladas aos Ativos Alvo e aos Outros Ativos

O Fundo poderá investir em Ativos Alvo que tem como consequência uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação.

Em um eventual processo de execução das garantias, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos Ativos Alvo. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos Ativos Alvo pode não ser suficiente para suportar as obrigações financeiras a eles atreladas.

Desta forma, uma série de eventos relacionados ao inadimplemento dos Ativos Alvo investidos e/ou à execução de garantias poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Riscos relativos à aquisição dos empreendimentos imobiliários

No período compreendido entre o processo de negociação da aquisição de bem imóvel e seu registro em nome do Fundo, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de dívidas dos antigos proprietários em eventual execução proposta, o que poderá dificultar a transmissão da propriedade do bem ao Fundo. Adicionalmente, o Fundo poderá realizar a aquisição de ativos que irão integrar o seu patrimônio de forma parcelada, de modo que, no período compreendido entre o pagamento da primeira e da última parcela do bem imóvel, existe o risco de o Fundo, por fatores diversos e de forma não prevista, ter seu fluxo de caixa alterado e, conseqüentemente, não dispor de recursos suficientes para o adimplemento de suas obrigações, o que pode afetar a distribuição de resultados aos Cotistas. Além disso, como existe a possibilidade de aquisição de bens imóveis com ônus já constituídos pelos antigos proprietários, como parte da estratégia de investimento, a critério do Gestor, caso eventuais credores dos antigos proprietários venham a propor execução e os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, poderá haver dificuldade para a transmissão da propriedade dos bens imóveis para o Fundo, bem como na obtenção pelo Fundo dos rendimentos relativos ao bem imóvel. Referidas medidas podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Riscos Relativos às LCI e às LH

O Governo Federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas são isentas do pagamento de imposto de renda sobre rendimentos decorrentes de investimentos em LCIs e LHs, bem como ganhos de capital na sua alienação, conforme previsto no artigo 55 da Instrução Normativa nº 1.585, de 31 de agosto de 2015. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

a rentabilidade das LCIs e das LHs para os seus detentores. Por força da Lei nº 12.024/09, os rendimentos advindos das LCIs e das LHs auferidos pelos FIIs que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos do imposto de renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre as LCIs e as LHs, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis às LCIs e às LHs, poderá afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos Alvo

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

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco Relativo ao Prazo de Duração do Fundo

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate das Cotas, sendo que as Cotas da 1ª Emissão somente serão liquidadas ao término do prazo de duração da classe e do Fundo. Sem prejuízo da hipótese de liquidação da classe e do Fundo, caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo antes do término do seu prazo de duração, deverão alienar suas Cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar baixa liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas, bem como deverão respeitar o prazo de 18 (dezoito) meses contados da data da primeira integralização de cotas do Fundo para alienar suas cotas, conforme previsto no Regulamento (*Lock-Up*).

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco de substituição da Gestora

A substituição da Gestora 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 pela Gestora, e de sua equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos Ativos. Assim, a eventual substituição da Gestora poderá afetar a capacidade do Fundo de geração de resultado.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco Decorrente da Prestação dos Serviços de Gestão para Outros Fundos de Investimento

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

Escala Qualitativa de Risco: Baixo



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Riscos relativos à Oferta

Risco de não concretização da Oferta e de Distribuição Parcial

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Distribuição, esta será cancelada e os Investidores terão seus pedidos cancelados. Neste caso, caso, os Investidores já tenham realizado o pagamento das Cotas para a respectiva Instituição Participante da Oferta, serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devida, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários (conforme definidos abaixo) realizados no período, o que poderá ocasionar perdas para os Investidores. Incorrerão também no risco acima descrito aqueles que tenham condicionado o pedido de subscrição, por meio de Boletim de Subscrição, nos termos do artigo 73 da Resolução 60, e as pessoas vinculadas à Oferta. Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da Oferta, não sejam subscritas ou adquiridas a totalidade das Cotas ofertadas, fazendo com que o Fundo tenha um patrimônio inferior ao Montante Inicial da Oferta. O Investidor deve estar ciente de que, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo estará condicionada aos Ativos 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.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco de Condições Macroeconômicas

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

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

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

Conforme procedimento padrão da B3, as Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até o encerramento da Oferta, divulgação dos rendimentos pro rata e autorização da B3.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos da Oferta

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

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 os Boletins de Subscrição feitos perante tais Participantes Especiais.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

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

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco de diluição imediata no valor dos investimentos

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

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Riscos jurídicos

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 arbitrais, 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. A despeito das diligências realizadas, é possível que existam contingências não identificadas ou não identificáveis que possam onerar o Fundo e o valor das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco de aumento dos custos de construção

Os ativos investidos pelo Fundo poderão estar sujeitos a execução de obras de construção que poderão ter seus custos e/ou cronogramas físico-financeiro alterados. Assim, a rentabilidade atrelada aos empreendimentos imobiliários pode ser afetada e, conseqüentemente, os Cotistas poderão ter sua rentabilidade afetada.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora

A aquisição de ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. Considerando o papel ativo e discricionário atribuído à Gestora na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, nos termos do Regulamento, existe o risco de não se encontrar um Ativo Imobiliário e/ou um Ativo Financeiro para a destinação de recursos da Oferta em curto prazo, fato que poderá gerar prejuízos ao Fundo e, conseqüentemente, aos seus Cotistas. No processo de aquisição de tais ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

que a vislumbrada, o investimento em tais ativos poderá ser adversamente afetado e, conseqüentemente, também a rentabilidade do Fundo. Os Ativos Alvo e os Outros Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pela Administradora e geridos pela Gestora, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/ gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade da Gestora e da Administradora na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas na identificação de novos Ativos Alvo e Outros Ativos, na manutenção dos Ativos Alvo e Outros Ativos em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos Alvo e Outros Ativos, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, conseqüentemente, os seus Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco do incorporador/construtor

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

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação da Oferta, 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 Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar eventuais Cotas do Lote Adicional), os Boletim de Subscrição das Pessoas Vinculadas serão cancelados.

A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (i) reduzir a quantidade de Cotas para o público em geral, reduzindo a liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderiam optar por manter suas Cotas fora de circulação, influenciando a liquidez; e (ii) prejudicar a rentabilidade do Fundo. 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, o que poderá reduzir a liquidez as Cotas no mercado secundário e, conseqüentemente, afetar os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco de concentração de propriedade de Cotas por um mesmo Investidor

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

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco de 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 os Boletim de Subscrição da Oferta feitos perante tais Participantes Especiais

Caso haja descumprimento ou indícios de descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais, de qualquer das obrigações previstas no respectivo instrumento de adesão ao Contrato de Distribuição ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, tal Participante Especial, a critério exclusivo do Coordenador Líder e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, deixará imediatamente de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

das Cotas. Caso tal desligamento ocorra, os Participantes Especiais em questão deverão cancelar todos os Boletins de Subscrição que tenham recebido e informar imediatamente os respectivos Investidores sobre o referido cancelamento, os quais não mais participarão da Oferta, sendo que os valores depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do descredenciamento.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco de liquidação antecipada do Fundo

No caso de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas pela liquidação antecipada do Fundo, os Cotistas poderão receber Ativos Alvo e/ou Outros Ativos em regime de condomínio civil. Nesse caso: (a) o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; (b) a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco de não renovação de licenças necessárias ao funcionamento dos imóveis e relacionados à regularidade de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros

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

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

Nessas hipóteses, o impacto negativo que atinge os valores mobiliários vinculados a esses imóveis pode afetar adversamente o Fundo, a sua rentabilidade e o valor de negociação de suas Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Riscos do uso de derivativos

Os Ativos Alvo e os Outros Ativos a serem adquiridos pelo Fundo podem ser contratados a taxas pré-fixadas ou pós-fixadas, contendo condições distintas de pré-pagamento. A contratação, pelo Fundo, de instrumentos derivativos poderá acarretar oscilações negativas no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais instrumentos não fossem utilizados. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, da Administradora, da Gestora, do Escriturador (conforme abaixo definido), de qualquer mecanismo de seguro ou do FGC de remuneração das Cotas do Fundo. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Risco relativo às novas emissões de cotas

O Fundo poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, os potenciais investidores poderão ter suas respectivas participações diluídas. Adicionalmente a rentabilidade do Fundo pode ser afetada durante o período em que os respectivos recursos decorrentes da emissão de novas cotas não estiverem investidos nos termos da política de investimento do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

Risco de desastres naturais

A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos imóveis que representam lastro ou garantia dos títulos investidos pelo Fundo ou que extraordinariamente integrem a carteira do Fundo, nos casos previstos no Regulamento, afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Não se pode garantir que o valor dos seguros contratados para os imóveis será suficiente para protegê-los de perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá, direta ou indiretamente, sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

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

Alguns contratos de locação comercial são regidos pela Lei nº 8.245/91, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada (“Lei de Locação”), que, em algumas situações, garante determinados direitos ao locatário, como, por exemplo, a ação renovatória, sendo que para a proposição desta ação é necessário que (i) o contrato seja escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a cinco anos (ou os contratos de locação anteriores tenham sido de vigência ininterrupta e, em conjunto, resultem em um prazo igual ou superior a cinco anos), (ii) o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos, (iii) o aluguel seja proposto de acordo com o valor de mercado, e (iv) a ação seja proposta com antecedência de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, do término do prazo do contrato de locação em vigor.

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

Escala Qualitativa de Risco: Baixo

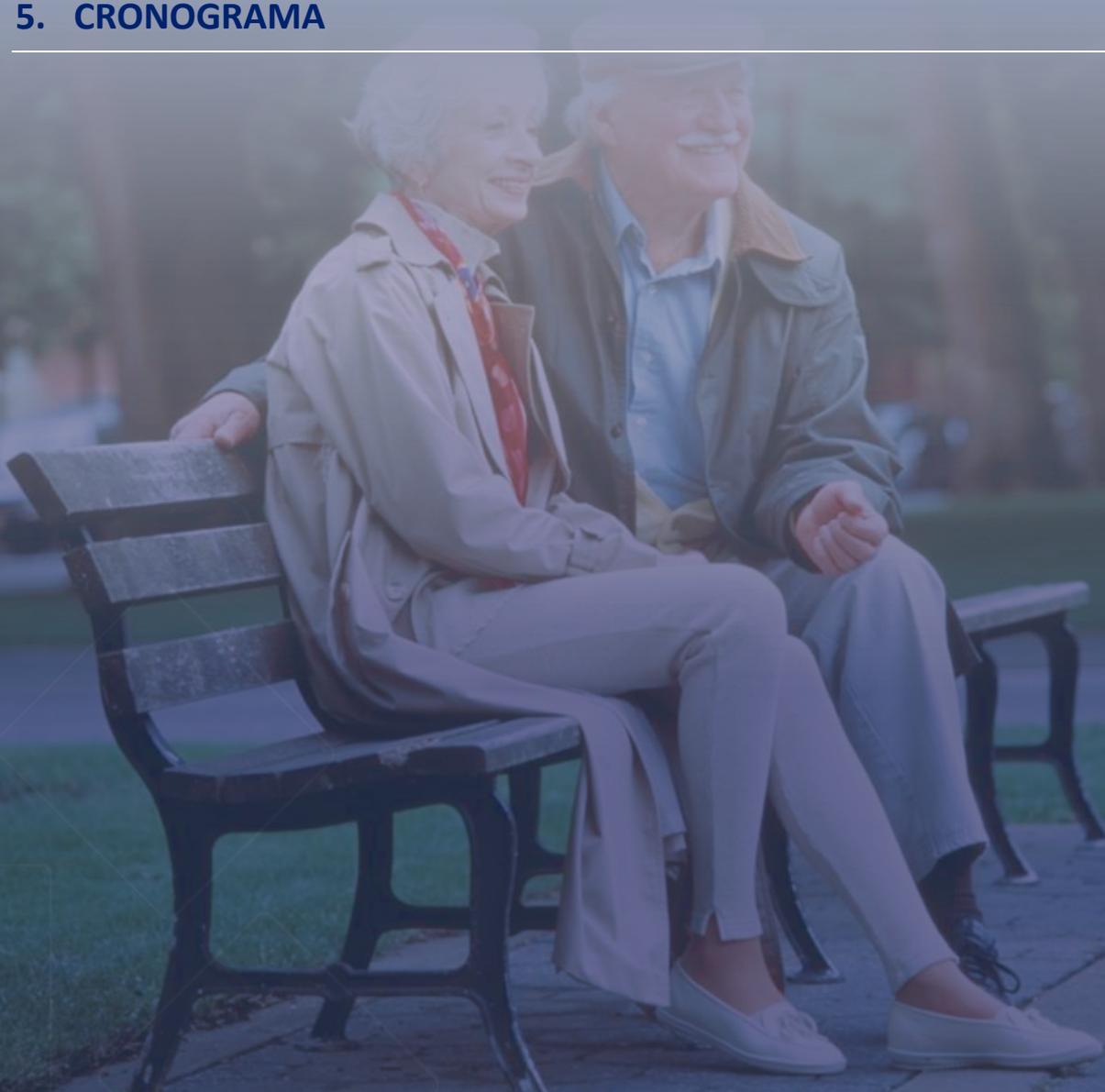


FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

O FUNDO TAMBÉM PODERÁ ESTAR SUJEITO A OUTROS RISCOS ADVINDOS DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS AO CONTROLE DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, ALÉM DE MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS OUTROS ATIVOS, MUDANÇAS IMPOSTAS AOS OUTROS ATIVOS 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 NA CLASSE ÚNICA DO FUNDO.

5. CRONOGRAMA





FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

5.1. Segue abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta, de modo que foram destacadas, conforme o caso:

- a) as datas previstas para o início e o término da oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer informações relacionadas à oferta; e

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾ (2)
1.	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início, da Lâmina e deste Prospecto Definitivo	29/08/2024
2.	Início do Período de Subscrição	05/09/2024
3.	Data Máxima para Encerramento do Período de Subscrição	24/02/2025
4.	Data Máxima de Liquidação da Oferta	25/02/2025
5.	Data máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	26/02/2025

⁽¹⁾ 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.

⁽²⁾ Eventuais novos "Períodos de Subscrição" e novas "Datas de Liquidação" poderão ser informadas ao mercado até a Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento, mediante comunicado ao mercado.

NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, MODIFICAÇÃO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ACIMA SERÁ ALTERADO. PARA MAIS INFORMAÇÕES VEJA O ITEM "ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, MODIFICAÇÃO, REVOGAÇÃO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA OFERTA" DA SEÇÃO "RESTRICÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA".

Quaisquer informações referentes à Oferta, incluindo este Prospecto Definitivo, os anúncios e comunicados da Oferta, conforme mencionados no cronograma acima, as 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, prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às cotas, estarão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da:

Administradora: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>

Coordenador Líder: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>

Gestora: <https://www.arinvestimentos.com.br/institucional/>

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 Públicas de Distribuição", em "Ofertas rito automático Resolução CVM 160" clicar em "Consulta de Informações", buscar por "Fundo de Investimentos Imobiliário do CAMPREV para Sustentabilidade Previdenciária do Município", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início" ou a opção desejada);

Fundos.NET: [https://www.gov.br/cvm/pt-br](http://www.gov.br/cvm/pt-br) (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Fundos de Investimento", em seguida, clicar em "Fundos Registrados", em seguida buscar por e acessar "Fundo de Investimentos Imobiliário do CAMPREV para Sustentabilidade Previdenciária do Município".



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar na “Primeira Emissão de Cotas”, o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);

B3: www.b3.com.br (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Oferta Pública de renda variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Fundo de Investimentos Imobiliário do CAMPREV para Sustentabilidade Previdenciária do Município” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada); e

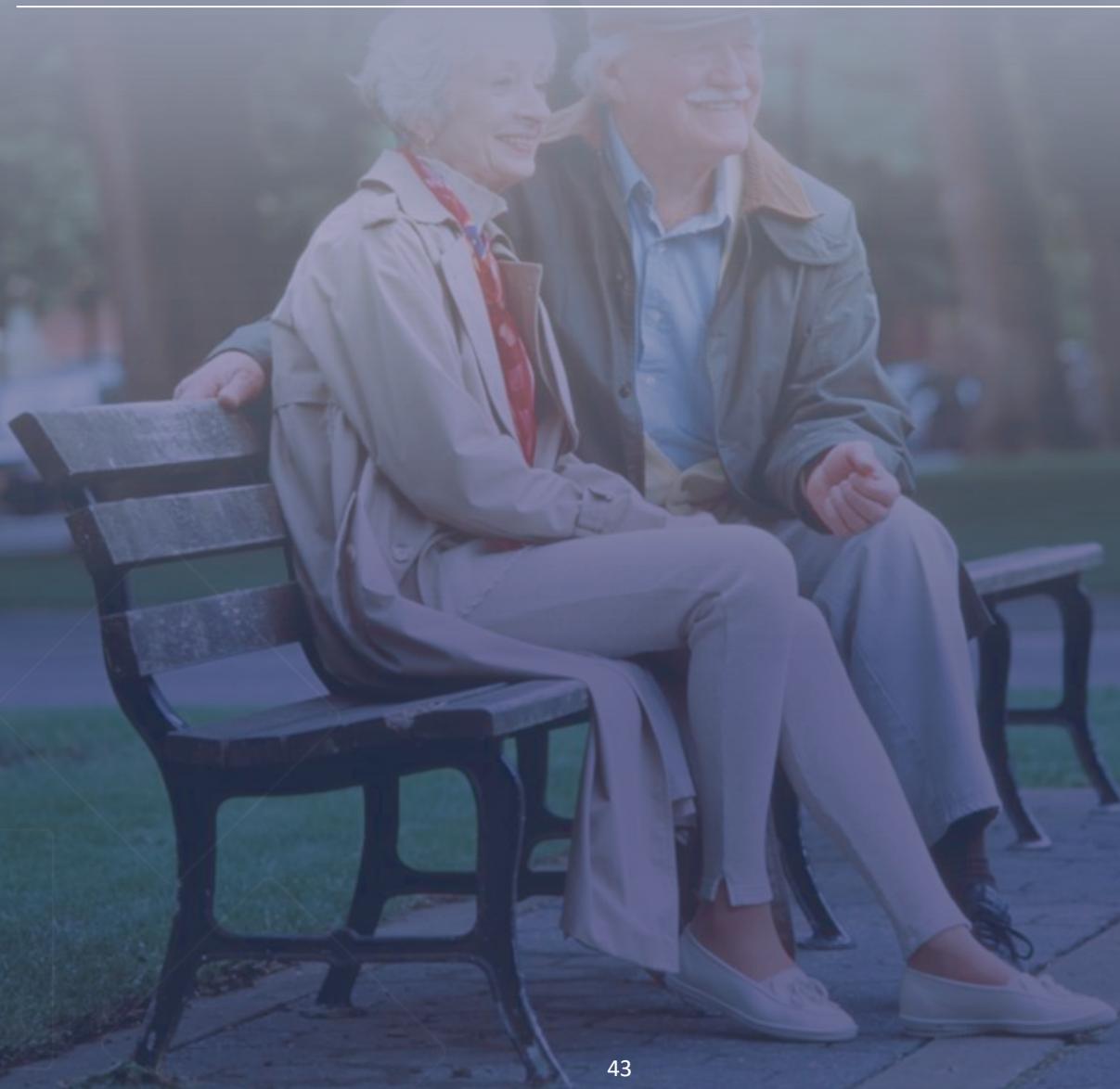
Participantes Especiais: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação; (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso; (iii) distribuição junto ao público investidor em geral; (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia; (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso; e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.

No ato da subscrição de Cotas, cada subscritor: (i) assinará o Termo de Adesão ao Regulamento, por meio do qual o Investidor deverá declarar que tomou conhecimento dos termos e das disposições do Regulamento, em especial daquelas referentes à política de investimento e aos fatores de risco; e (ii) se comprometerá, de forma irrevogável e irreatável, a integralizar as Cotas por ele subscritas, nos termos do Regulamento e deste Prospecto Definitivo. As pessoas que sejam Pessoas Vinculadas deverão atestar esta condição quando da celebração do boletim de subscrição (“Boletim de Subscrição”).

Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Boletins de Subscrição acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe Única nos Outros Ativos, nos termos da regulamentação vigente aplicável (“Investimentos Temporários”), calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva Data de Liquidação, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero (“Critérios de Restituição de Valores”), no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas e aos Investidores, conforme o caso, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores deverão efetuar a devolução do Boletim de Subscrição das Cotas cujos valores tenham sido restituídos, observado que, com relação às Cotas não custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS





FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 6.1. Cotação em bolsa de valores ou mercado de balcão dos valores mobiliários a serem distribuídos, inclusive no exterior, identificando: (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 (cinco) anos; cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; e cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses**

Considerando que o Fundo se encontra pré-operacional e a Oferta trata-se de sua Primeira Emissão, o Fundo não possui cotações históricas, mínimas, médias e máximas.

- 6.2. Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas cotas**

Considerando que o Fundo se encontra pré-operacional e a Oferta trata-se de sua Primeira Emissão, não é aplicável a previsão de direito de preferência na distribuição das Cotas da Oferta.

- 6.3. Indicação da diluição econômica imediata dos cotistas que não subscreverem as cotas ofertadas, calculada pela divisão da quantidade de novas cotas a serem emitidas pela soma dessa quantidade com a quantidade inicial de cotas antes da emissão em questão multiplicando o quociente obtido por 100 (cem);**

Considerando que o Fundo se encontra pré-operacional e a Oferta trata-se de sua Primeira Emissão, não existem atuais Cotistas aos quais possa incidir qualquer diluição econômica imediata.

- 6.4. Justificativa do preço de emissão das cotas, bem como do critério adotado para sua fixação.**

O Preço de Emissão foi definido considerando um valor por Cota que, no entendimento do Coordenador Líder, da Administradora e da Gestora, pudesse despertar maior interesse do público investidor na Classe Única, bem como gerar maior dispersão das Cotas no mercado. O Preço de Emissão será fixo até a data de encerramento da Oferta. Assim, o Preço de Emissão corresponde ao valor unitário das Cotas, equivalente a R\$ 1.000,00 (um mil reais), determinado pela Administradora por meio do Instrumento de Constituição do Fundo.

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA





FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas

O Fundo é destinado a Investidores qualificados, conforme definido e descrito no item 2.3. deste Prospecto Definitivo, e, portanto, suas cotas apenas poderão ser negociadas entre investidores qualificados e profissionais, nos termos dos artigos 11 e 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.

7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado

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 NO MERCADO SECUNDÁRIO. 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 NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. O INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APRESENTA RISCOS, INCLUSIVE DE PERDA DOS VALORES INVESTIDOS.

Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.

RECOMENDA-SE, PORTANTO, QUE OS INVESTIDORES LEIAM CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 9 A 39 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO, PARA A MELHOR VERIFICAÇÃO DE ALGUNS RISCOS QUE PODEM AFETAR DE MANEIRA ADVERSA O INVESTIMENTO NAS COTAS.

O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 69 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor

Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revocação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta

Caso a Oferta seja modificada, nos termos da regulamentação da CVM: (i) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e (ii) o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor (está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelo Coordenador Líder, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. O disposto nesse parágrafo não se aplica à hipótese de modificação da oferta para melhorá-la em favor dos investidores, entretanto a CVM pode determinar a sua adoção caso entenda que a modificação não melhora a Oferta em favor dos Investidores.

EM CASO DE SILÊNCIO, SERÁ PRESUMIDO QUE OS INVESTIDORES SILENTES PRETENDEM MANTER A DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO. O COORDENADOR LÍDER DEVERÁ 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 CONDIÇÕES, CONFORME O CASO.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Nos termos do parágrafo terceiro do artigo 69 da Resolução CVM 160, no caso de modificação da Oferta que depende de aprovação prévia da CVM e que comprometa a execução do cronograma, o disposto acima deverá ser adotado também por oportunidade da apresentação do pleito de modificação.

Nos termos do parágrafo quarto do artigo 69 da Resolução CVM 160, se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de Cotas, os valores efetivamente integralizados serão devolvidos de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados da respectiva comunicação no âmbito da Oferta, observado que, mesmo com relação às Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas e aos Investidores, conforme o caso, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores deverão efetuar a devolução do Boletim de Subscrição das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a CVM: (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; ou (b) estiver sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou (c) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, após obtido o respectivo registro da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis, sendo certo que o prazo de suspensão da 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 Oferta e cancelar o respectivo registro ou indeferir o requerimento do respectivo registro caso este ainda não tenha sido concedido.

Nos termos do parágrafo 4º do artigo 70 da Resolução CVM 160, a rescisão do Contrato de Distribuição, decorrente de inadimplemento de quaisquer das Partes ou de não verificação da implementação das Condições Suspensivas, importa no cancelamento do registro da Oferta.

Nos termos do parágrafo 5º do artigo 70 da Resolução CVM 160, a Resilição Voluntária (conforme definida abaixo), por motivo distinto daqueles previstos acima, não implica revogação da Oferta, mas sua suspensão, até que novo contrato de distribuição seja firmado.

Eventual adesão de Participantes Especiais na Oferta após a concessão do registro automático da Oferta pela CVM mediante a celebração de termo específico, conforme hipótese do artigo 79, §2º da Resolução CVM 160, não configurará incidência de modificação de Oferta, consoante disposto no Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE.

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA





FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

8.1. Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas, desde que respeitado o montante mínimo de R\$ 1.883.000,00 (um milhão, oitocentos e oitenta e três mil reais), equivalente a 1.883 (mil oitocentas e oitenta e três) Cotas (“**Distribuição Parcial**” e “**Montante Mínimo da Oferta**” respectivamente), sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta.

Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas pela Administradora.

Os Investidores terão a faculdade de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.

No caso do item “(ii)” acima, o Investidor deverá, nos termos do art. 74 da Resolução CVM 160, no momento da aceitação da Oferta indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber: (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto do Boletim de Subscrição (“**Crítérios de Aceitação da Oferta**”).

Caso o Investidor indique o item “(2)” acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor, no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Montante Mínimo de Subscrição.

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 depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Boletim de Subscrição de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas e aos Investidores, conforme o caso, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores deverão efetuar a devolução do Boletim de Subscrição das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, e a Administradora realizará o cancelamento das Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos 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 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas e aos Investidores, conforme o caso, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores deverão efetuar a devolução do Boletim de Subscrição das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

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

PARA MAIORES INFORMAÇÕES, VIDE O FATOR DE RISCO “RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA”, NA PÁGINA 34 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

Ainda, a realização da Oferta está submetida às Condições Suspensivas, no termo do item “Condições Suspensivas” da Seção “Contrato de Distribuição”.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores

A presente Oferta é destinada a Investidores Qualificados, conforme definido no item 2 deste Prospecto Definitivo, podendo os titulares dos Ativos Alvo subscreverem Cotas do Fundo e integralizarem referidos Ativos Alvo.

Durante o Período de Subscrição, os Investidores interessados em subscrever as Cotas objeto da Oferta deverão preencher e apresentar um ou mais Boletim de Subscrição, indicando, dentre outras informações, a quantidade de Cotas que pretendem subscrever, e a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Boletim(ins) de Subscrição da Oferta, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Boletim(ins) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta, conforme demanda a ser observada após o Procedimento de Alocação.

Os Boletins de Subscrição serão efetuados pelos Investidores de maneira irrevogável e irretroatável, ressalvado o disposto no Contrato de Distribuição e neste Prospecto Definitivo, devendo observar as seguintes condições, dentre outras previstas no próprio Boletim de Subscrição, as normas de liquidação do Escriturador:

- (i) fica estabelecido que os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) seu(s) respectivo(s) Boletim(ins) de Subscrição da Oferta, a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Boletins de Subscrição, firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que, no caso de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar eventuais Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do referido artigo;
- (ii) durante o Período de Subscrição, cada Investidor, incluindo os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, deverá enviar Boletim de Subscrição da Oferta, junto à uma das Instituições Participantes da Oferta, podendo, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, condicionar sua adesão à Oferta, de acordo com os Critérios de Aceitação da Oferta;
- (iii) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão ao Escriturador das ordens acolhidas no âmbito dos Boletim de Subscrição da Oferta. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Boletim de Subscrição da Oferta, feitos por Investidores titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor;
- (iv) no âmbito do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder alocará as Cotas objeto dos Boletim de Subscrição da Oferta, em observância aos Critérios de Colocação da Oferta (conforme abaixo definido). Caso tal relação resulte em fração de Cotas, os arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro, desprezando-se a referida fração; e
- (v) a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores serão informados a cada Investidor até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Boletim(ins) de Subscrição da Oferta, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico indicado no(s) Boletim(ins) de Subscrição da Oferta, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com o item “(vi)” abaixo, limitado ao valor do(s) Boletim(ins) de Subscrição da Oferta, e ressalvada a possibilidade de rateio observados os Critérios de Colocação da Oferta. Caso tal relação resulte em fração de Cotas, os arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro, desprezando-se a referida fração.

A quantidade de Cotas a serem subscritas por cada Investidor deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Considerando tratar-se de uma Oferta para Investidores Qualificados, o relacionamento prévio das Instituições Participantes da Oferta, dos Ofertantes com determinado Investidor, ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja das Instituições Participantes da Oferta e/ou os Ofertantes, poderão ser consideradas na alocação dos Investidores.

A Oferta contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Cotas subscritas.

NO ÂMBITO DA OFERTA, HAVERÁ A POSSIBILIDADE DE OS INVESTIDORES INTEGRALIZAREM AS COTAS EM BENS E DIREITOS, NOS TERMOS DO ITEM 1.1. DO ANEXO I DO REGULAMENTO DO FUNDO. A INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS POR MEIO DA ENTREGA DE BENS E DIREITOS DEPENDERÁ DA APROVAÇÃO DO VALOR ATRIBUÍDO AO BEM OU DIREITO, FICANDO DISPENSADA A ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO E SENDO CERTO QUE A INTEGRALIZAÇÃO EM BENS E DIREITOS SERÁ REALIZADA JUNTO AO ESCRITURADOR.

8.3. Autorizações necessárias à emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação

A Emissão e a Oferta, o Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovados pela Administradora e pela Gestora por meio do Ato de Aprovação da Oferta, constante no Anexo I a este Prospecto Definitivo.

O Fundo será registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), em atendimento ao disposto no “Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros”, conforme em vigor (“Código ANBIMA”).

8.4. Regime de distribuição

As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelo Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade das Cotas, inclusive eventuais cotas do Lote Adicional que venham a ser emitidas, de acordo com a Resolução CVM 160, com a regulamentação vigente aplicável e demais normas pertinentes e/ou legislações aplicáveis.

O Coordenador Líder poderá, em comum acordo com a Gestora, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas ou não junto à B3, para participarem do processo de distribuição das Cotas, desde que não represente qualquer aumento de custos para a Gestora e o Fundo (“**Participantes Especiais**”, e, em conjunto com o Coordenador Líder, “**Instituições Participantes da Oferta**”). Para formalizar a adesão dos Participantes Especiais ao processo de distribuição das Cotas, no âmbito da Oferta, os Participantes Especiais deverão aderir expressamente ao termo de adesão ao Contrato de Distribuição.

O Coordenador Líder realizará a distribuição das Cotas em regime de melhores esforços de colocação para o Montante Inicial da Oferta. As Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas em razão do exercício parcial ou total da opção de lote adicional também serão distribuídas sob o regime de melhores esforços de colocação.

Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) somente terá início após (a) a concessão do registro automático da Oferta pela CVM; (b) a disponibilização deste Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação; e (c) a divulgação do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação; sendo certo que, as providências constantes dos itens (b) e (c) deverão, nos termos do artigo 47 da Resolução CVM 160, ser tomadas em até 90 (noventa) Dias Úteis contados da concessão do registro da Oferta pela CVM, sob pena de decadência do referido registro.

A subscrição das Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta (“**Anúncio de Início**”), nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 (“**Período de Distribuição**”).



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

As Cotas subscritas no âmbito da Oferta serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na data de liquidação da Oferta (“**Data de Liquidação**”).

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Resolução CVM 160, conforme o plano de distribuição adotado em cumprimento ao disposto nos artigos 49, 82 e 83 da Resolução CVM 160, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, na qual tais elementos não poderão ser considerados para fins de alocação, devendo assegurar durante todo o procedimento de distribuição: (i) que as informações divulgadas e a alocação da Oferta não privilegiem Pessoas Vinculadas, em detrimento de pessoas não vinculadas; (ii) a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações constantes do Prospecto Definitivo e demais documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta; (iii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 160 e diligenciar para verificar se os Investidores acessados podem adquirir as Cotas ou se há restrições que impeçam tais Investidores de participar da Oferta; e (iv) que os representantes dos Participantes Especiais recebam previamente exemplares do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas tempestivamente por pessoas designadas pelo Coordenador Líder (“**Plano de Distribuição**”).

A Oferta contará com o presente Prospecto Definitivo e lâmina (“**Lâmina**”), elaborados nos termos da Resolução CVM 160, a serem divulgados, com destaque e sem restrições de acesso, nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM, do Fundos.NET e da B3 (“**Meios de Divulgação**”).

O Plano de Distribuição será fixado nos seguintes termos:

- (i) a Oferta terá como público-alvo os Investidores qualificados;
- (ii) após (a) a concessão do registro automático da Oferta pela CVM; (b) a disponibilização da Lâmina e do Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação; e (c) a divulgação do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores (*roadshow e/ou one-on-ones*), conforme determinado pelo Coordenador Líder e observado o inciso “(iii)” abaixo;
- (iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160;
- (iv) observado o disposto no item “(xii)” abaixo, (a) durante o período de subscrição da Oferta, previsto no cronograma indicativo da Oferta, constante do Prospecto Definitivo (“**Período de Subscrição**”), os Investidores receberão o(s) Boletim(ins) de Subscrição; e (b) até a data do Procedimento de Alocação (conforme abaixo definido), inclusive, o Coordenador Líder receberá os Boletins de Subscrição da Oferta, observado, em qualquer caso, o Montante Mínimo de Subscrição;
- (v) os Investidores, conforme aplicável, deverão receber os Boletins de Subscrição;
- (vi) o Investidor, incluindo aquele considerado Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Cotas deverá formalizar Boletim de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta, durante o Período de Subscrição, conforme o item 8.2 acima;
- (vii) o Investidor, incluindo aquele considerado Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Cotas deverá formalizar Boletim de Subscrição junto ao Coordenador Líder, durante o Período de Subscrição, ou enviar Boletim de Subscrição para o Coordenador Líder, até a data do Procedimento de Alocação (conforme abaixo definido), inclusive;
- (viii) os Investidores interessados na subscrição das Cotas deverão enviar Boletim de Subscrição ao Coordenador Líder, podendo indicar, em ambos os casos, a quantidade de Cotas que desejam adquirir, observado o Montante



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Mínimo de Subscrição, e se desejam condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial;

- (ix) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão ao Escriturador das ordens acolhidas no âmbito dos Boletins de Subscrição;
- (x) após o término do Período de Subscrição, o Escriturador consolidará: (a) os Boletim de Subscrição enviados pelos Investidores Não Institucionais, sendo que cada Instituição Participante da Oferta deverá enviar a posição consolidada dos Boletim de Subscrição dos Investidores, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e (b) Boletins de Subscrição dos Investidores, conforme consolidação enviada pelo Coordenador Líder;
- (xi) os Investidores que tiverem seus Boletim de Subscrição alocados, deverão assinar o Termo de Adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento dos respectivos Boletim de Subscrição;
- (xii) posteriormente ao registro da Oferta pela CVM, à divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina e ao encerramento do Período de Subscrição, será realizado o Procedimento de Alocação (conforme abaixo definido), o qual deverá seguir os critérios estabelecidos neste Prospecto Definitivo e no Contrato de Distribuição;
- (xiii) a colocação das Cotas será realizada de acordo com os procedimentos do Escriturador, bem como com o Plano de Distribuição; e
- (xiv) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta (“**Anúncio de Encerramento**”) nos Meios de Divulgação, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

Não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em subscrever Cotas no âmbito da Oferta.

8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa

Não será adotado qualquer procedimento de determinação do preço da Oferta, que foi fixado pelo Administrador, nos termos do item 6.4.

Procedimento de Alocação

Haverá procedimento de alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente ao término do Período de Subscrição, à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Boletins de Subscrição sem lotes máximos, para: (i) verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) verificar se haverá emissão, e em qual quantidade, das Cotas do Lote Adicional; (iii) determinar o montante final da Oferta, considerando que o Montante Inicial da Oferta poderá ser aumentado em virtude do exercício total ou parcial do Lote Adicional (“**Procedimento de Alocação**”).

Poderão participar do Procedimento de Alocação os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao Montante Inicial da Oferta (incluindo as Cotas do Lote Adicional), observado, no entanto, que, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), os Boletins de Subscrição das Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas nos parágrafos do referido artigo.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Liquidação

A liquidação financeira das Cotas se dará na(s) data(s) de liquidação, após 2 (dois) dias úteis da data do Procedimento de Alocação, conforme prevista(s) no cronograma indicativo da Oferta constante deste Prospecto Definitivo, desde que cumpridas as Condições Suspensivas (conforme abaixo definido), conforme aplicáveis, observados os procedimentos operacionais do Escriturador. O Coordenador Líder fará a liquidação exclusivamente conforme o disposto no Contrato de Distribuição e neste Prospecto Definitivo.

A liquidação será realizada via Escriturador, conforme o caso.

Caso, na respectiva data de liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou das Instituições Participantes da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação, pelo Preço de Emissão.

Caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores e/ou Instituições Participantes da Oferta, de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e o Coordenador Líder deverá devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas e aos Investidores, conforme o caso, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores deverão efetuar a devolução do Boletim de Subscrição das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

8.6. Admissão à negociação em mercado organizado

As Cotas serão depositadas para (i) distribuição e liquidação, no mercado primário por meio do Escriturador; e (ii) negociação no mercado secundário via mercado de bolsa, administrado pela B3.

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota no âmbito da Oferta, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota na data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3.

8.7. 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 Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Resolução CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 133**”), e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3.

Não obstante a orientação do Coordenador Líder, a Oferta não contará com formador de mercado.

8.8. Contrato de estabilização

Não será: (i) constituído fundo de sustentação de liquidez; ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para as Nova Cotas. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Cotas no âmbito da Oferta.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

8.9. Requisitos ou exigências mínimas de investimento

No âmbito da Oferta não haverá montante mínimo de subscrição para cada investidor na Classe Única.

Não há limite máximo de aplicação em Cotas, respeitado o Montante Inicial da Oferta, ficando desde já ressalvado que: (i) se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, este passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas; e (ii) a propriedade percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, ou a titularidade das Cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, por determinado Cotista, pessoa natural, ou o conjunto de cotistas pessoas físicas sejam titulares de 30% (trinta por cento) ou mais das cotas emitidas pelo Fundo e tais cotas lhe derem o direito ao recebimento de rendimento igual ou superior a 30% (trinta por cento) total de rendimentos auferidos pelo Fundo resultará na perda, por referido Cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo Fundo, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA





FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

9.1. Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do empreendimento imobiliário que contemple, no mínimo, retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração

O estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do Fundo e do investimento nos Ativos Alvo Oferta, que contempla, entre outros, o retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração, nos termos da regulamentação vigente aplicável e da Resolução CVM 160, consta devidamente assinado pela Gestora no Anexo III deste Prospecto (“**Estudo de Viabilidade**”).

Para a elaboração do Estudo de Viabilidade foram utilizadas premissas que tiveram como base, principalmente, expectativas futuras da economia e do mercado imobiliário. Assim sendo, as conclusões do Estudo de Viabilidade não devem ser assumidas como garantia de rendimento. A Gestora não se responsabiliza por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade dos negócios aqui apresentados.

A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA. POTENCIAIS INVESTIDORES DEVEM OBSERVAR QUE AS PREMISSAS, ESTIMATIVAS E EXPECTATIVAS INCLUÍDAS NO ESTUDO DE VIABILIDADE E NESTE PROSPECTO DEFINITIVO REFLETEM DETERMINADAS PREMISSAS, ANÁLISES E ESTIMATIVAS DA GESTORA.

10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES





FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

10.1. Descrição individual das operações que suscitem conflitos de interesse, ainda que potenciais, para a Gestora ou Administradora do fundo, nos termos da regulamentação aplicável ao tipo de fundo objeto de oferta

Relacionamento entre Administradora / Custodiante / Escriturador e o Coordenador Líder

O Banco BTG Pactual S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 (“Banco BTG”), responsável pela custódia do Fundo, é a sociedade líder do conglomerado BTG Pactual e oferece diversos produtos aos seus clientes nas áreas de *investment banking, corporate lending, sales and trading*, dentre outros. Por meio de suas subsidiárias, o Banco BTG oferece produtos complementares, como fundos de investimento e produtos de *wealth management*. O Administrador, Escriturador e Coordenador Líder é sociedade detida e controlada 100% (cem por cento) diretamente pelo Banco BTG, atuando na administração de fundos de investimento e coordenação de ofertas públicas, tanto para clientes do Banco BTG quanto para clientes de outras instituições, de acordo e em conformidade com as diretrizes da instituição e do conglomerado BTG Pactual.

Na data deste Prospecto, exceto pelo exposto acima, o BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, na qualidade de Administrador, Escriturador e Coordenador Líder, declara que tem completa independência no exercício de suas funções perante o Fundo e não se encontra em situação que possa configurar conflito de interesses com relação ao Fundo, a Classe Única e/ou aos Cotistas, observadas, ainda, as disposições do Anexo I do Regulamento.

Relacionamento entre a Administradora/ Custodiante / Escriturador e a Gestora

Na data deste Prospecto Definitivo, a Administradora, Custodiante e Escriturador não possuem qualquer relação societária com a Gestora, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

A Administradora e a Gestora não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Na data deste prospecto a Gestora não gere nenhum outro fundo administrado pelo Administrador:

Relacionamento entre a Gestora e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, a Gestora e o Coordenador Líder não possuem qualquer relação societária entre si e o relacionamento se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado. Exceto pelo relacionamento decorrente da Oferta, a Gestora não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Coordenador Líder.

A Gestora e o Coordenador Líder não identificaram conflitos de interesse decorrentes do relacionamento acima descrito e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Não obstante, o Coordenador Líder poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Gestora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para a 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 pela Gestora, 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 necessários à condução das atividades do Fundo e da Gestora, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a realização de negócios entre as partes.

Potenciais Conflitos de Interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e os cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo, entre o Fundo e o(s) representante(s) de cotistas e o Fundo e a Gestora, dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral, nos termos da regulamentação vigente aplicável. Para mais informações sobre potenciais conflitos de interesse, veja a seção “Fatores de Risco” em especial o Fator de Risco “Risco de potencial conflito de interesses” na página 18 deste Prospecto Definitivo.

11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO





FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

11.1. Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição das cotas junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a participação relativa de cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução

Contrato de Distribuição

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

O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder, no endereço indicado na Seção “Identificação das Pessoas Envolvidas”, na página 70 deste Prospecto Definitivo.

Condições Precedentes da Oferta

Nos termos do Contrato de Distribuição, o cumprimento dos deveres e obrigações do Coordenador Líder previstos no Contrato de Distribuição está condicionado, mas não limitado, ao atendimento das seguintes condições precedentes e suspensivas (“**Condições Precedentes**”), consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2022, conforme alterada (“**Código Civil**”), cujo atendimento deverá ser verificado, sem prejuízo de outras que vierem a ser convencionadas entre as Partes nos documentos a serem celebrados posteriormente para regular a Oferta:

- (i) obtenção pela Classe Única, pela Administradora e pela Gestora de todas e quaisquer aprovações societárias, governamentais, regulatórias, de terceiros, credores e/ou sócios que sejam consideradas necessárias à celebração, validade, boa ordem, transparência, eficácia e exigibilidade de todos e quaisquer negócios jurídicos descritos neste Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Oferta (conforme definido abaixo). As aprovações descritas acima deverão estar válidas até a última data de integralização das Cotas objeto da Oferta;
- (ii) obtenção, pela Administradora, do registro para colocação e negociação das Cotas na B3, conforme o caso;
- (iii) a Classe Única e a Oferta deverão estar em conformidade com as regras da Resolução CVM 175, da Resolução CVM 160 e do Código ART;
- (iv) negociação, preparação e formalização de toda a documentação necessária à celebração, validade, eficácia, exigibilidade, liquidação e publicidade de todos os negócios jurídicos descritos neste Contrato de Distribuição, em forma e substância satisfatórias ao Coordenador Líder, incluindo, mas não limitado aos documentos relacionados à Classe Única e ao Fundo e necessários à realização da emissão das Cotas e da Oferta (“**Documentos da Oferta**”), os quais conterão todas as condições aqui previstas, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas;
- (v) fornecimento, em tempo hábil, pela Gestora ao Coordenador Líder, de todos os documentos e informações corretos, completos, precisos e necessários para atender às normas aplicáveis à Oferta;
- (vi) consistência, veracidade, suficiência, precisão e atualidade de todas as informações enviadas e declarações feitas pela Administradora, pela Gestora constantes dos Documentos da Oferta, sendo que a Administradora e a Gestora serão responsáveis pela veracidade, validade, suficiência, precisão e atualidade das informações fornecidas por eles no âmbito deste Contrato de Distribuição e da Oferta, sob pena de pagamento de indenização, nos termos da Cláusula 9 do Contrato de Distribuição;
- (vii) não ocorrência de qualquer ato ou fato novo que, justificadamente, resulte em alteração relevante ou incongruência verificada nas informações fornecidas ao Coordenador Líder e que impacte de forma relevante e negativa a Oferta, a exclusivo critério do Coordenador Líder, que, de forma razoável e justificada, deverá decidir sobre a continuidade da Oferta;
- (viii) manutenção do registro de funcionamento da Classe Única e do Fundo junto à CVM;



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (ix) verificação de que a Administradora e Gestora, e suas respectivas afiliadas e/ou demais empresas dos seus grupos econômicos, estão adimplentes com todas as obrigações pecuniárias assumidas junto ao Coordenador Líder e/ou suas afiliadas, nos termos de quaisquer contratos, termos ou compromissos;
- (x) aprovações pelas áreas internas do Coordenador Líder responsáveis pela análise e aprovação da Oferta, tais como, mas não limitadas a crédito, jurídico, comitê de produtos e operacional, socioambiental, contabilidade, risco e compliance, além de regras internas da organização;
- (xi) não ocorrência de descumprimento das obrigações da Administradora e da Gestora previstas neste Contrato de Distribuição;
- (xii) conclusão, de forma satisfatória ao Coordenador Líder, do processo de *due diligence*, nos termos deste Contrato de Distribuição, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais brasileiro em operações similares;
- (xiii) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que conferem à Administradora e à Gestora, às suas afiliadas e à Classe Única condição fundamental de funcionamento;
- (xiv) sujeito às limitações legais e regulamentares aplicáveis, notadamente aquelas previstas na Resolução CVM 160, existência de total liberdade, por parte do Coordenador Líder, para divulgação da Oferta, bem como das informações relativas à Administradora e à Gestora relevantes para a Oferta, por qualquer meio;
- (xv) aceitação, por parte do Coordenador Líder, e contratação e remuneração pela Classe Única, conforme o caso, de todos os prestadores de serviços necessários para a boa estruturação e execução da Oferta, nos termos aqui apresentados;
- (xvi) não ocorrência, em relação à Gestora e/ou à Administradora, ou a qualquer sociedade de seus respectivos grupos econômicos, conforme aplicável, de (a) liquidação, dissolução, intervenção, regime de administração especial temporária (“RAET”) ou decretação de falência; (b) pedido de autofalência apresentado por tais sociedades, intervenção ou RAET, conforme aplicável; (c) pedido de falência, intervenção ou RAET, conforme aplicável, formulado por terceiros em face de quaisquer de tais sociedades e não devidamente elidido antes da Data de Início da Oferta (conforme definido abaixo); (d) propositura por quaisquer de tais sociedades 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 de tais sociedades, em juízo, com requerimento de recuperação judicial;
- (xvii) cumprimento, pela Administradora e pela Gestora, de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 160, conforme aplicável, incluindo, sem limitação, a observância das regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta, conforme previstas na regulamentação emitida pela CVM;
- (xviii) não ocorrência de alteração adversa relevante nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais da Administradora e da Gestora, assim como de suas controladoras e controladas, a exclusivo critério do Coordenador Líder;
- (xix) inexistência de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra a prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública ou de lavagem de dinheiro, incluindo, sem limitação, as Leis nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada, e nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o *US Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA) e o *UK Bribery Act*, conforme aplicável (“Leis Anticorrupção”), pelas Partes, por qualquer sociedade do seu grupo econômico e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários;
- (xx) encaminhamento de declaração de veracidade assinada pela Administradora e pela Gestora, atestando que, na Data de Início da Oferta e na data de celebração da referida declaração, todas informações prestadas aos Investidores, bem como as declarações feitas pela Administradora e pela Gestora, constantes nos Documentos da Oferta, são verdadeiras, corretas, suficientes, precisas, atuais e consistentes;



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (xxi) não ocorrência de extinção, por qualquer motivo, de qualquer autorização, concessão ou ato administrativo de natureza semelhante, detida pela Administradora e pela Gestora, ou por qualquer de suas respectivas controladas, necessário para a exploração de suas respectivas atividades principais;
- (xxii) que os documentos apresentados pela Administradora e pela Gestora, e/ou por suas afiliadas não contenham impropriedades que possam prejudicar a regularidade da Oferta e/ou o que for estabelecido nos Documentos da Oferta;
- (xxiii) não terem ocorrido alterações relevantes na legislação e regulamentação em vigor relativas às Cotas 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 Qualificados;
- (xxiv) recolhimento, pela Gestora, em nome da Classe Única, de quaisquer taxas ou tributos incidentes sobre o registro dos Documentos da Oferta, incluindo, mas não se limitando a, taxa de fiscalização da CVM;
- (xxv) rigoroso cumprimento pelas Partes da legislação ambiental e trabalhista em vigor, 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. As Partes obrigam-se, ainda, a exigir que suas afiliadas procedam, 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;
- (xxvi) o Coordenador Líder aprove a estrutura final da Oferta, observado que a Classe e a Oferta tenham sido estruturadas de forma a não simular a existência de negócios e/ou operações para auferir benefícios fiscais e tributários;
- (xxvii) existência, a ser determinada a critério do Coordenador Líder, de forma devidamente justificada, de condições favoráveis de mercado para a implementação e finalização da Oferta;
- (xxviii) divulgação de informações da Classe Única, necessárias à preparação de toda a documentação legal, em forma e substância satisfatórias à ANBIMA, nos termos dos códigos da ANBIMA aplicáveis, assim como satisfatórias ao Coordenador Líder; e
- (xxix) aceitação, pela Administradora e pela Gestora de eventuais alterações dos termos e condições do presente Contrato de Distribuição, no caso de ocorrência da hipótese prevista na Cláusula 15 abaixo, se aplicável.

O cumprimento pelo Coordenador Líder das obrigações assumidas nos termos do Contrato de Distribuição é condicionado à satisfação, até a Data da Liquidação, das Condições Suspensivas. Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Suspensivas, o Coordenador Líder poderá decidir, a seu exclusivo critério, pela dispensa da Condição Suspensiva não cumprida ou pela não continuidade da Oferta, observado o disposto abaixo.

Caso não seja cumprida qualquer das Condições Suspensivas e o Coordenador Líder decida pela não continuidade da Oferta, a Emissão não será efetivada e não produzirá efeitos com relação a qualquer das Partes.

Caso o Coordenador Líder decida pela não continuidade da Oferta em razão da não verificação das Condições Suspensiva, o Contrato de Distribuição será rescindido e, nos termos do artigo 70, §4º, da Resolução CVM 160, tal rescisão importará no cancelamento do registro da Oferta.

A renúncia pelo Coordenador Líder, ou a concessão, em qualquer caso, por escrito, de prazo adicional que entenda adequado, a seu exclusivo critério, para verificação de qualquer das Condições Suspensivas descritas acima não poderá: (i) ser interpretada como uma renúncia do Coordenador Líder quanto ao cumprimento, pela Gestora, de suas outras obrigações previstas no Contrato de Distribuição; ou (ii) impedir, restringir ou limitar o exercício, pelo Coordenador Líder, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado no Contrato de Distribuição.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Comissionamento

Pela coordenação e estruturação da Oferta, bem como pela distribuição das Cotas, o Fundo e a Gestora pagarão, conforme abaixo, pagarão ao Coordenador Líder, à vista e em moeda corrente nacional, com recursos próprios, em até 3 (três) Dia Útil da Data de Liquidação, por meio de depósito ou Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outros mecanismos de transferência equivalentes, em conta corrente indicada pelo Coordenador Líder, no valor fixo de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) (“**Comissão de Coordenação, Estruturação e Distribuição**” ou “**Comissionamento**”).

O Comissionamento não inclui os honorários devidos aos assessores legais e aos demais prestadores de serviços, os quais serão arcados pelo Fundo e/ou Gestora, caso não haja liquidação da Oferta. O Coordenador Líder não é, em nenhuma hipótese, responsável pela qualidade e pelo resultado do trabalho de qualquer dos prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão e da Oferta, que são empresas ou profissionais independentes já contratados e/ou a serem contratados e remunerados diretamente pelo Fundo.

Serão acrescidos ao Comissionamento os valores adicionais suficientes para que o Coordenador Líder e as demais Instituições Participantes da Oferta recebam tais pagamentos e recolham os seguintes Tributos: a Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do Patrimônio do Servidor Público – PIS, a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, de forma que o Coordenador Líder e as demais Instituições Participantes da Oferta recebam as Comissões como se tais tributos não fossem incidentes (*gross up*).

Sem prejuízo do disposto acima, todos os valores a serem reembolsados pelo Fundo e/ou pelo Gestor ao Coordenador Líder serão pagos líquidos de qualquer retenção, dedução e/ou antecipação de qualquer tributo, taxa, contribuição que incida ou venha a incidir, com base em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos a serem realizados pelo Fundo ou pelo Gestor, conforme o caso, ao Coordenador Líder nos termos do Contrato de Distribuição (*gross-up*), conforme aplicável, de modo que o Coordenador Líder seja devidamente reembolsado no exato montante das despesas incorridas por este no âmbito do disposto no Contrato de Distribuição.

As disposições contidas nesta cláusula deverão permanecer em vigor, sendo existentes, válidas e eficazes, mesmo após o decurso do prazo, resilição, resolução ou término do Contrato de Distribuição.

11.2. Demonstrativo dos custos da distribuição, discriminado

a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição, se houver; e) outras comissões (especificar); f) os tributos incidentes sobre as comissões, caso estes sejam arcados pela classe de cotas; g) o custo unitário de distribuição; h) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e i) outros custos relacionados.

Todos os custos e despesas da Oferta serão arcados com recursos provenientes do Preço de Emissão, os quais serão utilizados para pagamento dos custos e despesas da Oferta.

A tabela abaixo demonstra os custos estimados, total e unitário, da Oferta, calculada com base no valor da Oferta na data de emissão, assumindo a colocação da totalidade das Cotas inicialmente ofertadas, podendo haver alterações em eventual emissão das Cotas do Lote Adicional ou de Distribuição Parcial.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Custos Indicativos da Oferta ¹	Base R\$ ²	Valor por Cota (R\$)	% em relação ao preço unitário da Cota
Comissão de Estruturação ¹	-	-	0%
Tributos sobre a Comissão de Estruturação ¹	-	-	0%
Comissão de Distribuição ¹	R\$ 50.000,00	R\$ 4,64	0,46%
Tributos sobre a Comissão de Distribuição ¹	-	-	0%
Assessores Legais	R\$ 80.000,00	R\$ 7,43	0,74%
CVM - Taxa de Registro da Oferta	R\$ 3.231,90	R\$ 0,30	0,03%
B3 - Taxa de Distribuição	R\$ 12.744,96	R\$ 1,18	0,12%
Custos de Marketing e Outros Custos	R\$ 6.000,00	R\$ 0,56	0,06%
Taxa de Registro FII (ANBIMA)	R\$ 297,95	R\$ 0,03	0%
TOTAL DE CUSTOS DA OFERTA	R\$ 152.274,81	R\$ 14,13	1,41%

¹ Valores estimados com base na colocação do Montante Inicial da Oferta.

O VALOR POR COTA E A PORCENTAGEM DOS CUSTOS EM RELAÇÃO AO MONTANTE INICIAL DA OFERTA DISPOSTOS ACIMA CONSIDERAM QUE A OFERTA ALCANCE O MONTANTE INICIAL DA OFERTA. 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.

12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS





FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

12.1. Quando os recursos forem preponderantemente destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM:

- a) denominação social, CNPJ, sede, página eletrônica e objeto social; e**
- b) informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência.**

Até o presente momento, não foram celebrados pelo Fundo instrumentos vinculantes com emissores que não possuam registro junto à CVM, motivo pelo qual não foram apresentados os dados solicitados neste item.

13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA





FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

13.1. Regulamento do Fundo, contendo corpo principal e anexo de classe de cotas, se for o caso

Regulamento do Fundo

As informações exigidas pela regulamentação aplicável, podem ser encontradas no Regulamento do Fundo no Anexo II deste Prospecto.

As obrigações da Administradora previstas na regulamentação aplicável, podem ser encontradas no “Capítulo VIII – Prestação de Serviços” do Anexo I do Regulamento.

Para acesso ao Regulamento, consulte: <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 “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “Fundo de Investimento Imobiliário do CAMPREV para Sustentabilidade Previdenciária do Município Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, procure pelo “Regulamento”, e selecione a última versão disponível.

Ainda, o referido Regulamento consta do Anexo II deste Prospecto Definitivo.

13.2. Demonstrações financeiras da classe de cotas, relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período

Considerando que o Fundo foi constituído pelo Ato de Constituição do Fundo e a Oferta trata-se de sua Primeira Emissão, o Fundo e sua Classe Única de Cotas não possuem histórico de demonstrações financeiras.

Os informes mensais, trimestrais e anuais, nos termos da regulamentação vigente, são incorporados por referência a este Prospecto Definitivo, e se encontram disponíveis ou encontrar-se-ão disponíveis, quando divulgados na periodicidade legal, para consulta no portal de Dados Abertos da CVM e demais informações no site da Administradora, nos seguintes endereços:

https://dados.cvm.gov.br/dataset/fii-doc-inf_trimestral e <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>.

Ainda, o último Informe Anual do Fundo, elaborado nos termos da regulamentação aplicável, consta do Anexo IV deste Prospecto Definitivo.

14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS





FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

14.1 Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da Administradora e da gestora

Administradora, Escriturador e Custodiante (Banco BTG Pactual S.A.)	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, (parte), Torre Corcovado, Botafogo CEP 22250-040, Rio de Janeiro/RJ At.: Bruna Príncipe / João Carneiro / Caio Nardy E-mail: ol-estruturacao-AFS@btgpactual.com/ escrituracao-PSF@btgpactual.com / ol-custodia@btgpactual.com
Gestora	AR INVESTIMENTOS ASSET MANAGEMENT LTDA. Avenida Fausto Pietrobom, nº 670, Andar Superior, Sala 02, no bairro Jardim Planalto, no município de Paulínia. At.: Marcel Chapuis Nigro Tel.: (19) 3363-1799 E-mail: ri@arinvestimentos.com.br

14.2. Nome, endereço comercial e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto

Coordenador Líder	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, (parte), Torre Corcovado, Botafogo CEP 22250-040, Rio de Janeiro/RJ At.: Bruna Príncipe / João Carneiro / Caio Nardy E-mail: ol-estruturacao-AFS@btgpactual.com / ol-comercial-AFS@btgpactual.com
Assessor Jurídico do Fundo	KLA ADVOGADOS Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 18º Andar CEP: 01452-919, São Paulo/SP At.: Livia Siviero Bittencourt Huh Telefone: (11) 3799-0000 E-mail: lsiviero@klalaw.com.br

14.3. Nome, endereço comercial e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais

Auditor Independente	KPMG AUDITORES INDEPENDENTES LTDA CNPJ: 57.755.217/0003-90
-----------------------------	--

14.4. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto à coordenador líder e demais instituições consorciadas e na CVM

QUAISQUER INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE ÚNICA E/OU SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, AO COORDENADOR LÍDER E À GESTORA, CUJOS ENDEREÇOS E TELEFONES PARA CONTATO ENCONTRAM-SE INDICADOS ACIMA.

14.5. Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado

O registro de funcionamento do Fundo foi concedido em 17 de maio de 2023 sob o código CVM nº 0323048.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

14.6. Declaração nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas neste Prospecto

A Administradora e a Gestora garantem, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que os documentos da Oferta e demais informações fornecidas por cada uma delas ao mercado durante a Oferta são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas.

O Coordenador Líder garante, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pelo Fundo, pela Gestora e pela Administradora, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do Fundo na CVM e as constantes do Estudo de Viabilidade, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.



15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Parte das informações contidas nesta Seção foram obtidas do Regulamento do Fundo, o qual se encontra anexo ao presente Prospecto Definitivo, em sua forma consolidada, na forma do Anexo II. Recomenda-se ao potencial Investidor a leitura cuidadosa do Regulamento antes de tomar qualquer decisão de investimento na Classe Única.

Algumas das informações contidas nesta seção destinam-se ao atendimento pleno das disposições contidas no Código ANBIMA. O selo ANBIMA incluído neste Prospecto não implica recomendação de investimento.

Base Legal

O Fundo é regido pela Lei nº 8.668 e pela regulamentação vigente aplicável, pelo Regulamento e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Prazo de duração do Fundo

O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

Política de divulgação de informações

As divulgações das informações do Fundo devem ser feitas na página da Administradora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível ao cotista em sua sede.

A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida acima, enviar as informações à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas da Classe Única sejam depositadas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Para fins do disposto no Regulamento e neste Prospecto, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os cotistas e a CVM, inclusive para o envio de informações e documentos previstos no Capítulo 8 do Anexo I do Regulamento, bem como para a convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

O envio de informações por meio eletrônico dependerá de autorização do cotista da Classe Única.

A Administradora deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela legislação aplicável, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao Fundo.

A Administradora deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a correspondência interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades.

Compete ao Cotista manter a Administradora atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando a Administradora de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos da Classe Única, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

Nos termos da legislação aplicável a Administradora compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo e/ou aos seus cotistas, incluindo, mas não se limitando, as seguintes hipóteses: (i) na hipótese do investimento do Fundo não ser passível da isenção prevista nos termos do artigo 3º, parágrafo primeiro, inciso I, da Lei nº 11.033, caso a quantidade de cotistas se torne inferior a 100 (cem); e (ii) caso as cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa ou balcão.

O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Público-alvo do Fundo

O Fundo é destinado aos investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor, quais sejam: instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, companhias seguradoras e sociedades de capitalização, entidades abertas e fechadas de previdência complementar, fundos de investimento, assessores de investimento, administradores de carteira de valores mobiliários, analistas de valores mobiliários e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios, investidores não residentes, fundos patrimoniais, as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de assessores de investimento, administradores de carteira de valores mobiliários, analistas de valores mobiliários e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios e pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, em qualquer caso, conforme previsto no item 1.1. do Anexo I do Regulamento..

Objetivo e Política de Investimento

Os recursos do Fundo serão aplicados pela Gestora de forma a buscar proporcionar aos cotistas a obtenção de renda ou de ganhos decorrentes da eventual alienação de ativos, e uma rentabilidade adequada para o investimento realizado, compreendendo ainda o objetivo do Fundo o aumento do valor patrimonial de suas cotas, advindo da valorização dos Ativos Alvo que compõem o patrimônio do Fundo ou da negociação dos Ativos Alvo no mercado de valores mobiliários.

Remuneração da Administradora, da Gestora e dos demais prestadores de serviço

Taxa de Administração. A Classe Única pagará à Administradora uma taxa de administração equivalente à soma dos seguintes montantes: 1,4% (um inteiro e quatro décimos por cento) ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; observado o valor mínimo mensal de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), atualizado anualmente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV (“IGP-M”), a partir do mês subsequente à data de registro do Fundo perante a CVM. A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”).

Taxa de Administração, Escrituração, Tesouraria, Custódia e Controladoria. O Fundo pagará pelos serviços de administração, escrituração, tesouraria, custódia e controladoria, uma taxa de 0,25% (vinte cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada sobre o valor do Patrimônio Líquido, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), atualizado anualmente pela variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de registro do Fundo perante a CVM. A Taxa de Administração será calculada mensalmente pela Base de Cálculo da Taxa de Administração.

Taxa de Gestão. O Fundo pagará pelos serviços de estruturação, consultoria e gestão da carteira do Fundo, a Taxa de Gestão equivalente a 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano, 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada sobre o valor do Patrimônio Líquido, observado o valor mínimo mensal de R\$ 22.000,00 (vinte dois mil reais), calculada sobre o Patrimônio Líquido atualizado anualmente pela variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de registro do Fundo perante a CVM, será calculada mensalmente por período vencido e pela Base de Cálculo da Taxa de Administração. A Taxa de Gestão será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

Taxa de Gestão. Não será devida pela Classe Única taxa de performance à Gestora.

Taxa de Distribuição. Tendo em vista que a classe tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de cotas da classe são descritas nos documentos da oferta de cada emissão, conforme aplicável.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Taxas de Ingresso e Saída. Não serão cobradas da Classe Única ou dos cotistas, taxa de ingresso ou de saída. Não obstante, a cada nova emissão de cotas, a Classe Única poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta pública da nova emissão de cotas, a ser paga pelos subscritores das novas cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado no ato de aprovação da respectiva oferta.

Perfil da Administradora

A BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, controlada integral do Banco BTG Pactual S.A., é a empresa do grupo econômico dedicada à prestação de serviços de administração fiduciária e controladoria de ativos para terceiros. A BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, atualmente, administra aproximadamente R\$ 766.000.000.000,00 (setecentos e sessenta e seis bilhões de reais) (ANBIMA, junho/2024), incluindo fundos de investimento multimercado, fundos de investimento em ações, fundos de renda fixa, fundos imobiliários, fundos de investimento em direitos creditórios e fundos de investimento em participações.

Perfil da Gestora

A AR Investimentos Asset Management Ltda., fundada em 2012, atua há mais de 10 anos na originação, securitização e gestão de patrimônio de ativos, para as famílias, empresas e institucionais, se posicionando como uma Multi Family Office (MFO). Nos últimos anos, especializou-se em clientes institucionais, para equacionamento do passivo previdenciário dos Entes Federativos com seus respectivos Regimes Próprios de Previdência Social, através do aporte de bens, direitos e créditos, e recentemente no desenvolvimento de tecnologia proprietária para gestão de patrimônio, crédito consignado e dívida ativa. É a primeira gestora a criar um Fundo de Investimentos Imobiliários com fins previdenciários, em Anápolis/GO, em 2021, e em Campinas/SP, em 2023, conforme o artigo 249 da Constituição Federal.

O foco da Gestora é a especialização de Fundos, sendo elas: (a) Fundos de Investimentos Imobiliários – FII, com fins previdenciários; e (b) Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios - FIDC, com fins previdenciários

Os diferenciais da prestação de serviços da AR na estrutura e na gestão de fundos é: (a) o atendimento especializado em ativos imobiliários e crédito na esfera privada e pública; (b) a equipe técnica experiente com qualificação técnica e acadêmica; (c) o investimento em tecnologia proprietária como fator-chave, para atuar no segmento; e (d) o exclusivo foco especializado nos fundos com fins previdenciários

Regras de Tributação do Fundo

Tratamento Tributário

O resumo das regras de tributação constantes deste Prospecto foi elaborado com base em razoável interpretação da legislação e regulamentação brasileira em vigor nesta data e, a despeito de eventuais interpretações diversas das autoridades fiscais, tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos Cotistas, ao Fundo e a Classe Única. Existem exceções e tributos adicionais que podem ser aplicáveis, motivo pelo qual os Cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável aos investimentos realizados em Cotas¹

¹Artigo 10, parágrafo único, da Lei nº 8.668/93.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Tributação dos Cotistas

Imposto sobre a Renda (“IR”)

De acordo com a legislação fiscal em vigor, a tributação dos Cotistas da Classe Única pelo IR tomará por base (a) a residência do Cotista no Brasil ou no exterior e (b) alguns eventos que caracterizam o auferimento de rendimentos, quais sejam: (i) distribuição de rendimentos pela Classe Única, (ii) cessão ou alienação de Cotas e (iii) resgate de Cotas, em atenção aos casos expressamente previstos no Regulamento e neste Prospecto.

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.

Cotistas residentes no Brasil

Os ganhos auferidos na cessão, alienação ou resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pela Classe Única sujeitam-se ao IR à alíquota de 20% (vinte por cento)². Na distribuição de rendimentos ou no resgate de Cotas, o IR incidente será retido na fonte, enquanto na cessão ou alienação das Cotas, deverá ser recolhido pelo próprio Cotista, conforme as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável³. Adicionalmente, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambientes de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do IR à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento)⁴.

O IR sobre a distribuição de rendimentos ou ganhos da Classe Única, bem como o IR incidente sobre a alienação ou resgate de Cotas, serão considerados: (i) antecipação do devido na declaração, no caso de beneficiário pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado; (ii) tributação exclusiva, nos demais casos⁵.

São isentos de tributação pelo IR os rendimentos distribuídos às pessoas físicas, residentes no Brasil pela Classe Única cujas cotas sejam depositadas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado⁶. Além disso, o referido benefício fiscal será concedido somente nos casos em que forem atendidos os seguintes requisitos cumulativos: (a) em relação ao Fundo: (a.i) o Fundo conte com no mínimo 100 (cem) cotistas; e (a.ii) as cotas sejam depositadas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Ademais, (b) em relação ao cotista: (b.i) o cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e tais cotas lhe derem o direito ao recebimento de rendimento igual ou inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (b.ii) o conjunto de cotistas pessoas físicas sejam titulares de menos de 30% (trinta por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e tais cotas lhe derem o direito ao recebimento de rendimento igual ou inferior a 30% (trinta por cento) total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Administradora no sentido de se manter a Classe Única com as características previstas nos itens acima. Ademais, a Administradora manterá as Cotas registradas para negociação secundária exclusivamente na B3.

O INVESTIDOR PESSOA FÍSICA, AO SUBSCREVER COTAS DESTA CLASSE ÚNICA NO MERCADO, DEVERÁ OBSERVAR SE AS CONDIÇÕES PREVISTAS ACIMA SÃO ATENDIDAS PARA FINS DE ENQUADRAMENTO NA SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ISENÇÃO DE IR RETIDO NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DE PESSOAS FÍSICAS.

² Artigo 17, caput, da Lei nº 8.668/93.

³ Artigos 17 e 18 da Lei nº 8.668/93.

⁴ Artigo 2, §1, Lei nº 11.033/04.

⁵ Artigo 19 da Lei nº 8.668/93.

⁶ Artigo 3, III, da Lei n. 11.033/04.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Cotistas residentes no exterior

Como regra geral, os Cotistas residentes no exterior sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IR previstas para os residentes ou domiciliados no país.

Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos Cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes em jurisdição considerada paraíso fiscal pelas autoridades fiscais brasileiras, conforme a relação constante no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.037, de 4 de junho de 2010 (“Jurisdição de Tributação Favorecida”); e (ii) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de Setembro de 2014.

Neste caso, os ganhos auferidos pelos investidores estrangeiros 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. Para maiores informações sobre o assunto, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais.

Conforme previsto na Lei nº 11.033 e na Instrução Normativa nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos distribuídos pela Classe Única ao Cotista pessoa física residentes no exterior são isentos de tributação pelo IR, inclusive se tal Cotista for residente em Jurisdição de Tributação Favorecida⁷.

O referido benefício fiscal será concedido somente nos casos em que forem atendidos os seguintes requisitos cumulativos: **(a) em relação ao Fundo:** (a.i) o Fundo conte com no mínimo 100 (cem) cotistas; e (a.ii) as cotas sejam depositadas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Ademais, **(b) em relação ao cotista:** (b.i) o cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e tais cotas lhe derem o direito ao recebimento de rendimento igual ou inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo; (b.ii) o conjunto de cotistas pessoas físicas sejam titulares de menos de 30% (trinta por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e tais cotas lhe derem o direito ao recebimento de rendimento igual ou inferior a 30% (trinta por cento) total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Caso o Fundo não atenda aos requisitos acima, o investidor estrangeiro será tributado a 15% (quinze por cento), se não estiver localizado em paraíso fiscal (artigo 89, II, da IN 1585), ou em 20% (vinte por cento) se estiver em paraíso (artigo 88, caput, da IN 1585 c/c artigo 37 da IN 1585).

Tributação do Fundo

Tributação pelo Imposto sobre Operações Financeiras (“IOF”)

Operações que tenham por objeto a aquisição, cessão, resgate, repactuação de títulos e valores mobiliários, bem como o pagamento de suas liquidações estão sujeitas ao IOF/Títulos, na forma prevista no Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.

Atualmente, somente haverá incidência de IOF no caso de as hipóteses mencionadas acima ocorrerem antes de 30 (trinta) dias contados a partir da data do investimento no Fundo. Neste caso, a incidência do IOF/Títulos será de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor da operação, limitado a um percentual do rendimento, conforme previsto pela legislação fiscal em vigor. A alíquota do IOF pode ser majorada a qualquer momento, por meio de ato do Poder Executivo, até a alíquota máxima de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia.

Conversões de moeda estrangeira para a moeda brasileira, bem como de moeda brasileira para moeda estrangeira, porventura realizadas para fins de investimento ou desinvestimento em Cotas, estão sujeitas ao IOF/Câmbio.

⁷ Artigo 3, §1, da Lei nº 11.033/04. Artigos 85, § 4, e 88, parágrafo único, da IN RFB n. 1.585/15.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Atualmente, as operações de câmbio realizadas em razão do ingresso e do retorno de recursos por Cotistas relativos a investimentos na Classe Única estão sujeitas à alíquota 0% (zero por cento).

A qualquer tempo, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada por ato do Poder Executivo até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento)⁸, sendo possível a sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao dia.

IR

Regra geral, a menos que os ganhos e rendimentos auferidos pela carteira da Classe Única sejam originados de aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, eles não sofrem tributação pelo IR.

Caso os rendimentos auferidos pela carteira da Classe Única decorram de aplicações financeiras de renda fixa, o resultado positivo em questão estará sujeito às mesmas regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas, excetuadas as aplicações efetuadas pelos Fundos de Investimento Imobiliário em letras hipotecárias, letras de crédito imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários, por força da previsão contida no artigo 16-A da Lei nº 8.668, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 12.024. Eventual imposto pago pela carteira do fundo sobre ganhos e rendimentos oriundos de aplicações de renda fixa e variável poderá ser compensado com o IR a ser retido na fonte, pelo fundo, quando da distribuição dos rendimentos aos Cotistas.

Ademais, nos termos da Lei nº 9.779, o percentual máximo do total das Cotas emitidas pelo Fundo que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Solução de Consulta nº 181 - Coordenação Geral de Tributação (COSIT)

Com base no disposto no §1º do artigo 16-A da Lei nº 8.668, combinado com o disposto no artigo 16, parágrafo único, da Lei nº 14.754 (que revogou o artigo 28, § 10, da Lei n. 9.532/97), historicamente, os ganhos obtidos pela carteira de FII, fruto da alienação de cotas de outros FII, não eram objeto de tributação pelo IR, visto que alcançados pela isenção prevista nas regras citadas acima.

No entanto, a partir da edição da Solução de Consulta nº 181, de 25 de junho de 2014, a Coordenação Geral de Tributação da Receita Federal manifestou o entendimento de que os ganhos obtidos pela carteira de FII na alienação de cotas de outros FII deveriam ser tributados pelo IR sob a sistemática de ganhos líquidos, mediante a aplicação da alíquota de 20% (vinte por cento). Cabe notar que esse posicionamento da Receita Federal possui efeito vinculante aos agentes fiscais e aos contribuintes, conforme previsão da Instrução Normativa nº 2.058, de 09 de dezembro de 2021.

Diante disso, muito embora a Administradora acredite que há razoáveis argumentos para sustentar a improcedência legal da tributação pretendida pela Receita Federal sobre os ganhos auferidos pela carteira de Fundo de Investimento Imobiliário na alienação de cotas de outros FII, conservadoramente temos procedido ao recolhimento do IR sobre referido resultado positivo, prática que será mantida até que o assunto seja devidamente esclarecido e pacificado.

⁸ Artigo 16 da Lei n. 8.668/93.

16. ANEXOS

ANEXO I	ATO DE APROVAÇÃO DA EMISSÃO E DA OFERTA
ANEXO II	VERSÃO VIGENTE DO REGULAMENTO
ANEXO III	ESTUDO DE VIABILIDADE
ANEXO IV	INFORME ANUAL



ANEXO I

ATO DE APROVAÇÃO DA EMISSÃO E DA OFERTA





FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO

CNPJ 50.716.077/0001-30
("Fundo")

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), no município e estado do Rio de Janeiro, e inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("**Administradora**"), na qualidade de administradora do Fundo, considerando que até o presente momento não existem cotistas, serve-se da presente para:

1. Adaptar o regulamento do Fundo e o anexo da classe única do Fundo ("**Classe**") ao que dispõem a parte geral e o Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários ("**Regulamento**", "**Anexo**" e "**Resolução CVM 175**", respectivamente).

A presente alteração institui formalmente a **responsabilidade limitada** dos cotistas do Fundo, de forma que a denominação da sua classe única contará com tal alteração, conforme o Regulamento consolidado. O Fundo não integra fatores ESG e nem possui objetivos de investimentos sustentáveis.

2. Em ato subsequente, aprovar a primeira emissão de cotas pela Classe, no montante total de emissão de até R\$ 8.617.600,00 (oito milhões seiscentos e dezessete mil e seiscentos reais) conforme as características constantes do Regulamento e Anexo ("**Cotas**" e "**Primeira Emissão**", respectivamente), e descritas abaixo:

a) **Rito**: a Primeira Emissão seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do Art. 26, inciso VI, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**" e "**Oferta Pública**", respectivamente);

b) **Público-Alvo**: Investidores qualificados, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;

c) **Destinação dos recursos**: os recursos líquidos provenientes da Primeira Emissão serão aplicados pela Classe, de acordo com a política de investimentos estabelecida no Anexo, e destinado nos termos do item 3.1 do Prospecto;

d) **Coordenador líder e regime de distribuição das cotas**: a distribuição primária das Cotas será realizada no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação,



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



sob coordenação da Administradora, acima qualificada (“Coordenador Líder”). A contratação do Coordenador Líder não configura conflito de interesses, uma vez que seus serviços serão prestados na Primeira Emissão de Cotas da Classe e, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014, a CVM entende que a prestação desse serviço na primeira distribuição de cotas de um fundo não será realizada de forma contínua, encerrando-se na operacionalização do Fundo e, portanto, não configurando conflito de interesses com os Cotistas;

e) Montante da Emissão: até R\$ 8.617.600,00 (oito milhões seiscentos e dezessete mil e seiscentos reais), sem considerar o Lote Adicional, podendo o montante da Oferta Pública ser diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta e aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento) (“Lote Adicional”). O montante final captado por meio da Oferta será informado na data do encerramento da Oferta mediante a divulgação, pela Administradora, de Anúncio de Encerramento, nos termos da Resolução CVM 160;

f) Quantidade de Cotas da Emissão: serão emitidas até 8.618 (oito mil seiscentas e dezoito);

g) Preço de Emissão por Cota da Emissão: o preço unitário de emissão das cotas será correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais) (“Preço de Emissão”);

h) Preço de Integralização: O Preço de Integralização corresponderá ao respectivo Preço de Emissão;

i) Taxa de Distribuição Primária: Não aplicável;

j) Direito de Preferência: Não aplicável;

k) Período de colocação: a subscrição ou aquisição das Cotas, objeto da 1ª Emissão, deverão ser realizadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contando do anúncio de início de distribuição, conforme art. 48 da Resolução CVM 160;

l) Forma de Integralização: as Cotas serão integralizadas, pelo Preço de Emissão através de Chamadas de Capital, junto à Administradora, na qualidade de escriturador das cotas, e na data de liquidação da Oferta Pública, em moeda corrente nacional e/ou por meio da entrega de bens e direitos;

m) Distribuição Parcial: será admitida a distribuição parcial da Oferta R\$ 1.883.000,00 (um milhão, oitocentos e oitenta e três mil reais), (“Captação”)



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



Mínima”), nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160. Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta será cancelada, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM nº 160. Na hipótese de colocação parcial da Primeira Emissão, o saldo das Cotas não colocados será cancelado pela Administradora;

n) Lote Adicional: até 2.155 (duas mil cento e cinquenta e cinco) Cotas adicionais, equivalente a até R\$ 2.154.400,00 (dois milhões cento e cinquenta e quatro mil e quatrocentos reais), totalizando 10.772 (dez mil setentas e setenta e duas) Cotas, equivalente a R\$ 10.772.000,00 (dez milhões setecentos e setenta e dois mil reais) (“Montante Total da Oferta”);

o) Aplicação Mínima por Investidor: Não aplicável;

p) Prospecto: necessário, nos termos do Art. 9º da Resolução CVM 160;

q) Lâmina: necessária, nos termos do Art. 23 da Resolução CVM 160;

r) Limitações à negociação: as Cotas subscritas no âmbito da Primeira Emissão, somente serão negociadas com investidores classificados como qualificados em função do Público-Alvo do Fundo; e

s) Outras Disposições: Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta. A Administradora fica autorizada a tomar as providências necessárias para a realização da Emissão e da Oferta, incluindo realização de ato próprio para atualização do Preço de Emissão, respeitados os parâmetros ora aprovados.

Dessa forma, nos termos da Resolução CVM 175, o Fundo será de classe única, contando com Regulamento e Anexo, que trarão as regras aplicáveis ao mesmo, na forma dos documentos consolidados e anexos ao presente instrumento, que entrarão em vigor a partir do registro na CVM.

Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2024.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

- Administradora -



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



ANEXO
REGULAMENTO CONSOLIDADO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO
CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO DE
RESPONSABILIDADE LIMITADA

[restante da página intencionalmente deixada em branco]



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Clicksign

Datas e horários em GMT -03:00 Brasília
Log gerado em 19 de agosto de 2024. Versão v1.41.0.

1º IPA - FII-CAMPREV.doc

Documento número #dfd1a796-200b-40bc-9c8d-d0c367c3e517

Hash do documento original (SHA256): 3d6eafd61d0088b8a7c95f33a9c4a02417a8d5478bfd8708ca8eeee9840fff9

Hash do PAdES (SHA256): b4b2aa1ce2920c94dca74631c28be906bb78e3e70890fe62e90bee0c95acd175

Assinaturas

- ✓ **Fernanda Jorge Stallone Palmeiro**
CPF: 092.517.727-03
Assinou como representante legal em 19 ago 2024 às 14:46:07
Emitido por AC VALID RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 13 dez 2024
- ✓ **REINALDO GARCIA ADÃO**
CPF: 092.052.267-00
Assinou como representante legal em 19 ago 2024 às 14:45:40
Emitido por AC VALID RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 10 jan 2025

Log

- 19 ago 2024, 14:37:19 Operador com email lago.Souza@btgpactual.com na Conta 28ec0bd1-13f2-4249-bee2-76d84a6a3d27 criou este documento número dfd1a796-200b-40bc-9c8d-d0c367c3e517. Data limite para assinatura do documento: 18 de setembro de 2024 (14:31). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 19 ago 2024, 14:37:20 Operador com email lago.Souza@btgpactual.com na Conta 28ec0bd1-13f2-4249-bee2-76d84a6a3d27 adicionou à Lista de Assinatura: OL-Documentacao-Fundos@btgpactual.com para assinar como representante legal, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Fernanda Jorge Stallone Palmeiro.
- 19 ago 2024, 14:37:20 Operador com email lago.Souza@btgpactual.com na Conta 28ec0bd1-13f2-4249-bee2-76d84a6a3d27 adicionou à Lista de Assinatura: OL-documentacao@btgpactual.com para assinar como representante legal, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo REINALDO GARCIA ADÃO e CPF 092.052.267-00.
- 19 ago 2024, 14:45:40 REINALDO GARCIA ADÃO assinou como representante legal. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 092.052.267-00. IP: 177.66.199.245. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5832967 e longitude -46.6844467. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.955.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.



Multi
Family
Office



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Clicksign

Datas e horários em GMT -03:00 Brasília
Log gerado em 19 de agosto de 2024. Versão v1.41.0.

- 19 ago 2024, 14:46:07 Fernanda Jorge Stallone Palmeiro assinou como representante legal. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 092.517.727-03. IP: 177.66.199.245. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5833102 e longitude -46.6844372. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.955.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 19 ago 2024, 14:46:08 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número dfd1a796-200b-40bc-9c8d-d0c367c3e517.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº dfd1a796-200b-40bc-9c8d-d0c367c3e517, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA PARA ALTERAÇÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO

CNPJ 50.716.077/0001-30

(“Fundo”)

Por este instrumento particular (“Instrumento de Deliberação Conjunta”), as partes abaixo nomeadas e devidamente qualificadas, a saber **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º andar, (parte), Torre Corcovado, Botafogo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para operar como administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, aqui representada nos termos do seu estatuto social, doravante denominada (“Administradora”), mediante assinatura conjunta ao presente Instrumento de Deliberação Conjunta com a **AR INVESTIMENTOS ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede no município de Paulínia, estado de São Paulo, na Avenida Dr. Heitor Nascimento, nº 196, sala 61, Morumbi, CEP 13140-695, inscrita no CNPJ sob o nº 17.055.372/0001-18, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de carteiras de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 16.555, de 24 de agosto de 2001, aqui representada nos termos dos seus documentos societários, doravante denominada (“Gestora”), atuando, como Administradora e Gestora, na qualidade de prestadores de serviço essenciais responsáveis, respectivamente, pela administração fiduciária e pela gestão de carteira (“Prestadores de Serviços Essenciais”), **RESOLVEM:**

1. Alterar o regulamento do Fundo e o anexo da classe única do Fundo (“Classe”) conforme exigências da B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”) na análise da Primeira Emissão, definida abaixo, realizada em 22 de agosto de 2024 (“Exigências B3”):

1.1. Capítulo 1 – Características Gerais: complementar a redação acerca dos feriados com a definição de dia útil, a qual passa a constar da seguinte forma:

“Entende-se por dia útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais e (ii) aqueles sem expediente na B3.”

1.2. Capítulo 5 – Item 5.1.: ajustar o montante mínimo estipulado para operacionalização do Fundo, o qual passa a ser 1.883 (um mil, oitocentas e oitenta e três) cotas, totalizando R\$ 1.883.000,00 (um milhão, oitocentas e oitenta e três mil reais).



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



2. Nas Exigências B3 foi solicitada a alteração do Ato Particular do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário do Camprev para Sustentabilidade Previdenciária do Município Responsabilidade Limitada celebrado em 16 de agosto de 2024 (“Ato de Aprovação”) para ajuste das características da primeira emissão de cotas pela Classe, no montante total de emissão de até R\$ 8.618.000,00 (oito milhões seiscientos e dezoito mil reais) (“Cotas” e “Primeira Emissão”, respectivamente), conforme descritas abaixo:

a) **Rito:** a Primeira Emissão seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do Art. 26, inciso VI, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160” e “Oferta Pública”, respectivamente);

b) **Público-Alvo:** Investidores qualificados, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;

c) **Destinação dos recursos:** os recursos líquidos provenientes da Primeira Emissão serão aplicados pela Classe, de acordo com a política de investimentos estabelecida no Anexo, e destinado nos termos do item 3.1 do Prospecto;

d) **Coordenador líder e regime de distribuição das cotas:** a distribuição primária das Cotas será realizada no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação, sob coordenação da Administradora, acima qualificada (“Coordenador Líder”). A contratação do Coordenador Líder não configura conflito de interesses, uma vez que seus serviços serão prestados na Primeira Emissão de Cotas da Classe e, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014, a CVM entende que a prestação desse serviço na primeira distribuição de cotas de um fundo não será realizada de forma contínua, encerrando-se na operacionalização do Fundo e, portanto, não configurando conflito de interesses com os Cotistas;

e) **Montante da Emissão:** até R\$ 8.618.000,00 (oito milhões e seiscientos e dezoito mil reais), sem considerar o Lote Adicional, podendo o montante da Oferta Pública ser diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta e aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento) (“Lote Adicional”). O montante final captado por meio da Oferta será informado na data do encerramento da Oferta mediante a divulgação, pela Administradora, de Anúncio de Encerramento, nos termos da Resolução CVM 160;

f) **Quantidade de Cotas da Emissão:** serão emitidas até 8.618 (oito mil seiscentas e dezoito), sem prejuízo da utilização do Lote Adicional;



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- g) Preço de Emissão por Cota da Emissão:** o preço unitário de emissão das cotas será correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Preço de Emissão");
- h) Preço de Integralização:** O Preço de Integralização corresponderá ao respectivo Preço de Emissão;
- i) Taxa de Distribuição Primária:** Não aplicável;
- j) Direito de Preferência:** Não aplicável;
- k) Período de colocação:** a subscrição ou aquisição das Cotas, objeto da 1ª Emissão, deverão ser realizadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contando do anúncio de início de distribuição, conforme art. 48 da Resolução CVM 160;
- l) Forma de Integralização:** as Cotas serão integralizadas, pelo Preço de Emissão através de Chamadas de Capital, junto à Administradora, na qualidade de escriturador das cotas, e na data de liquidação da Oferta Pública, em moeda corrente nacional e/ou por meio da entrega de bens e direitos;
- m) Distribuição Parcial:** será admitida a distribuição parcial da Oferta correspondente a 1.883 (mil e oitocentas e oitenta e três) Cotas, equivalentes a R\$ 1.883.000,00 (um milhão, oitocentas e oitenta e três mil reais), ("Captação Mínima"), nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160. Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta será cancelada, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM nº 160. Na hipótese de colocação parcial da Primeira Emissão, o saldo das Cotas não colocados será cancelado pela Administradora;
- n) Lote Adicional:** até 2.155 (duas mil cento e cinquenta e cinco) Cotas adicionais, equivalente a até R\$ 2.155.000,00 (dois milhões cento e cinquenta e cinco mil reais), totalizando 10.773 (dez mil setentas e setenta e três) Cotas, equivalente a R\$ 10.773.000,00 (dez milhões setecentos e setenta e três mil reais) ("Montante Total da Oferta");
- o) Aplicação Mínima por Investidor:** Não aplicável;
- p) Prospecto:** necessário, nos termos do Art. 9º da Resolução CVM 160;
- q) Lâmina:** necessária, nos termos do Art. 23 da Resolução CVM 160;



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



r) **Limitações à negociação:** as Cotas subscritas no âmbito da Primeira Emissão, somente serão negociadas com investidores classificados como qualificados em função do Público-Alvo do Fundo; e

s) **Outras Disposições:** Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta. A Administradora fica autorizada a tomar as providências necessárias para a realização da Emissão e da Oferta, incluindo realização de ato próprio para atualização do Preço de Emissão, respeitados os parâmetros ora aprovados.

Dessa forma, nos termos da Resolução CVM 175, o Fundo será de classe única, considerado fundo fechado, contando com Regulamento e Anexo, que trarão as regras aplicáveis ao mesmo, na forma dos documentos consolidados e anexos ao presente instrumento, que entrarão em vigor a partir do registro na CVM.

Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2024.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

na qualidade de Administradora do Fundo

AR INVESTIMENTOS ASSET MANAGEMENT LTDA

na qualidade de Gestora do Fundo



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



ANEXO REGULAMENTO CONSOLIDADO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

[restante da página intencionalmente deixada em branco]

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Clicksign

Datas e horários em GMT -03:00 Brasília
Log gerado em 28 de agosto de 2024. Versão v1.41.0.

FII Camprev - Ato Conjunto Alteracao Regulamento (2).doc

Documento número #30b1bbdd-d40c-4a56-8338-48eb49cf6d5d

Hash do documento original (SHA256): 6f65d3c0268c536c84c2913d5743aa14ab49a22b1fa03f7221168505e20a68a2

Hash do PAdES (SHA256): 317a5fe4c6de154112e5796ec4e601cfa3c68d9dd1a885a68c3dff141c2e31c9

Assinaturas

2 assinaturas digitais e 1 assinatura eletrônica

- ✓ **Fernanda Jorge Stallone Palmeiro**
CPF: 092.517.727-03
Assinou como representante legal em 28 ago 2024 às 14:56:06
Emitido por AC VALID RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 13 dez 2024
- ✓ **Ronaldo Adriano Tizzo**
CPF: 288.875.628-57
Assinou como representante legal em 28 ago 2024 às 14:46:45
- ✓ **REINALDO GARCIA ADÃO**
CPF: 092.052.267-00
Assinou como representante legal em 28 ago 2024 às 14:57:58
Emitido por AC VALID RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 10 jan 2025

Log

- 28 ago 2024, 14:43:28 Operador com email Bruna.Principe@btgpactual.com na Conta 28ec0bd1-13f2-4249-bee2-76d84a6a3d27 criou este documento número 30b1bbdd-d40c-4a56-8338-48eb49cf6d5d. Data limite para assinatura do documento: 27 de setembro de 2024 (14:41). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 28 ago 2024, 14:43:29 Operador com email Bruna.Principe@btgpactual.com na Conta 28ec0bd1-13f2-4249-bee2-76d84a6a3d27 adicionou à Lista de Assinatura: OL-Documentacao-Fundos@btgpactual.com para assinar como representante legal, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Fernanda Jorge Stallone Palmeiro.
- 28 ago 2024, 14:43:29 Operador com email Bruna.Principe@btgpactual.com na Conta 28ec0bd1-13f2-4249-bee2-76d84a6a3d27 adicionou à Lista de Assinatura: adrianotizzo@arinvestimentos.com.br para assinar como representante legal, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Ronaldo Adriano Tizzo.



Multi
Family
Office



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Clicksign

Datas e horários em GMT -03:00 Brasília
Log gerado em 28 de agosto de 2024. Versão v1.41.0.

- 28 ago 2024, 14:43:29 Operador com email Bruna.Principe@btgpactual.com na Conta 28ec0bd1-13f2-4249-bee2-76d84a6a3d27 adicionou à Lista de Assinatura:
OL-documentacao@btgpactual.com para assinar como representante legal, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo REINALDO GARCIA ADÃO e CPF 092.052.267-00.
- 28 ago 2024, 14:46:45 Ronaldo Adriano Tizzo assinou como representante legal. Pontos de autenticação: Token via E-mail adrianotizzo@arinvestimentos.com.br. CPF informado: 288.875.628-57. IP: 187.106.44.21. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -22.74813922082704 e longitude -47.17008863744736. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.970.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 28 ago 2024, 14:56:06 Fernanda Jorge Stallone Palmeiro assinou como representante legal. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 092.517.727-03. IP: 177.66.199.245. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5833176 e longitude -46.6844055. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.970.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 28 ago 2024, 14:57:59 REINALDO GARCIA ADÃO assinou como representante legal. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 092.052.267-00. IP: 177.66.199.245. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5833252 e longitude -46.6844152. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.970.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 28 ago 2024, 14:57:59 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 30b1bbdd-d40c-4a56-8338-48eb49cf6d5d.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 30b1bbdd-d40c-4a56-8338-48eb49cf6d5d, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

ANEXO II

VERSÃO VIGENTE DO REGULAMENTO





FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



REGULAMENTO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ Nº 50.716.077/0001-30

PARTE GERAL

CAPÍTULO 1 – FUNDO

- 1.1 **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA (“FUNDO”)**, regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (Código Civil), Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei 8.668**”), pela parte geral e Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, “**Resolução 175**” e “**CVM**”), terá como principais características:

Classe de Cotas	Classe única.
Prazo de Duração	Indeterminado.
ADMINISTRADOR	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários , instituição com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“ ADMINISTRADOR ”), responsável pela administração fiduciária.
GESTOR	AR Investimentos Asset Management Ltda. , com sede na Avenida Doutor Heitor Nascimento, nº 196, Andar 6, Sala 61, Parte C, Bloco A, no bairro Morumbi, na cidade de Paulínia, estado de São Paulo, CEP 13.140-729, na cidade de Paulínia, Estado de São Paulo inscrita no CNPJ sob o nº 17.055.372/0001-18 devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório da CVM nº 16.555, expedido em 20/08/2018 (“ GESTOR ” ou “ Prestador de Serviço Essencial ” e, quando referido conjuntamente com o ADMINISTRADOR, os “ Prestadores de Serviços Essenciais ”).
Foro Aplicável	Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Encerramento do Exercício Social	30 de junho de cada ano.

- 1.2 Este regulamento é composto por esta parte geral, um ou mais anexos, conforme o número de classes aqui previsto, e seus respectivos apêndices, relativos a cada subclasse de cotas (respectivamente, “**Regulamento**”, “**Parte Geral**”, “**Anexos**” e “**Apêndices**”).

Denominação da Classe	Anexo
Cotas de Classe Única	Anexo I

- 1.3 O Anexo de cada classe de cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo a indicação dos demais prestadores de serviços; (ii) responsabilidade dos cotistas e regime de



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



REGULAMENTO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ Nº 50.716.077/0001-30

insolvência; (iii) condições de resgate e amortização; (iv) assembleia especial de cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos cotistas; (v) remuneração dos prestadores de serviços; (vi) política de investimentos e composição e diversificação da carteira, bem como os requisitos e critérios correlatos referentes a seleção e realização de investimentos e desinvestimentos; e (vii) fatores de risco.

- 1.4 O Apêndice de cada Subclasse de cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo público-alvo e direito de preferência para aquisição de cotas em novas emissões; e (ii) bases de cálculo e percentuais para cálculo da Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance.
- 1.5 Para fins do disposto neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices: (i) os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles no decorrer do documento; (ii) referências a artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices, conforme aplicável; (iii) todos os prazos previstos neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices serão contados na forma prevista no artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; e (iv) caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices não seja Dia Útil, conforme definição nele prevista, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.
- 1.6 O Fundo não integra fatores ESG e nem possui objetivos de investimentos sustentáveis.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

- 2.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do FUNDO respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento do FUNDO ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.
 - 2.1.1 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao ADMINISTRADOR praticar os atos necessários à administração do FUNDO, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do FUNDO ou da classe de cotas, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia; e, eventualmente, (e) outros serviços em benefício do FUNDO ou da classe de cotas.
 - 2.1.2 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao GESTOR praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do FUNDO, o que inclui mas não se limita à contratação, em nome do FUNDO ou da classe de cotas, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) distribuição de cotas; (c) Consultoria Especializada; (d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (e) formador de mercado de classe fechada; (f) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (g) outros serviços em benefício do FUNDO ou da classe de cotas.
 - 2.1.3 Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao FUNDO não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



REGULAMENTO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ Nº 50.716.077/0001-30

responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o FUNDO e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.

- 2.2** Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.
- 2.2.1** Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o FUNDO venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.
- 2.3** Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do FUNDO, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o FUNDO ou a CVM.
- 2.4** Os investimentos no FUNDO não são garantidos pelo ADMINISTRADOR, pelo GESTOR, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO

- 3.1** O FUNDO terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

- 4.1** A assembleia geral de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns à todas as classes de cotas, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de cotas serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da assembleia geral de cotistas.
- 4.1.1** A convocação da assembleia geral de cotistas deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias, exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do cotista junto ao ADMINISTRADOR e/ou escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação.
- 4.1.2** A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de cotistas.
- 4.1.3** A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação.
- 4.1.4** Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.

REGULAMENTO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ Nº 50.716.077/0001-30

- 4.1.5** A cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação na classe de cotas.
- 4.1.6** As deliberações da assembleia de cotistas serão tomadas por maioria de votos dos presentes, exceto as deliberações relativas a: (i) destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial; (ii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do FUNDO; e (iii) alteração do Regulamento, que serão tomadas pelo voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia geral e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo FUNDO, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo FUNDO, caso este tenha até 100 (cem) cotistas.
- 4.1.7** As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.
- 4.2** As deliberações da assembleia geral de cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo ADMINISTRADOR a cada cotista.
- 4.3** Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.
- 4.4** Exceto se o Anexo dispuser de forma contrária, aplicam-se às assembleias especiais de cada classe ou subclasse, quando houver, às disposições previstas neste CAPÍTULO 4 –quanto à assembleia geral de cotistas.

CAPÍTULO 5 – TRIBUTAÇÃO

- 5.1** O disposto neste CAPÍTULO 5 – foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e produzindo efeitos, tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos cotistas e ao FUNDO, não se aplicando aos cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.
- 5.2** Há exceções (inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do investidor) e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no FUNDO.

Tributação aplicável às operações da carteira:

I. Imposto de Renda na Fonte (“IRF”):

Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do FUNDO não estão sujeitos à incidência do IRF, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas.

Para os investimentos realizados pelo FUNDO em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”), admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



REGULAMENTO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ Nº 50.716.077/0001-30

	<p>balcão, há regra de isenção do IRF, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.</p> <p>Na Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação, publicada em 4 de julho de 2014, a RFB manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento).</p> <p>O IRF pago pela carteira do FUNDO poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pelo FUNDO no momento da distribuição de rendimentos aos seus cotistas sujeitos à tributação.</p> <p>Por fim, nos termos da Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, o percentual máximo do total das cotas emitidas pelo FUNDO que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo FUNDO poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, o FUNDO estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.</p>
Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas:	
I. IRF:	
Cotistas Residentes no Brasil:	
<p>Os ganhos e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas, bem como os lucros distribuídos pelo FUNDO a qualquer cotista pelo regime de caixa, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento).</p> <p>O IRF pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") para os investidores pessoa jurídica. Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei 11.033, o cotista pessoa física ficará isento do IRF e na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições de lucro apurado sob o regime de caixa realizadas pelo FUNDO, exclusivamente na hipótese de o FUNDO, cumulativamente: a) possuir, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e b) as cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício não será concedido ao cotista que for pessoa física, titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo FUNDO ou cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO.</p> <p>O benefício não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao</p>	



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



REGULAMENTO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ Nº 50.716.077/0001-30

<p>recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.</p> <p>O FUNDO terá prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da primeira integralização de cotas, para se enquadrar no disposto no item (a) acima.</p> <p>Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pelo FUNDO, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.</p>	
Cotistas Não-Residentes (INR):	
<p>Como regra geral, os cotistas INR sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRF previstas para os residentes ou domiciliados no país.</p> <p>Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes ou domiciliadas em jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 (“JTF”), e (ii) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014. Neste caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15% (quinze por cento). Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pelo FUNDO aos cotistas pessoas físicas residentes no exterior também serão isentos de tributação pelo IRF, inclusive se tais cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os cotistas residentes.</p>	
Cobrança do IRF:	<p>Em regra, os rendimentos auferidos pelos cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das cotas, da alienação de cotas a terceiros e do resgate das cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do FUNDO.</p>
II. IOF:	
IOF/TVM:	<p>O IOF/TVM incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/2007. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na classe de cotas podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia.</p>



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



REGULAMENTO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ Nº 50.716.077/0001-30

	Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306, de 2007, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco 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.
IOF/Câmbio:	As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao IOF-Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais e retorno estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e ingressos de recursos, realizadas pelo FUNDO relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

5.3 O aporte de ativos financeiros na classe única de cotas será feito de acordo com a legislação em vigor, notadamente o Artigo 1º, da Lei nº 13.043 de 13 de novembro de 2014 e alterações posteriores, devendo ser realizado a valor de mercado e mediante a apresentação dos documentos e comprovações nele previstos.

5.3.1 Por ocasião do aporte, o ADMINISTRADOR se reserva no direito de apurar eventuais tributos devidos e exigir, como condição para a efetivação da operação e a seu exclusivo critério, o prévio recebimento dos recursos necessários à quitação desses. Ainda, o ADMINISTRADOR se reserva no direito de reclassificar operações que, na essência, sejam equivalentes a aportes para a elas aplicar as exigências previstas neste item.

CAPÍTULO 6 – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA

6.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais disponibilizarão em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.

6.2 O ADMINISTRADOR mantém serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado nos meios abaixo:

Website: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>
 SAC: 0800 772 2827
 Ouvidoria: 0800 722 0048



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 50.716.077/0001-30

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1 As principais características da classe de cotas do FUNDO estão descritas abaixo:

Tipo de Condomínio	Fechado.
Prazo de Duração	Indeterminado.
Categoria	Fundo de investimento imobiliário.
Classificação ANBIMA	Mandato “Multiestratégia”. Tipo de gestão “Ativa”. Segmento: Multicategoria.
Objetivo	<p>A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio de:</p> <p>(i) investimento ou desenvolvimento de projetos imobiliários nos “Ativos Alvo”, podendo-se utilizar de parcerias com incorporadoras e/ou construtoras. Para fins deste Anexo, entende-se como Ativos Alvo os imóveis que apresentem as seguintes características:</p> <p>(a) sejam representados por empreendimentos imobiliários em construção ou prontos e construídos localizados no município de Campinas, estado de São Paulo;</p> <p>(b) sejam representados por terrenos próprios localizados no município de Campinas, estado de São Paulo; ou</p> <p>(c) sejam voltados para uso institucional ou comercial, seja pela aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada ativo, para posterior alienação, locação por meio de contrato “atípico”, na modalidade “<i>built to suit</i>” ou “<i>sale and leaseback</i>” na forma do Art. 54-A da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada (“Lei 8.245/91”) ou arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados;</p> <p>(ii) exploração comercial dos Ativos Alvo, por meio de locação; e</p> <p>(iii) eventual comercialização dos Ativos Alvo, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.</p> <p>A participação da classe em empreendimentos imobiliários se dará, primordialmente, por meio da aquisição dos Ativos Alvo, mas também por meio da aquisição dos seguintes ativos (“Outros Ativos” e, em conjunto com os Ativos Alvo, doravante denominados simplesmente os “Ativos”):</p> <p>I. Quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;</p>



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 50.716.077/0001-30

	<p>II. Ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;</p> <p>III. Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;</p> <p>IV. Cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;</p> <p>V. Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM n.º 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada;</p> <p>VI. Cotas de outros FII;</p> <p>VII. Letras hipotecárias;</p> <p>VIII. Letras de crédito imobiliário; e</p> <p>IX. Letras imobiliárias garantidas.</p> <p>A Classe poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe, bem como imóveis que estejam locados por terceiros.</p> <p>Após análise do ADMINISTRADOR e/ou GESTOR, a Classe poderá adquirir bens imobiliários que ainda estejam em fase de regularização e, portanto, referidos bens imobiliários somente poderão ser utilizados, permutados, vendidos e/ou locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos bens imobiliários poderá provocar a impossibilidade de obtenção de renda pela Classe e, portanto, o ativo pode não gerar receita corrente ao seu Cotista.</p> <p>O objetivo da classe de cotas não representa, sob qualquer hipótese, garantia da classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.</p> <p>O Classe não integra fatores ESG e nem possui objetivos de investimentos sustentáveis.</p>
<p>Público-Alvo</p>	<p>Investidores Qualificados.</p> <p>Este Anexo observa, no que couber, as modalidades de investimento, os limites e as vedações estabelecidas na Resolução CMN 4.963. Não há obrigação da Classe, do ADMINISTRADOR, tampouco do GESTOR de alterar e/ou solicitar alterações a este Anexo em razão de eventuais alterações na Resolução CMN 4.963 que entre em vigor após a Data de Início da Classe.</p>
<p>Custódia e Tesouraria</p>	<p>Banco BTG Pactual S.A., instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 e credenciado como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003 ("CUSTODIANTE").</p>



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 50.716.077/0001-30

<p>Escrituração</p>	<p>BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizada a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.696, de 22 de março de 2006 (“ESCRITURADOR”).</p>
<p>Emissão e Regime de Distribuição de Cotas</p>	<p>O valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de cotas, que disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos cotistas, conforme disposições do Capítulo 4.</p>
<p>Capital Autorizado</p>	<p>Sim, encerrada a Primeira Emissão ou da emissão anterior, conforme o caso, o ADMINISTRADOR poderá deliberar por realizar novas emissões das cotas, sem a necessidade de aprovação em assembleia especial de cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais).</p>
<p>Direito de Preferência em Novas Emissões Aprovadas</p>	<p>Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas sobre o valor base da oferta, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis, sendo certo que a data de corte para apuração dos cotistas elegíveis ao direito de preferência será definida nos documentos que aprovarem as novas emissões, bem como a critério do ADMINISTRADOR, poderá ou não haver a possibilidade de cessão do direito de preferência pelos cotistas entre os próprios cotistas ou a terceiros, bem como a abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, nos termos e condições a serem previstos no ato do ADMINISTRADOR ou ata da assembleia especial de cotistas, conforme o caso, que aprovar a emissão de novas cotas, observados ainda os prazos e procedimentos operacionais dos mercados a que as cotas estejam admitidas à negociação.</p>
<p>Negociação</p>	<p>As cotas poderão ser admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”) e do ESCRITURADOR, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão (“B3”), observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”). Depois de as cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Anexo. O ADMINISTRADOR fica, nos termos deste Anexo, autorizado a alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da assembleia geral de cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.</p>
<p>Procedimentos para pagamentos de rendimentos e amortização</p>	<p>Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente,</p>



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 50.716.077/0001-30

	<p>de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas, ressalvada a situação prevista no item 5.3.3 deste Anexo.</p> <p>Ainda, base para fins de pagamento de rendimentos e amortização deve observar o intervalo mínimo necessário de acordo com os procedimentos operacionais do respectivo ambiente de negociação.</p>
Feriados e Dia Útil	<p>Entende-se por Dia Útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais e (ii) aqueles sem expediente na B3. Em feriados de âmbito nacional, a classe de cotas não possui cota, não recebe aplicações e nem realiza resgates e amortizações, sendo certo que estas datas não serão consideradas dias úteis para fins de contagem de prazo de conversão de cotas e pagamento de resgates. Nos feriados estaduais e municipais a classe de cotas possui cota, recebe aplicações e realiza resgates e amortizações.</p>
Integralização das Cotas	<p>A integralização de cotas por meio da entrega de bens e direitos depende da aprovação da assembleia especial de cotistas do valor atribuído ao bem ou direito, ficando dispensada a elaboração de laudo de avaliação, e sendo certo que a integralização em bens e direitos será realizada fora do ambiente da B3.</p> <p>A integralização das cotas por meio da entrega de bens e direitos deve ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data de subscrição.</p>
Adoção de Política de Voto	<p>O GESTOR, em relação a esta classe de cotas, adota política de exercício de direito de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores.</p>

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

- 2.1** Nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, a responsabilidade do cotista está limitada ao valor por ele detido.
- 2.2** Os seguintes eventos obrigarão o ADMINISTRADOR a verificar se o patrimônio líquido da classe de cotas está negativo:
- (i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de classe de cotas do FUNDO;
 - (ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pelo FUNDO que representem mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido, naquela data de referência;
 - (iii) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pelo FUNDO; e
 - (iv) condenação do FUNDO de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido.
- 2.3** Caso o ADMINISTRADOR verifique que o patrimônio líquido da classe de cotas está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas ou da declaração judicial de insolvência da classe de cotas, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução 175.
- 2.4** Serão aplicáveis as disposições da Resolução 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo ADMINISTRADOR na hipótese de patrimônio líquido negativo da classe de cotas.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 50.716.077/0001-30

CAPÍTULO 3 – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

- 3.1** Os recursos da classe serão aplicados pelo ADMINISTRADOR, por recomendação do GESTOR, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio do investimento nos Ativos Imobiliários, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários.
- 3.2** Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela classe serão objeto de prévia avaliação, nos termos do §3º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução 175. O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Suplemento H da Resolução 175.
- 3.3** Os recursos da classe serão aplicados, segundo a Política de Investimentos prevista neste Anexo, com a finalidade de, fundamentalmente:
- (i) auferir ganho de capital nas eventuais negociações, desenvolvimento ou valorização dos Ativos Alvo que vier a adquirir e posteriormente alienar, incluindo a possibilidade de realização de incorporações e participação em empreendimentos imobiliários;
 - (ii) auferir receitas por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos;
 - (iii) auferir rendimentos advindos dos demais ativos que constam no item 3.10 deste Anexo.
- 3.4** A classe poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da classe.
- 3.5** A aquisição dos Ativos Alvo poderá ser realizada à vista ou a prazo, ou ainda por meio de permuta, com entrega de área construída ao vendedor, ou dação em pagamento, ou integralização de imóvel em uma SPE e/ou em um FII por parte do proprietário e aporte dos recursos pelo Fundo, nos termos da regulamentação aplicável. Adicionalmente, o ADMINISTRADOR poderá contratar, em nome da classe, escritório de advocacia para fins de auditorias jurídica, técnica e ambiental a serem realizadas no âmbito da aquisição dos Ativos Alvo, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.
- 3.6** Os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos pela classe deverão estar localizados em território brasileiro.
- 3.7** A classe poderá realizar construções, reformar ou benfeitorias nos Ativos-Alvo, com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração.
- 3.8** O ADMINISTRADOR e/ou GESTOR, conforme aplicável, deverá efetuar, diretamente ou por meio de SPE e/ou de FII, investimento de aquisição de Ativos Alvo para o desenvolvimento e construção de projetos imobiliários ou projetos imobiliários já executados ou em desenvolvimento e construção, desde que tais investimentos sejam compatíveis com o cronograma físico-financeiro das obras previstas nos respectivos projetos imobiliários e o investimento esteja de acordo com a Política de Investimentos da classe. Quando o investimento da classe se der em projetos imobiliários em construção ou reforma, caberá ao ADMINISTRADOR e/ou GESTOR, conforme aplicável, e, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento ou reforma do projeto.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 50.716.077/0001-30

- 3.8.1** Sem prejuízo do disposto acima, poderá ser contratado terceiro especializado para o gerenciamento das obras, para controle dos desembolsos, conforme medições durante a etapa de desenvolvimento e construção dos Ativos Alvo, sendo certo que, caso haja a contratação de terceiros em situação de conflito de interesses, deverá ser aprovado em assembleia de cotistas.
- 3.9** Os Ativos Alvo que vierem a integrar o patrimônio da classe poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pela classe sem a necessidade de aprovação prévia por parte da assembleia especial de cotistas, observada a política de investimentos prevista neste Anexo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre a classe e o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR e suas pessoas ligadas, nos termos da regulamentação aplicável.
- 3.10** A classe poderá participar subsidiariamente de operações de securitização por meio de cessão de direitos creditórios de que seja titular, incluindo, exemplificativamente, créditos de locação, venda ou direito real de superfície.
- 3.11** Caso a classe de cotas invista preponderantemente em valores mobiliários deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução 175.
- 3.12** As disponibilidades financeiras da classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos, nos termos deste Anexo, serão aplicadas em:
- (i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da classe, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Resolução 175;
 - (ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da classe.
- 3.13** A classe não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a classe possuir estoque ou posição anterior do mesmo Ativo e/ou Ativo Financeiro.
- 3.14** É vedada a aplicação em cotas de fundos de investimentos financeiros, regulamentados pelo Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, que sejam destinadas exclusivamente a investidores profissionais e que não sejam administrados pelo ADMINISTRADOR.
- 3.15** O objeto e a Política de Investimentos da classe somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Anexo.
- 3.16** A classe de cotas pode emprestar ou tomar emprestado títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

CAPÍTULO 4 – DAS COTAS

- 4.1** As cotas da classe correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 50.716.077/0001-30

- 4.1.1 A cada cota corresponderá um voto nas assembleias da classe.
- 4.1.2 Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo no art. 2º da Lei 8.668 o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.
- 4.1.3 O titular de cotas da classe:
- (a) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio da classe;
 - (b) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos integrantes do patrimônio da classe ou do ADMINISTRADOR, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e
 - (c) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da classe.

CAPÍTULO 5 – DAS EMISSÕES DE COTAS

- 5.1 A classe iniciará suas operações, tão logo atenda o patrimônio mínimo inicial de 1.833 (mil e oitenta e três) cotas, com valor unitário inicial de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada, equivalente ao montante de R\$ 1.883.000,00 (um milhão e oitocentos e oitenta e três mil reais).
- 5.2 Sem prejuízo ao disposto no item 5.1 acima, o ADMINISTRADOR e o GESTOR, com vistas à constituição da classe, aprovaram a 1ª (primeira) emissão de cotas, em série única, em montante e com as demais características conforme previstas no ato conjunto que aprovou a emissão (“**Primeira Emissão**”).
- 5.3 As cotas serão subscritas e integralizadas segundo as condições previstas neste Regulamento, no ato do ADMINISTRADOR ou ata da assembleia de cotistas, conforme o caso, que aprovar a emissão de novas cotas, no instrumento de subscrição e/ou nos documentos da oferta, conforme definidos no art. 2º, inciso V, da Resolução CVM 160 (“**Documentos da Oferta**”), conforme aplicável.
- 5.3.1 No ato de subscrição das cotas o subscritor assinará o boletim de subscrição, ou o documento de aceitação da oferta, caso não haja boletim de subscrição, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, que será autenticado pelo ADMINISTRADOR ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas.
- 5.3.2 Em emissões subsequentes de cotas, as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado *pro rata temporis*, podendo: (i) participar integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes; ou (ii) permanecer recebendo o pro rata até que haja a fungibilidade das cotas.
- 5.3.3 As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de cotas do FUNDO, conforme aplicável, poderão ser consideradas como encargos da classe, nos termos da regulamentação aplicável ou poderão ser arcados pelos subscritores das cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas da classe.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 50.716.077/0001-30

5.3.4 Os Documentos da Oferta podem prever a possibilidade de subscrição parcial de cotas das emissões, bem como o cancelamento do saldo não colocado, observadas as disposições da Resolução CVM 160. Neste caso, uma vez não atingido o valor mínimo estipulado:

- (i) a oferta será cancelada, observado que o valor mínimo não pode comprometer a execução da política de investimentos do FUNDO; e
- (ii) o ADMINISTRADOR fará o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos porventura auferidos pelas aplicações da carteira.

5.4 Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da assembleia especial de cotistas, sem limitação de valor ou mediante simples deliberação do ADMINISTRADOR, desde que limitado ao Capital Autorizado para emissão de cotas.

5.5 No caso de alienação voluntária de cotas, o cotista alienante deverá solicitar por escrito ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR, a transferência parcial ou total de suas cotas, indicando o nome e qualificação do cessionário, bem como o preço, condições de pagamento e demais condições.

5.5.1 A transferência de titularidade das cotas fica condicionada à verificação, pelo ADMINISTRADOR do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, na Resolução 175 e alterações posteriores e demais regulamentações específicas.

5.5.2 As cotas somente poderão ser transferidas se estiverem totalmente integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as futuras obrigações do cotista cedente perante o FUNDO no tocante à sua integralização.

CAPÍTULO 6 – RESGATE, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

6.1 Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do Prazo de Duração ou amortização total da classe de cotas, conforme aplicável.

6.2 Caso a classe efetue amortização de capital, o ADMINISTRADOR poderá solicitar aos cotistas que comprovem o custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tal comprovação terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

6.3 No caso de dissolução ou liquidação da classe, o patrimônio da classe será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da classe.

6.3.1 Na hipótese de liquidação da classe, 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 da classe.

6.3.2 Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da classe 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.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 50.716.077/0001-30

- 6.3.3** Após a partilha do ativo, o ADMINISTRADOR deverá promover o cancelamento do registro da classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias da documentação necessária e aplicável.

CAPÍTULO 7 – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

- 7.1** A classe deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (“**Montante Mínimo de Distribuição**”).
- 7.2** Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do GESTOR e de comum acordo com o ADMINISTRADOR, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência (“**Mês de Competência**” e “**Data de Distribuição**”, respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º, parágrafo único, da Lei 8.668.
- 7.3** Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do parágrafo anterior, serão, a critério do GESTOR, em comum acordo com o ADMINISTRADOR, reinvestidos em Ativos Alvo e/ou Outros Ativos, para posterior distribuição aos cotistas, em qualquer das Datas de Distribuição e/ou destinados à Reserva de Contingência (conforme abaixo definida), admitindo-se sua posterior distribuição aos cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos cotistas; (ii) de liquidação da classe, nos termos do deste Anexo.
- 7.4** O percentual mínimo a que se refere o caput será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.
- 7.5** Farão jus aos rendimentos de que trata o caput os titulares de cotas da classe no fechamento do último Dia Útil anterior (exclusive) à Data de Distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo ESCRITURADOR].
- 7.5.1** Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência (“**Reserva de Contingência**”). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refram aos gastos rotineiros relacionados a classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência., sem prejuízo da distribuição mínima referida no caput deste artigo.
- 7.5.2** Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 50.716.077/0001-30

CAPÍTULO 8 – DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

DA ADMINISTRAÇÃO

- 8.1** A classe será administrada pelo ADMINISTRADOR. Observadas as limitações estabelecidas neste regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, o ADMINISTRADOR tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da classe, observadas as competências inerentes ao GESTOR
- 8.2** O ADMINISTRADOR deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao FUNDO e manter reserva sobre seus negócios.
- 8.3** O ADMINISTRADOR será, nos termos e condições previstas na Lei 8.668, o proprietário fiduciário dos bens imóveis adquiridos pela classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Anexo
- 8.4** O ADMINISTRADOR tem amplos poderes para:
- (i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da classe de cotas;
 - (ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da classe de cotas;
 - (iii) abrir e movimentar contas bancárias
 - (iv) representar a classe de cotas em juízo e fora dele
 - (v) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado; e
 - (vi) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos no regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do art. 48 da parte geral da Resolução 175.
- 8.5** Os poderes constantes do item 8.4 são outorgados ao ADMINISTRADOR pelos cotistas da classe, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição, mediante a assinatura aposta pelo cotista no termo de adesão a este regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas da classe no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à política de investimento.
- 8.6** Os custos com a contratação de terceiros para os serviços abaixo relacionados devem ser arcados pelo ADMINISTRADOR:

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**Anexo I ao Regulamento**

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 50.716.077/0001-30

- (i) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- (ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento de Ativos;
- (iii) escrituração de cotas; e
- (iv) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira de Ativos, na hipótese de o ADMINISTRADOR ser o único prestador de serviços essenciais.

8.7 O ADMINISTRADOR deverá prover a classe com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços:

- (a) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e
- (b) custódia de ativos financeiros.

8.7.1 Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da classe compete exclusivamente ao ADMINISTRADOR, que deterá a propriedade fiduciária dos bens da classe.

8.7.2 É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

8.7.3 Os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira só são obrigatórios caso a classe invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários.

OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR

8.8 Em acréscimo às obrigações previstas neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao ADMINISTRADOR;

- (i) Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da classe de cotas, de acordo com a política de investimento prevista neste Anexo;
- (ii) Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:
 - (a) não integram o ativo do ADMINISTRADOR;
 - (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do ADMINISTRADOR;



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 50.716.077/0001-30

- (c) não compõem a lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do ADMINISTRADOR;
- (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do ADMINISTRADOR; por mais privilegiados que possam ser; e
- (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;
- (iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - (a) a documentação relativa aos imóveis e às operações do FUNDO; e
 - (b) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos Arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução 175, quando for o caso;
- (iv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à classe;
- (v) custear as despesas de propaganda da classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela classe; e
- (vi) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da classe.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

8.9 O ADMINISTRADOR prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do FUNDO estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução 175.

8.10 Para fins do disposto neste Anexo, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

8.10.1 O envio de informações por meio eletrônico previsto acima dependerá de autorização do cotista.

8.11 Compete ao cotista manter o ADMINISTRADOR atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando o ADMINISTRADOR de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos da classe, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

8.12 O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e a CVM.

SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR

RTG Pactual

Clicksign b0943346-c96b-46f3-805a-580ee90f9153 22 0048 | btgpactual.com

12



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 50.716.077/0001-30

- 8.13** O ADMINISTRADOR deve ser substituído nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da assembleia de cotistas.
- 8.14** Na hipótese de renúncia, o ADMINISTRADOR fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos
- 8.14.1** É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia de cotistas prevista no item 8.14 acima, caso o administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.
- 8.14.2** Aplica-se o disposto no item 8.14 acima, mesmo quando a assembleia de cotistas deliberar a liquidação do FUNDO ou da classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, cabendo à assembleia, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.
- 8.14.3** Se a assembleia geral de cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do FUNDO.
- 8.14.4** Nas hipóteses referidas no item 8.15, bem como na sujeição do ADMINISTRADOR ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas.
- 8.14.5** A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da classe não constitui transferência de propriedade.

GESTÃO

- 8.15** Em acréscimo às obrigações previstas neste instrumento e na regulamentação aplicável, cabe ao GESTOR, conforme a Resolução CVM 175, observar as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de Ativos, na sua respectiva esfera de atuação.
- (i) Intermediação de operações para a carteira de ativos;
 - (ii) Formador de mercado de classe fechada;
 - (iii) Apoio técnico para regularização, registro das escrituras, averbação no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de tais ativos imobiliários;



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 50.716.077/0001-30

- (iv) Apoio técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
 - (v) Seleção dos bens e direitos que comporão o patrimônio da classe de cotas, de acordo com a política de investimento prevista neste instrumento;
- 8.16** Compete ao GESTOR negociar os Ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de Ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a classe para essa finalidade.
- 8.17** O GESTOR pode contratar outros serviços em benefício da Classe, que não estejam listados no item 8.15, observado que, nesse caso:
- (i) a contratação não ocorrerá em nome do Classe, salvo previsão no regulamento ou aprovação em assembleia; e caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado à Classe não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, o GESTOR deve fiscalizar as atividades, relacionadas à Classe, realizadas pelo terceiro contratado.

DA CONSULTORIA ESPECIALIZADA

- 8.18** O GESTOR, conforme disposto no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, poderá contratar Consultoria Especializada em comum Acordo com Administrador para que preste os seguintes serviços (“**Consultoria Especializada**”):
- (i) Analisar, selecionar, avaliar e acompanhar, de acordo com a Política de Investimentos deste Anexo, as propostas de investimento, construção, incorporação, desenvolvimento, reforma, aquisição, venda, cessão, transferência, disposição e/ou alienação relacionados aos Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira da classe do FUNDO;
 - (ii) Participar de negociações e propor negócios à classe, observada a Política de Investimentos constante deste Anexo;
 - (iii) Administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da classe, a exploração do direito de superfície; e
 - (iv) Monitorar, acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento.
- 8.18.1** Ocorrendo a contratação, a Consultoria Especializada receberá pelos seus serviços uma remuneração máxima a ser definida no Contrato de Prestação de Serviços a ser firmado entre as partes, remuneração esta devida a partir da data de sua efetiva contratação e enquanto esta vigorar.

CAPÍTULO 9 – REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 50.716.077/0001-30

- 9.1** A Classe pagará por seus serviços uma taxa de administração equivalente à soma dos seguintes montantes ("Taxa de Administração"): 1,4% (um inteiro e quatro décimos por cento) ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; observado o valor mínimo mensal de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), atualizado anualmente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV ("IGP-M"), a partir do mês subsequente à data de registro do Fundo perante a CVM. A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados ("**Base de Cálculo da Taxa de Administração**").
- 9.2** O Fundo pagará pelos serviços de administração, escrituração, tesouraria, custódia e controladoria, uma Taxa de 0,25% (vinte cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada sobre o valor do Patrimônio Líquido, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), atualizado anualmente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV ("IGP-M"), a partir do mês subsequente à data de registro do Fundo perante a CVM. A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados ("**Base de Cálculo da Taxa de Administração**").
- 9.3** O Fundo pagará pelos serviços de estruturação, consultoria e gestão da carteira do Fundo, a Taxa de Gestão equivalente a 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano, 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada sobre o valor do Patrimônio Líquido, observado o valor mínimo mensal de R\$ 22.000,00 (vinte dois mil reais), calculada sobre o Patrimônio Líquido atualizado anualmente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV ("IGP-M"), a partir do mês subsequente à data de registro do Fundo perante a CVM, será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados ("**Base de Cálculo da Taxa de Administração**").
- 9.3.1** A Taxa de Gestão será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados

Taxa de Performance

- 9.4** Não será devida pela Classe taxa de performance ("**Taxa de Performance**") ao GESTOR.

Taxa de Distribuição

- 9.5** Tendo em vista que a classe tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de cotas da classe são descritas nos Documentos da Oferta de cada emissão, conforme aplicável.

Taxas de Ingresso e Saída

- 9.6** Não serão cobradas da classe ou dos cotistas, taxa de ingresso. Não obstante, a cada nova emissão de cotas, a classe poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta pública da nova emissão de cotas, a ser paga pelos subscritores das novas cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em assembleia geral ou no ato do ADMINISTRADOR que aprovar a respectiva oferta no âmbito do Capital Autorizado, conforme o caso.
- 9.7** A cobrança da classe ou dos cotistas de taxas de saída é vedada.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 50.716.077/0001-30

CAPÍTULO 10 – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS

10.1 A assembleia especial de cotistas desta classe é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida classe de cotas, na forma da Resolução 175 e alterações posteriores e, privativamente, sobre:

- (a) demonstrações contábeis
- (b) substituição do ADMINISTRADOR e do GESTOR;
- (c) emissão de novas cotas;
- (d) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da classe;
- (e) alteração do presente anexo;
- (f) plano de resolução do patrimônio líquido negativo;
- (g) pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas;
- (h) alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- (i) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;
- (j) Indicação e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável;
- (k) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III da Resolução 175; e
- (l) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e Taxa de Gestão.

10.2 Compete ao ADMINISTRADOR convocar a assembleia especial, respeitados os seguintes prazos:

- (a) no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e
- (b) no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

10.3 A assembleia especial poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela classe ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no CAPÍTULO 11 –.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 50.716.077/0001-30

- 10.4** A convocação referida no item 10.3 acima ou dos representantes de cotistas será dirigida ao ADMINISTRADOR, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia especial às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia especial assim convocada deliberar em contrário.
- 10.5** A convocação da assembleia especial deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:
- (a) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;
 - (b) a convocação de assembleia especial deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e
 - (c) o aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.
- 10.5.1** A assembleia especial se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.
- 10.5.2** A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação.
- 10.5.3** Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.
- 10.5.4** O ADMINISTRADOR deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias:
- (i) em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia;
 - (ii) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congêneres com a CVM para esse fim; e
 - (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas da classe sejam admitidas à negociação.
- 10.5.5** Por ocasião da assembleia especial ordinária, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas da classe ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passará a ser assembleia especial ordinária e extraordinária.
- 10.5.6** O pedido de que trata o item 10.5.5 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 14

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 50.716.077/0001-30

do Anexo Normativo III da Resolução 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia especial ordinária.

- 10.5.7** Para fins das convocações das assembleias especiais dos cotistas da classe e dos percentuais previstos nos itens 10.6.1 deste Anexo, será considerado pelo ADMINISTRADOR os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da assembleia.
- 10.5.8** A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação.
- 10.6** Todas as decisões em assembleia especial deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem 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 Anexo. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia especial ("**Maioria Simples**").
- 10.6.1** Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela classe, caso esta tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pela classe, caso esta tenha até 100 (cem) cotistas ("**Quórum Qualificado**"), as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (b), (d), (e), (i), (k) e (l) do item 10.1, acima.
- 10.6.2** Cabe ao ADMINISTRADOR informar na convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.
- 10.7** O ADMINISTRADOR poderá encaminhar aos cotistas pedidos de representação, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.
- 10.7.1** O pedido de representação deverá: (a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (b) facultar ao cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; (c) ser dirigido a todos os cotistas.
- 10.7.2** É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao administrador o envio de pedido de procuração aos demais cotistas da classe, desde que sejam obedecidos os requisitos do item (a), bem como (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e (b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.
- 10.7.3** O ADMINISTRADOR deverá encaminhar, 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
- 10.7.4** Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo ADMINISTRADOR em nome de cotistas devem ser arcados pela classe.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 50.716.077/0001-30

- 10.8** As deliberações relativas, exclusivamente, às demonstrações contábeis que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.
- 10.9** As deliberações privativas de assembleia de cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo ADMINISTRADOR a cada cotista, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos no item 10.2, acima.
- 10.10** Este Anexo pode ser alterado, independentemente da assembleia especial de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

CAPÍTULO 11 – DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

- 11.1** A classe poderá ter até 03 (três) representantes de cotistas, a serem indicados e nomeados pela assembleia especial, com prazos de mandato de 02 (dois) anos, para exercer as funções de fiscalização, dos prestadores, bens, empreendimentos ou investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.
- 11.2** Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme regulamentação aplicável:
- (i) seja cotista da classe de cotas;
 - (ii) não exerça cargo ou função no ADMINISTRADOR ou no controlador do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
 - (iii) não exerça cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da classe de cotas, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;
 - (iv) não seja administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
 - (v) não esteja em conflito de interesses com a classe de cotas; e
 - (vi) não esteja impedido por lei 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 tenha sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.
- 11.3** Compete ao representante de cotistas já indicado, informar ao ADMINISTRADOR e aos cotistas da classe a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.
- 11.4** A indicação dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela maioria simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo: (a) 3% (três por cento) do



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 50.716.077/0001-30

total de cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) cotistas.

- 11.5** A função de representante dos cotistas é indelegável.
- 11.6** Sempre que a assembleia especial da classe for convocada para indicar representantes de cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s): (a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 21 do Anexo Normativo III da Resolução 175; e (b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução 175.
- 11.7** O ADMINISTRADOR é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso vi do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.
- 11.8** Os representantes de cotistas podem solicitar ao ADMINISTRADOR esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.
- 11.9** Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas deverão ser encaminhados ao ADMINISTRADOR no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o ADMINISTRADOR proceda à divulgação nos termos do art. 61 da Resolução 175 e do art. 38 do Anexo Normativo III da Resolução 175.
- 11.10** Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias gerais do FUNDO e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.
- 11.11** Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral do FUNDO, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.
- 11.12** Os representantes de cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à classe de cotas e aos cotistas, sendo vedada a negociação com o uso indevido de informação privilegiada, nos termos do artigo 39 do Anexo Normativo III da Resolução 175.
- 11.13** Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da classe de cotas.

CAPÍTULO 12 – DAS VEDAÇÕES

VEDAÇÕES APLICÁVEIS AOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

12.1 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, praticar os seguintes atos em nome da classe:

- (i) receber depósito em conta corrente;
- (ii) contrair ou efetuar empréstimos;
- (iii) vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 50.716.077/0001-30

- (iv) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;
- (v) utilizar recursos da classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas; e
- (vi) praticar qualquer ato de liberalidade.

12.2 É vedado ao GESTOR e à Consultoria Especializada o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão ou sugestão de investimento.

VEDAÇÕES APLICÁVEIS AO GESTOR

12.3 Em acréscimo às vedações previstas no item 12.1 acima, é vedado ao GESTOR, utilizando os recursos da classe de cotas:

- (i) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- (ii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da classe de cotas;
- (iii) aplicar no exterior recursos captados no País;
- (iv) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, realizar operações da classe de cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:
 - (a) a classe de cotas e o ADMINISTRADOR, GESTOR ou Consultoria Especializada;
 - (b) a classe de cotas e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da classe;
 - (c) a classe de cotas e o representante de cotistas; e
 - (d) classe de cotas e o empreendedor;
- (v) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas;
- (vi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Anexo e no Anexo Normativo III da Resolução 175;
- (vii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e
- (viii) 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.

12.3.1 A vedação prevista no item (v) acima não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 50.716.077/0001-30

CAPÍTULO 13 – DOS FATORES DE RISCO

- 13.1** Dentre os fatores de risco a que a classe de cotas está sujeita, incluem-se, sem limitação: **Riscos de mercado; Riscos Relativos ao Investimento em Fundos de Investimento Imobiliário – FIs; Riscos relacionados aos CRIs; Riscos de potencial conflitos de interesses; Risco Proveniente do Uso de Derivativos; Riscos Tributários e de não atendimento das condições impostas para a isenção tributária; Riscos relacionados à liquidez; Risco da Marcação a Mercado; Risco de concentração; Riscos relativos ao setor imobiliário; Riscos relativos à Oferta e Demais riscos relacionados ao produto.**
- 13.2** O inteiro teor dos fatores de riscos e a métrica completa adotada pelo GESTOR e o ADMINISTRADOR, descritos neste Capítulo, podem ser consultados no link: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>, bem como no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução 175, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.
- 13.2.1** Os fatores de risco ora descritos poderão sofrer alterações circunstanciais, e, portanto, poderão ser reavaliados no devido contexto, a exclusivo critério dos Prestadores de Serviços Essenciais. O ADMINISTRADOR esclarece que quaisquer mudanças no teor constante no link descrito acima serão devidamente informadas aos cotistas através do envio de fato relevante.
- 13.3** Não obstante o emprego, pelo ADMINISTRADOR e pelo GESTOR, de plena diligência e da boa prática de administração e gestão de fundos de investimento e da estrita observância da política de investimento definida no Anexo desta classe de cotas, das regras legais e regulamentares em vigor, este estará sujeito a outros fatores de risco, que poderão ocasionar perdas ao seu patrimônio e, conseqüentemente, ao cotista.

* * *

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Clicksign

Datas e horários em GMT -03:00 Brasília
Log gerado em 28 de agosto de 2024. Versão v1.41.0.

FII - Camprev - Regulamento (V.Final).docx

Documento número #b0943346-c96b-46f3-805a-580ee90f9153

Hash do documento original (SHA256): 16cfd5a2e8c2950f8e5a4223ce8ebfe6384729df0c1d158ac58f760066aeff43

Hash do PAdES (SHA256): 152a357e6de5a8c4149dfba582213a04555651a59be7cc6f5d254b8eba58690c

Assinaturas

2 assinaturas digitais e 1 assinatura eletrônica

- ✓ **Fernanda Jorge Stallone Palmeiro**
CPF: 092.517.727-03
Assinou como representante legal em 28 ago 2024 às 14:56:06
Emitido por AC VALID RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 13 dez 2024
- ✓ **Ronaldo Adriano Tizzo**
CPF: 288.875.628-57
Assinou como representante legal em 28 ago 2024 às 14:46:45
- ✓ **REINALDO GARCIA ADÃO**
CPF: 092.052.267-00
Assinou como representante legal em 28 ago 2024 às 14:57:58
Emitido por AC VALID RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 10 jan 2025

Log

- 28 ago 2024, 14:43:27 Operador com email Bruna.Principe@btgpactual.com na Conta 28ec0bd1-13f2-4249-bee2-76d84a6a3d27 criou este documento número b0943346-c96b-46f3-805a-580ee90f9153. Data limite para assinatura do documento: 27 de setembro de 2024 (14:41). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 28 ago 2024, 14:43:27 Operador com email Bruna.Principe@btgpactual.com na Conta 28ec0bd1-13f2-4249-bee2-76d84a6a3d27 adicionou à Lista de Assinatura: OL-Documentacao-Fundos@btgpactual.com para assinar como representante legal, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Fernanda Jorge Stallone Palmeiro.
- 28 ago 2024, 14:43:28 Operador com email Bruna.Principe@btgpactual.com na Conta 28ec0bd1-13f2-4249-bee2-76d84a6a3d27 adicionou à Lista de Assinatura: adrianotizzo@arinvestimentos.com.br para assinar como representante legal, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Ronaldo Adriano Tizzo.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Clicksign

Datas e horários em GMT -03:00 Brasília
Log gerado em 28 de agosto de 2024. Versão v1.41.0.

- 28 ago 2024, 14:43:28 Operador com email Bruna.Principe@btgpactual.com na Conta 28ec0bd1-13f2-4249-bee2-76d84a6a3d27 adicionou à Lista de Assinatura:
OL-documentacao@btgpactual.com para assinar como representante legal, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo REINALDO GARCIA ADÃO e CPF 092.052.267-00.
- 28 ago 2024, 14:46:45 Ronaldo Adriano Tizzo assinou como representante legal. Pontos de autenticação: Token via E-mail adrianotizzo@arinvestimentos.com.br. CPF informado: 288.875.628-57. IP: 187.106.44.21. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -22.74813922082704 e longitude -47.17008863744736. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.970.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 28 ago 2024, 14:56:06 Fernanda Jorge Stallone Palmeiro assinou como representante legal. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 092.517.727-03. IP: 177.66.199.245. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5833176 e longitude -46.6844055. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.970.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 28 ago 2024, 14:57:59 REINALDO GARCIA ADÃO assinou como representante legal. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 092.052.267-00. IP: 177.66.199.245. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5833252 e longitude -46.6844152. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.970.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 28 ago 2024, 14:57:59 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número b0943346-c96b-46f3-805a-580ee90f9153.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº b0943346-c96b-46f3-805a-580ee90f9153, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

ANEXO III

ESTUDO DE VIABILIDADE





FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ESTUDO DE VIABILIDADE

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

PLANO DE METAS DE CURTÍSSIMO, CURTO, MÉDIO E LONGO PRAZO



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

SUMÁRIO

1. Introdução.....	3
1.1.DA INTEGRALIZAÇÃO.....	7
DAS ATIVIDADES ESPECÍFICAS DE CURTO, MÉDIO E LONGO PRAZO.....	7
1. Curto Prazo.....	9
2. Médio Prazo.....	9
3. Longo Prazo.....	10



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. Introdução.

A indústria de fundos de investimento imobiliário (“FIIs”) cresceu nos últimos anos, impulsionada pelo amadurecimento institucional do mercado de capitais brasileiro e, em especial, pelo ambiente de taxa básica de juros em patamares historicamente mais baixos. Conforme dados divulgados pela B3 (Gráfico I), houve um crescimento de mais de 170% (cento e setenta por cento) na quantidade de fundos imobiliários listados na Bolsa em um período de aproximadamente 5 (cinco) anos.

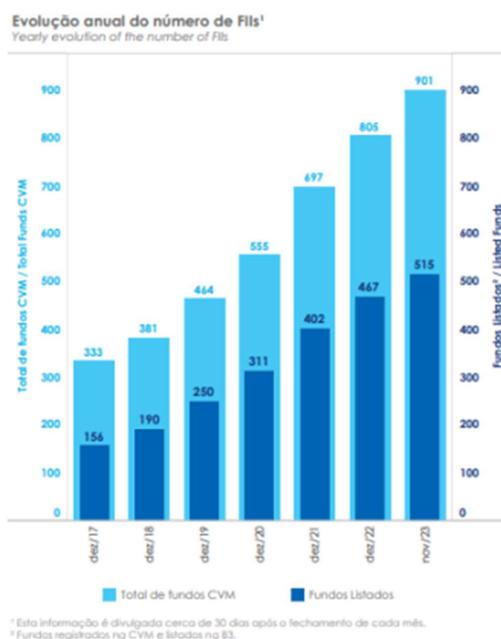


Gráfico I: Evolução Anual do número de FII

Fonte: B3

A respeito do número de investidores, nota-se um aumento do interesse e da aplicação de recursos nesses ativos a partir de 2018, tanto que em agosto de 2020 o número de cotistas em FIIs alcançou a marca de 1 (um) milhão. Com base no Boletim Mensal de FIIs da B3, o número de investidores com posição em custódia era de 1.172.280 (um milhão, cento e setenta e dois mil e duzentos e oitenta) em 2020 sendo que, desse montante,



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

1.166.944 (um milhão, cento e sessenta e seis mil e novecentos e quarenta e quatro) correspondia a pessoas físicas, 1.058 (um mil e cinquenta e oito) a investidores institucionais (Fundos de Pensão e RPPS) e 37 (trinta e sete) a instituições financeiras.

Em 2020, o mercado de fundos de investimento imobiliário movimentou mais de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) por dia na B3, totalizando quase 100 (cem) mil transações diárias.

Em relação as novas emissões, tanto de inícios de negociação como de emissão de novas cotas, o volume negociado totalizou cerca de 35,68 bilhões de reais. Em relação aos fundos de investimento que não são listados em bolsa, que totalizam 161 (cento e sessenta e um) e que foram negociados apenas no mercado primário, movimentaram cerca de 12,43 bilhões de reais.

Em relação ao patrimônio líquido (“PL”) de todas as classes de fundos de investimento, de acordo com dados da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA, o valor total do PL em dezembro de 2020 era de 6,058 trilhões de reais, enquanto o valor referente apenas aos FIIs era de 165,05 bilhões de reais, ou seja, menos de 3% (três por cento) do total, conforme pode ser visto no Gráfico 1 abaixo.

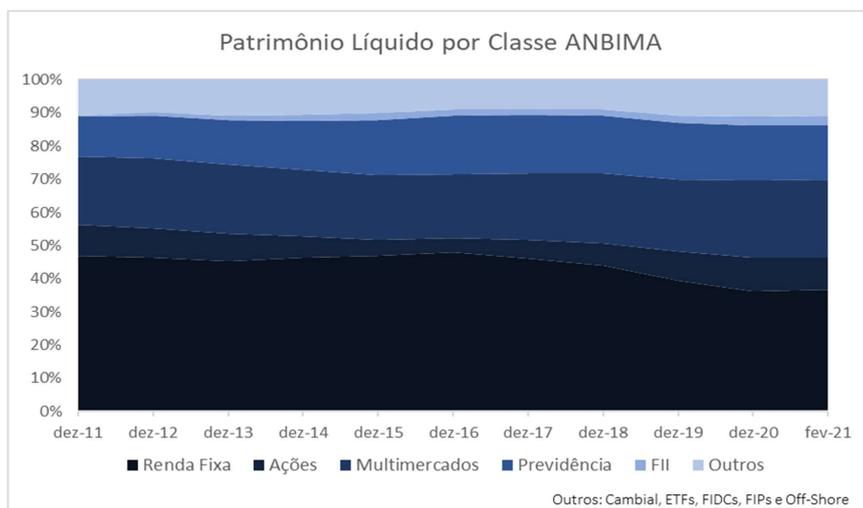


Gráfico II: Patrimônio Líquido por Classe ANBIMA

Fonte: ANBIMA, Elaboração própria



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Esse crescimento traz consigo o aumento de liquidez (Gráfico II) e a possibilidade de abertura do mercado para novas teses de investimento.

O Fundo de Investimento Imobiliário do Camprev para Sustentabilidade Previdenciária do Município Responsabilidade Limitada ("Fundo"), objeto do presente estudo surgiu do "Plano de Sustentabilidade Previdenciária do RPPS do Município de Campinas", desenvolvido por um grupo de trabalho, fundamentados por estudos técnicos para o desenvolvimento de diagnóstico de natureza previdenciária, em suas vertentes econômica, financeira, atuarial, patrimonial, orçamentária, e fiscal, utilizando os parâmetros estabelecidos no artigo 63 na Portaria MTP nº 1.467, de 02 de junho de 2022¹.

Após a conclusão, uma das medidas para serem tomadas pelo Instituto Camprev e pela Prefeitura Municipal de Campinas, recomendadas nos estudos técnicos exigidos, para equacionar o déficit e buscar o equilíbrio financeiro e atuarial do Instituto trata da instituição e implantação da gestão do fundo de investimento imobiliário previsto na Lei Complementar nº 10/2004² ("LC nº 10/2004"), com alterações introduzidas pela Lei Complementar nº 260/2020³ ("LC nº 260/2020"), do município de Campinas/SP.

LEI COMPLEMENTAR Nº 260, DE 18 DE JUNHO DE 2020.

Altera a Lei Complementar nº 10, de 30 de junho de 2004, que "cria e organiza o Instituto de Previdência Social do Município de Campinas - CAMPREV e dá outras providências".

Art. 144-C - O CAMPREV, a fim de garantir eficiência à rentabilização e à monetização das reservas do Fundo Previdenciário, fica autorizado, na forma da legislação pertinente, a:

I - contratar empresas especializadas na gestão de ativos;

II - constituir fundos de investimento imobiliário; e

III - constituir sociedades de propósito específico." (NR)

A gestão profissional de recursos de FII's, consiste no exercício profissional de atividades relacionadas, direta ou indiretamente, ao funcionamento e à gestão de carteira de ativos imobiliários e financeiros nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, e alterações posteriores. As atividades sob a responsabilidade do gestor profissional englobam negociação, venda, exploração e investimento nos ativos imobiliários com objetivo de aumentar a rentabilidade e mitigar os riscos do negócio, bem como

¹ Portaria MTP nº 1467 de 02 de junho de 2022. Disponível em: https://www.iprev.df.gov.br/wp-content/uploads/2022/08/portaria_mtp_no_1.467_de_02_de_junho_de_2022_pdf.pdf

² Lei Complementar 10/2004. Disponível em: <https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaratualizada/id/88509>

³ Lei Complementar 260/2020. Disponível em: <https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaroriginal/id/135775>



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

realização de estudos de viabilidade dos investimentos e de análise do mercado para verificação dos melhores investimentos ao FII.

Prevendo que no curtíssimo, curto, médio e longo prazo, a gestora será responsável por gerir os recursos dentro do Fundo, não apenas no tocante à negociação dos imóveis, manutenção e comercialização, mas a todos os recursos oriundos da operação, torna-se fundamental entender as responsabilidades cotidianas do Fundo.

Nesse contexto, entende-se que o gerenciamento dos riscos e conformidade assume um papel significativo na administração do FII e processos desenvolvidos pelas áreas que envolvam o negócio como um todo. Salienta-se que a gestão de riscos, liquidez e enquadramento é a forma de preservar o capital de longo prazo, com isso, os modelos qualitativos e quantitativos para desenvolvimento de novos instrumentos de mitigação, como complexa e diversificada ação da gestão imobiliária e financeira com objetivo de reduzir os riscos e retorno para o investidor.

Com o advento de regulamentações, a gestora buscará instituições que visam construir um planejamento que consiga minimizar riscos. Ao implantar regulamentações voltadas para a governança, transparência, *compliance* e a *accountability* também ganharão proeminência, visando adotar uma praxis mais cautelosa, criando estruturas voltadas especificamente para a análise e gestão de risco. O objetivo geral dessas regulamentações, em última instância, é reduzir erros e riscos de perdas.

Considerando que o Fundo de Investimento Imobiliário criado pela CAMPREV aportando os imóveis ao FII, que receberá os imóveis aportados pelo município ao FII, exigirá que o Gestor selecionado obedeça a esses princípios e práticas. Em suma, deverá ser exigido da gestora, que o mesmo demonstre, em relatórios gerenciais, de outro lado, comprove que tem um planejamento operacional, jurídico e financeiro, a fim de evitar oscilações no capital e no patrimônio do FII que possam prejudicar a liquidez ou mesmo inviabilizar as operações propostas para cada iniciativa definida para a exploração dos imóveis.

Faz-se necessária essa divisão, tendo em vista não apenas a característica de cada tipo de ativo, respeitando a nota técnica a SEI nº 10/2017/CGACI/SRPPS/SPREV-MF⁴, mas também se impõe como requisito para o aporte de qualquer bem, direito e ativo ao RPPS, a demonstração da vocação e o valor econômico para atender à gama de obrigações do Plano de Custeio da Previdência Municipal.

Como critério de classificação para proceder com o apontamento da vocação dos imóveis analisados, definiu-se:

- Venda / Locação: Terrenos / Edificações em área menores e/ou urbana;
- Venda / Locação / Permuta: Terrenos / Edificações na região urbana;
- Locação: Imóveis da Educação e Saúde;

⁴ Nota Técnica SEI nº 10/2017/CGACI/SRPPS/SPREV-MF. Disponível em: http://sa.previdencia.gov.br/site/2017/12/SEI_MF-0166631-NOTA-T%C3%89CNICA-10-2017-IM%C3%93VEIS.pdf



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- Venda / Permuta: Terrenos / Edificações em áreas maiores na região urbana;
- Arrendamento: Terrenos / Edificações glebas na região rural.

Portanto, são apresentados os estudos de viabilidade econômica e financeira do conjunto de imóveis classificados em cada fase, focado na identificação da sua vocação.

1.1. DA INTEGRALIZAÇÃO

Os imóveis classificados (bens imobiliários dominicais) são aqueles considerados bens de uso dominical, ou seja, aqueles ativos que não possuem destinação específica. A destinação desses ativos imobiliários resulta, justamente, na necessidade de empregar o imóvel em outra destinação para que o mesmo passe a gerar recursos aos cofres públicos.

Dos imóveis constantes na LC nº 10/2004, após a alteração dada pela LC nº 260/2020, todos os bens imobiliários listados podem ser enquadrados nessa classificação. Sendo assim, este item do relatório tratará da modelagem financeira dos 26 (vinte e seis) ativos que integram a referida lei, com base na sua vocação pré-determinada.

Conforme demonstra a tabela constante do Anexo I, cada ativo imobiliário possui uma vocação, a depender da sua atual condição e situação.

Desse conjunto os 26 (vinte e seis) bens imobiliários possuem uma área de 1.651,05 m² e um valor, de acordo com última avaliação imobiliária (datada de 2024), de R\$ 4.772.000,00 (quatro milhões setecentos e setenta e dois mil reais), ocasionando no valor de R\$ 1.503,79 por m². O valor será o utilizado, nesta fase do projeto, como valor inicial a ser investido para a determinação da viabilidade do projeto.

Com base na destinação do imóvel a ser adquirido pelo Fundo, o estudo de viabilidade fora dividido em residenciais e comerciais, tendo em vista a recomendação de adoção de operações conjuntas de monetização que maximizem os recursos desses ativos, ou seja, a condição de cada imóvel define qual atividade a ser realizada para a geração de recursos.

DAS ATIVIDADES ESPECÍFICAS DE CURTO, MÉDIO E LONGO PRAZO

Para a formulação deste Estudo de Viabilidade foram utilizadas as diretrizes e informações inseridas dentro do plano de monetização referencial da Prefeitura de Campinas, por essa razão as atividades específicas de curto, médio e longo prazo referem-se a geração de receitas futuras dos imóveis de propriedade do município de Campinas que serão transferidos ao CAMPREV e, posteriormente, ao Fundo, conforme descritos no Anexo I ("Ativos").



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

As ações estruturadas constituem em ferramenta de planejamento com o objetivo de estabelecer atividades coordenadas a serem executadas por intermédio de interação entre as equipes de trabalho do município de Campinas, do Camprev, do Gestor e do Administrador do Fundo, os quais se responsabilizarão pela exploração econômica e comercial dos Ativos, observadas as regras estabelecidas das legislações federal, estadual, municipal que reflitam sobre a Prefeitura de Campinas, o Camprev e os regimes próprios de previdência social que forem pertinentes e influenciarem os investimentos do Fundo, bem como as normas da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), do Conselho Monetário Nacional (“CMN”) e demais órgãos regulatórios e fiscalizadores do mercado de capitais.

Caberá, ainda, ao administrador do Fundo, elaborar e planejar e gerenciar a carteira de investimentos do Fundo com a exploração comercial dos imóveis integralizados no Fundo. Entende-se que no planejamento dos investimentos do Fundo, conforme destacado na política de investimento do Fundo, constante em seu regulamento, o gestor poderá diversificar a carteira do Fundo com ativos financeiros desde que observe os limites descritos no regulamento do Fundo.

Os prestadores de serviços essenciais do Fundo, por meio de suas equipes especializadas e em conjunto, analisarão os principais fatores de risco envolvidos na política de investimentos do Fundo, bem como na integralização dos Ativos, diminuindo, assim, os eventos de incerteza e maximizar o retorno financeiro das propostas. Essa equipe, além de fornecer análises para o gestor e para o comitê de investimento (o qual deverá ser composto por agentes envolvidos na operação e de cotistas), deverá realizar o acompanhamento não apenas do mercado imobiliário e financeiro, como também as condições macroeconômicas brasileiras (câmbio, taxa de juros e inflação) que possam impactar negativamente o rendimento dos investimentos do Fundo.

No planejamento e gerenciamento das metas de curtíssimo, curto, médio e longo prazo propõe-se que seja observado o agrupamento dos imóveis segundo suas características, denominado de iniciativas.

No planejamento deve-se considerar que cada tipo de atividade demandará um tempo de estruturação e execução.

Uma vez que o CAMPREV, precisa atender um certo rito de evolução, as ações a serem realizadas pelo Gestor no desenvolvimento de cada uma das iniciativas relacionadas nesta seção, deverão atender a prazos de curtíssimo, curto médio e longo, sendo:

1. Curto prazo: de 1 (um) a 3 (três) anos;
2. Médio prazo: de 3 (três) a 5 (cinco) anos;
3. Longo prazo: acima de 5 (cinco) anos.

Destaca-se que os prazos descritos acima demonstram o período limite para conclusão da iniciativa, podendo ser realizada em um período menor desde conforme o avanço do seu desenvolvimento.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. Curto Prazo

Quando se trata de um período de curtíssimo prazo, compreende-se esse período como o prazo inicial para começar a desenvolver documentos e informações para ações ainda maiores.

As atividades iniciais devem se concentrar nas reuniões iniciais para apresentação da equipe, coleta de dados, minutas de lei autorizativas das operações com os Ativos, com fundamentos nos estudos prévios realizados.

Após a definição do plano de ação e das estratégias para monetização e exploração comercial dos Ativos, o Gestor deverá realizar a alocação dos recursos do caixa do Fundo que atendam as regras determinadas pela CVM. Essa aplicação será fundamental para o rendimento do investimento realizado pelos cotistas nas cotas do Fundo, monetizando os Ativos para maximizar os rendimentos a serem obtidos.

No tocante às atividades de cada iniciativa dos Ativos, o Fundo pode iniciar no curto prazo o processo de regularização das escrituras dos 18 (dezoito) imóveis que ainda necessitam de intervenções antes da integralização no Fundo, sendo os outros 9 (nove) imóveis já habilitados para integralização.

2. Médio Prazo

As iniciativas de médio prazo correspondem a busca por locatários e compradores dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, bem como a análise e aquisição de novos ativos para investimento do Fundo e busca de novos parceiros no mercado imobiliário para estruturação de operações rentáveis ao Fundo e ao seus cotistas.

Cada projeto referente aos Ativos deverá ser avaliado observando o quesito financeiro e o quesito comercial da operação, sendo que, havendo uma avaliação positiva dos dois conceitos, o Fundo deverá dar prosseguimento à transferência do Ativo ao interessado e/ou procederá com a locação e exploração comercial do Ativo, com auxílio de prestadores de serviços externos e especialistas na operação em comento. Sendo assim, o Fundo poderá buscar empresas conceituadas no mercado que tenha o interesse em realizar projetos nesses ativos e, assim, valorizá-los, ou poderá alienar os Ativos aos interessados na aquisição.

Dessa forma, o Fundo receberá renda provinda da receita da alienação ou da permuta do terreno, caso seja interessante do ponto de vista financeiro ao Fundo, podendo adquirir salas e apartamentos desse projeto com o intuito de arrendar no futuro ou até mesmo de venda.

A médio prazo, a expectativa é que o Fundo apresente resultados financeiros fruto de rendimentos obtidos da exploração comercial dos Ativos. Nesse momento, o conselho

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

constituído para acompanhamento dos resultados deverá tomar a decisão de reaplicar os recursos financeiros no Fundo

3. Longo Prazo

A longo prazo, novos ativos imobiliários poderão ser adquiridos pelo Fundo, respeitando a política de investimento do Fundo, bem como a vocação e viabilidade de cada ativo e seu preço de mercado para comercialização, obtendo assim retornos financeiros aos cotistas do Fundo.

A qualquer momento, mediante convocação, sendo apresentados os resultados financeiros da carteira do Fundo, fruto dos rendimentos obtidos na exploração comercial dos Ativos, a Assembleia Geral dos Cotistas tomará a decisão se reaplicará os recursos no próprio Fundo, de acordo com a Política de Investimento do Fundo, ou se distribuirá seus rendimentos.

Uma vez deliberada a reaplicação dos investimentos no Fundo, o Gestor deverá tomar as decisões de reinvestimento dos rendimentos de acordo com a Política de Investimentos constante no regulamento do Fundo, podendo optar pela continuidade do planejamento de exploração comercial de ativos imobiliários ou destinar os valores a ativos financeiros, desde que respeitados os limites previstos na legislação e no regulamento do Fundo, de forma que a instituição consiga se precaver de possíveis perdas financeiras e prejuízos patrimoniais na exploração comercial dos ativos imobiliários, logrando uma liquidez que possibilite que a operação avance conforme esperado pelo equilíbrio da carteira do Fundo em ativos imobiliários e financeiros.

Para além da exploração dos Ativos integralizados na primeira emissão de cotas do Fundo, a longo prazo, será necessário concentrar esforços para a busca de novos parceiros no mercado imobiliário, visando o desenvolvimento de empreendimentos com os Ativos que não foram negociados no curto prazo, conforme descrito acima.

Desta forma, o cumprimento das atividades relacionadas às metas de curto, médio e longo prazo conforme a política de investimento do Fundo, a análise dos fatores de risco aos quais o investimento está sujeito e o cuidado com os investimentos e as iniciativas propostas, são fatores cruciais para o alcance do objetivo de operacionalização do Fundo.

Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2024

AR INVESTIMENTOS ASSET MANAGEMENT LTDA.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ANEXO I

Item	Origem	Registro de Imóveis	Matrícula	Endereço	Tipo	Área Construída	Avaliação 2024
1	FASC	2º RGI	32.591	R. Saldanha Marinho, nº 1.144, apto. 11	Residencial	48,59	R\$ 120.000,00
2	FASC	2º RGI	32.592	R. Saldanha Marinho, nº 1.144, apto. 12	Residencial	48,59	R\$ 120.000,00
3	FASC	2º RGI	32.590	R. Saldanha Marinho, nº 1.144, térreo	Salão comercial	89,79	R\$ 210.000,00
4	FASC	2º RGI	19.116	R. Barão de Jaguará, nº 1.481, cj. 115	Comercial	74,23	R\$ 235.000,00
5	FASC	1º RGI	53.396	R. Maestro João de Túlio, nº 131, apto. 22	Residencial	47,06	R\$ 190.000,00
6	FASC	1º RGI	53.395	R. Maestro João de Túlio, nº 131, apto. 21	Residencial	47,06	R\$ 190.000,00
7	FASC	2º RGI	19.139	R. Barão de Jaguará, 1.481, cj. 144	Comercial	65,66	R\$ 238.000,00
8	FASC	2º RGI	6.320	R. Regente Feijó, nº 1.251, cj. 803	Comercial	63,04	R\$ 230.000,00
9	FASC	2º RGI	Certidão de Transcrição nº 51.612	R. Regente Feijó, nº 1.251, cj. 804	Comercial	98,51	R\$ 350.000,00
10	FASC	1º RGI	24.324	R. Cristóvão Bonini, nº 1257	Residencial	188,50	R\$ 550.000,00
11	FASC	2º RGI	19.187	R. Barão de Jaguará, 1.481, cj. 204	Comercial	65,66	R\$ 225.000,00
12	FASC	2º RGI	19.132	R. Barão de Jaguará, 1.481, cj. 135	Comercial	74,26	R\$ 235.000,00
13	FAS	2º RGI	15.900	R. General Osório, 1031, cj. 171	Comercial	31,34	R\$ 80.000,00
14	FAS	2º RGI	4.016	R. General Osório, 1031, cj. 172	Comercial	40,21	R\$ 95.000,00
15	FAS	2º RGI	88.528	R. General Osório, 1031, cj. 173	Comercial	39,04	R\$ 100.000,00
16	FAS	2º RGI	13.924	R. General Osório, 1031, cj. 174	Comercial	39,68	R\$ 140.000,00
17	FAS	2º RGI	82.298	R. General Osório, 1031, cj. 175	Comercial	75,46	R\$ 185.000,00
18	FAS	2º RGI	Transcrição nº 45.600	R. General Osório, 1031, cj. 176	Comercial	81,87	R\$ 200.000,00
19	FAS	2º RGI	84.127	R. General Osório, 1031, cj. 177	Comercial	62,47	R\$ 160.000,00
20	FAS	2º RGI	23.582	R. General Osório, 1031, cj. 181	Comercial	31,34	R\$ 80.000,00

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/9NN6B-H5QYX-CFL8V-3E84C>.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

21	FAS	2º RGI	4.705	R. General Osório, 1031, cj. 182	Comercial	40,21	R\$ 100.000,00
22	FAS	2º RGI	4.861	R. General Osório, 1031, cj. 183	Comercial	39,03	R\$ 90.000,00
23	FAS	2º RGI	4.862	R. General Osório, 1031, cj. 184	Comercial	39,68	R\$ 90.000,00
24	FAS	2º RGI	8.369	R. General Osório, 1031, cj. 185	Comercial	75,46	R\$ 189.000,00
25	FAS	2º RGI	8.370	R. General Osório, 1031, cj. 186	Comercial	81,87	R\$ 210.000,00
26	FAS	2º RGI	8.371	R. General Osório, 1031, cj. 187	Comercial	62,47	R\$ 160.000,00

Tendo em vista que o valor dos imóveis é de R\$ 4.772.000,00 (quatro milhões setecentos e setenta e dois mil reais), o restante dos recursos obtidos com a Oferta será destinado a Outros Ativos, a serem escolhidos pela Gestora, de forma discricionária, de acordo com a política de investimento do Fundo.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/9NN6B-H5QYX-CFL8V-3E84C>.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ANEXO II

Resultado do Estudo de Viabilidade

Ano	Patrimônio inicial	Fluxo de Receita (+)	Rendimento Caixa (+)	Taxa de Gestão (-)	Fluxo Líquido	Patrimônio Líquido
1	4.772.000,00	394.833,18	30.796,99	72.766,82	352.863,35	5.124.863,35
2	5.124.863,35	409.639,42	59.475,22	78.315,69	390.798,95	5.515.662,29
3	5.515.662,29	425.000,90	91.155,73	84.445,46	431.711,17	5.947.373,46
4	5.947.373,46	440.938,44	126.072,33	91.201,38	475.809,39	6.423.182,85
5	6.423.182,85	457.473,63	164.475,21	98.631,84	523.316,99	6.946.499,84
6	6.946.499,84	474.628,89	206.632,04	106.788,65	574.472,28	7.520.972,11
7	7.520.972,11	492.427,47	252.829,17	115.727,20	629.529,44	8.150.501,55
8	8.150.501,55	510.893,50	303.372,81	125.506,75	688.759,57	8.839.261,12
9	8.839.261,12	530.052,01	358.590,42	136.190,65	752.451,78	9.591.712,90
10	9.591.712,90	549.928,96	418.832,07	147.846,63	820.914,39	10.412.627,29
11	10.412.627,29	570.551,30	484.471,93	160.547,11	894.476,12	11.307.103,41
12	11.307.103,41	591.946,97	555.909,93	174.369,44	973.487,45	12.280.590,86
13	12.280.590,86	614.144,98	633.573,40	189.396,33	1.058.322,05	13.338.912,91
14	13.338.912,91	637.175,42	717.918,89	205.716,10	1.149.378,21	14.488.291,11
15	14.488.291,11	661.069,49	809.434,13	223.423,13	1.247.080,50	15.735.371,61
16	15.735.371,61	685.859,60	908.640,03	242.618,20	1.351.881,44	17.087.253,05
17	17.087.253,05	711.579,34	1.016.092,93	263.408,95	1.464.263,31	18.551.516,36
18	18.551.516,36	738.263,56	1.132.386,83	285.910,33	1.584.740,06	20.136.256,42
19	20.136.256,42	765.948,44	1.258.155,98	310.245,05	1.713.859,37	21.850.115,79
20	21.850.115,79	794.671,51	1.394.077,41	336.544,11	1.852.204,81	23.702.320,60
21	23.702.320,60	824.471,69	1.540.873,80	364.947,33	2.000.398,17	25.702.718,77
22	25.702.718,77	855.389,38	1.699.316,44	395.603,94	2.159.101,87	27.861.820,64
23	27.861.820,64	887.466,48	1.870.228,40	428.673,22	2.329.021,66	30.190.842,30
24	30.190.842,30	920.746,48	2.054.487,92	464.325,07	2.510.909,33	32.701.751,63
25	32.701.751,63	955.274,47	2.253.032,04	502.740,81	2.705.565,69	35.407.317,32
26	35.407.317,32	991.097,26	2.466.860,34	544.113,85	2.913.843,75	38.321.161,07
27	38.321.161,07	1.028.263,41	2.697.039,11	588.650,49	3.136.652,03	41.457.813,10
28	41.457.813,10	1.066.823,29	2.944.705,64	636.570,79	3.374.958,14	44.832.771,24
29	44.832.771,24	1.106.829,16	3.211.072,83	688.109,43	3.629.792,57	48.462.563,80
30	48.462.563,80	1.148.335,25	3.497.434,13	743.516,66	3.902.252,72	52.364.816,52
31	52.364.816,52	1.191.397,83	3.805.168,72	803.059,36	4.193.507,18	56.558.323,70
32	56.558.323,70	1.236.075,24	4.135.747,12	867.022,04	4.504.800,32	61.063.124,02
33	61.063.124,02	1.282.428,07	4.490.737,06	935.708,05	4.837.457,08	65.900.581,10
34	65.900.581,10	1.330.519,12	4.871.809,82	1.009.440,74	5.192.888,19	71.093.469,29
35	71.093.469,29	1.380.413,59	5.280.746,86	1.088.564,82	5.572.595,63	76.666.064,93
36	76.666.064,93	1.432.179,09	5.719.447,03	1.173.447,67	5.978.178,45	82.644.243,38
37	82.644.243,38	1.485.885,81	6.189.934,08	1.264.480,89	6.411.339,00	89.055.582,38
38	89.055.582,38	1.541.606,53	6.694.364,74	1.362.081,75	6.873.889,51	95.929.471,90
39	95.929.471,90	1.599.416,77	7.235.037,32	1.466.694,96	7.367.759,13	103.297.231,02
40	103.297.231,02	1.659.394,90	7.814.400,82	1.578.794,37	7.895.001,35	111.192.232,37
41	111.192.232,37	1.721.622,21	8.435.064,66	1.698.884,87	8.457.802,00	119.650.034,37
42	119.650.034,37	1.786.183,04	9.099.808,96	1.827.504,37	9.058.487,63	128.708.522,01
43	128.708.522,01	1.853.164,91	9.811.595,58	1.965.225,95	9.699.534,53	138.408.056,54
44	138.408.056,54	1.922.658,59	10.573.579,78	2.112.660,13	10.383.578,24	148.791.634,78
45	148.791.634,78	1.994.758,29	11.389.122,66	2.270.457,22	11.113.423,73	159.905.058,51
46	159.905.058,51	2.069.561,73	12.261.804,38	2.439.309,94	11.892.056,16	171.797.114,67
47	171.797.114,67	2.147.170,29	13.195.438,23	2.619.956,12	12.722.652,39	184.519.767,06
48	184.519.767,06	2.227.689,18	14.194.085,59	2.813.181,59	13.608.593,18	198.128.360,24
49	198.128.360,24	2.311.227,52	15.262.071,85	3.019.823,23	14.553.476,13	212.681.836,37
50	212.681.836,37	2.397.898,55	16.404.003,32	3.240.772,34	15.561.129,54	228.242.965,91

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/9NN6B-H5QYX-CFL8V-3E84C>.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9NN6B-H5QYX-CFL8V-3E84C

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ronaldo Adriano Tizzo (CPF 288.875.628-57)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9NN6B-H5QYX-CFL8V-3E84C>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>



ANEXO IV

INFORME ANUAL



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil
Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

ANEXO 39-V Informe Anual

Versão: 1.1

Dados Gerais			
*Nome do Fundo:	FII CAMPREV SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIARIA DO MUNICIPIO		
*CNPJ do Fundo:	50.716.077/0001-30	*Data de Funcionamento:	17/05/2023
*Público Alvo:	Investidor Qualificado	Código ISIN:	
*Quantidade de cotas emitidas:	0.0000	*Fundo Exclusivo:	<input type="radio"/> Sim <input checked="" type="radio"/> Não
*Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar:	<input type="radio"/> Sim <input checked="" type="radio"/> Não		
Classificação autorregulação: <input checked="" type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não			
*Mandato:	Renda	*Segmento de Atuação:	Outros
		*Tipo de Gestão:	Ativa
*Prazo de Duração:	Indeterminado	Data do Prazo de Duração:	
*Encerramento do exercício social:	30/06	*Mercado de negociação das cotas:	<input type="checkbox"/> Bolsa <input type="checkbox"/> MBO <input checked="" type="checkbox"/> MB
*Entidade administradora de mercado organizado:	<input type="checkbox"/> BM&FBOVESPA <input type="checkbox"/> CETIP	*CNPJ do Administrador:	59.281.253/0001-23
*Nome do Administrador:	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM		
Endereço			
*Logradouro:	Praia de Botafogo	*N:	501
		Compl.:	5º andar - parte
*Cidade:	Rio de Janeiro	*Bairro:	Botafogo
*UF:	RJ	*CEP:	22250040
*Telefones:	(21) 3262-9600		
*Site:	https://www.btgpactual.com/	*E-mail:	ol-reguladores@btgpactual.com
*Competência:	06/2024		



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

5. **Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:**
Entregar como documento anexo (em formato PDF).

Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII			
6. Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)	Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
N/A			
			Adicionar Linha

6.1 Critérios utilizados na referida avaliação
N/A

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.

7. Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes								
Nº do Processo	Juiz	Instância	Uma de honraria	Valor da causa/R\$	Partes no processo	Principal fato	Chances de perda (parcial, total ou eventual)	Análise de impacto em caso de perda do processo
N/A								
								Adicionar Linha

8. Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes		
Nº do Processo	Valores Envolvidos	Causa da contingência
N/A		
		Adicionar Linha

9. **Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:**
N/A

10. **Assembleia Geral**

10.1 Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:
Endereço físico: Praia de Botafogo, nº 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040
Endereço eletrônico: <https://www.btgpactual.com/>

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.

As solicitações podem ser enviadas para o e-mail do Administrador: ol-comercial-afs@btgpactual.com e ol-middle-afs@btgpactual.com



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

10.3	<p>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.</p>				
<p>Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral os representantes legais dos cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.</p>					
10.4	<p>Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.</p>				
<p>As assembleias eletrônicas são realizadas via plataforma webex.</p>					
11. Remuneração do Administrador					
11.1	<p>Política de remuneração definida em regulamento:</p>				
<p>Pelos serviços de administração, custódia, controladoria e escrituração, o FUNDO pagará uma taxa de administração equivalente a 0,25% a.a. (vinte e cinco centésimos por cento ao ano), a incidir sobre o patrimônio líquido total do Fundo, sujeito, contudo, a um mínimo de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) mensais, valor este a ser corrigido em janeiro de cada ano pela variação do IGP-M.</p>					
Valor pago no ano de referência (R\$):	N/A	% sobre o patrimônio contábil:	N/A	% sobre o patrimônio a valor de mercado:	N/A

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

12. Governança			
12.1 Representante(s) de cotistas			
Representante 1			
Nome:		Idade:	
CPF:		E-mail:	
Profissão:		Formação Acadêmica:	
Forma de remuneração (conforme definido em Assembleia):			
Valor pago no ano de referência (R\$):		% sobre o patrimônio contábil:	
% sobre o patrimônio a valor de mercado:		Quantidade de cotas detidas do FII:	
Quantidade de cotas do FII compradas no período:		Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	
Data da eleição em Assembleia Geral:		Término do Mandato:	
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
N/A			
			Adicionar Linha
Relação de fundos em que exerça a função de Representante de Cotistas	Data da eleição em Assembleia Geral	Término do mandato	
N/A	N/A	N/A	
			Adicionar Linha
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			
Representante 2			
Nome:		Idade:	
CPF:		E-mail:	
Profissão:		Formação Acadêmica:	
Forma de remuneração (conforme definido em Assembleia):			
Valor pago no ano de referência (R\$):		% sobre o patrimônio contábil:	
% sobre o patrimônio a valor de mercado:		Quantidade de cotas detidas do FII:	
Quantidade de cotas do FII compradas no período:		Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	
Data da eleição em Assembleia Geral:		Término do Mandato:	
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
			Adicionar Linha
Relação de fundos em que exerça a função de Representante de Cotistas	Data da eleição em Assembleia Geral	Término do mandato	
			Adicionar Linha
12.2 Diretor Responsável pelo FII			
Nome: GUSTAVO COTTA PIERSANTI		Idade: 40	
CPF: 016.697.087-56		E-mail: gi-reguladores@btgpactual.com	
Profissão: Administrador		Formação Acadêmica: Universidade Católica do Rio de Janeiro	
Data de início na função: 31/01/2023		Quantidade de cotas detidas do FII: N/A	
Quantidade de cotas do FII compradas no período: N/A		Quantidade de cotas do FII vendidas no período: N/A	
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
			Adicionar Linha
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos			
Evento	Descrição		
Qualquer condenação criminal	N/A		
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	N/A		

Int

**OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA
1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO**



**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV
PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO
MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**



www.gmreditoracao.com.br