

SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 41.076.710/0001-82

PERFIL DO FUNDO (08/10/2021)

Código de Negociação	SNCI11
Local de Atendimento aos Cotistas	Praia do Botafogo, nº 501, 5º andar parte, no Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22250-040
Data da Constituição do Fundo	17/06/2021
Quantidade de cotas atual	965.941
Data do registro na CVM	17/06/2021

Código ISIN	BRSNCICTF002
Jornal para publicações legais	Publicações na periodicidade indicada nas Normas, por meio do site da Administradora: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria
Patrimônio Atual (R\$)	R\$ 96.521.570,60
Valor inicial da cota (R\$)	R\$ 100,00
Código CVM	0321073

Administrador
BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
CNPJ nº 59.281.253/0001-23 Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro Email: ri.fundolistados@btgpactual.com Tel.: (11) 3383-3102

Diretor Responsável
Allan Hadid
Praia do Botafogo, nº 501, 5º andar parte, no Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22250-040 ri.fundolistados@btgpactual.com (11) 3383-3102

Características do Fundo

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado e tem prazo indeterminado de duração.

Objetivo e Política de Investimento do Fundo

O FUNDO tem por objeto investir, preponderantemente, em certificados de recebíveis imobiliários que tenham sido objeto de oferta pública (“CRI”) e, complementarmente, nos seguintes ativos (em conjunto com os CRI, os “Ativos Alvo”): (i) letras hipotecárias (“LH”); (ii) letras de crédito imobiliário (“LCI”); (iii) letras imobiliárias garantidas (“LIG”); (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; (v) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII (“FII Imobiliário”); (vi) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor (“FIDC Imobiliário”); (vii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (viii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472, excetuados os Ativos de Liquidez (conforme abaixo definido); (ix) 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 trata de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (x) em imóveis, bem como em quaisquer direitos reais sobre os imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em imóveis, mediante a aquisição de outros Ativos Alvo, além de outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias, inclusive com o ganho de capital obtido com a compra e venda dos imóveis; e (xi) demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável. 2.1.1. O FUNDO poderá investir, direta ou indiretamente, em imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO. 2.1.2. Os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos pelo FUNDO poderão estar localizados em qualquer região dentro do território nacional. 2.1.3. O FUNDO poderá participar de operações de securitização por meio de cessão de direitos e/ou créditos oriundos dos Ativos Alvo ou de compra e venda a prazo de qualquer um dos Ativos Alvo. 2.2. O FUNDO poderá subscrever os Ativos Alvo em ofertas de distribuição públicas ou adquiri-las em mercado secundário, bem como negociar, comprar, exercer ou alienar a terceiros o direito de preferência para a subscrição ou aquisição de Ativos Alvo, conforme aplicável. 2.3. Adicionalmente ao disposto no caput, o FUNDO poderá investir em Aplicações Financeiras, conforme o disposto na política de investimentos do FUNDO definida no Capítulo III do Regulamento do Fundo. O FUNDO tem como política de investimento realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente, (i) auferir rendimentos advindos dos Ativos Alvo investidos, e (ii) proporcionar ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Alvo. Os investimentos e desinvestimentos do FUNDO em Ativos Alvo e/ou em Aplicações Financeiras serão realizados diretamente pelo GESTOR, nos termos deste Regulamento.

Da Política de Distribuição de Resultados

O FUNDO 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. O resultado auferido num determinado período poderá, a critério do GESTOR, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no dia 25 (vinte e cinco), ou no pregão imediatamente anterior caso não haja pregão no dia 25, do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo FUNDO, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser pago no dia 25 (vinte e cinco), ou no pregão imediatamente anterior caso não haja pregão no dia 25, dos meses de fevereiro e agosto ou terá a destinação que lhe der a assembleia geral de cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pelo ADMINISTRADOR, com base em recomendação do GESTOR. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei n.º 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência (conforme abaixo definido) poderá ser, a critério do ADMINISTRADOR, conforme recomendação do GESTOR, investido em Aplicações Financeiras para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Alvo.