



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

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 2022.

**Informações Essenciais da Oferta Pública de Distribuição
Primária de Cotas da Primeira Emissão da Classe Única do**

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

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS				
Risco de	<input type="checkbox"/>	perda do principal	<input checked="" type="checkbox"/>	risco de crédito
	<input type="checkbox"/>	responsabilidade ilimitada	<input checked="" type="checkbox"/>	desvalorização dos imóveis
	<input checked="" type="checkbox"/>	falta de liquidez	<input checked="" type="checkbox"/>	vacância e despesas extraordinárias
	<input checked="" type="checkbox"/>	produto complexo	<input checked="" type="checkbox"/>	impacto tributário
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta. Há restrições à revenda das Cotas.			

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
A. Valor mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário.	Seção 2
a.1) Quantidade ofertada	8.618 (oito mil e seiscentos e dezoito) Cotas.	Seção 2.7
a.2) Preço unitário	R\$ 1.000,00 (um mil reais).	Seção 2.5
a.3) Montante Ofertado (= a.1 x a.2)	R\$ 8.618.000,00 (oito milhões seiscentos e dezoito mil reais).	Capa do prospecto
a.4) Lote suplementar	Não.	Seção 2.6
a.5) Lote adicional	até 25%.	Seção 2.6
Qual mercado de negociação?	Mercado de bolsa da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("Balcão B3").	Seção 2.4
Código de negociação	Código do Ativo no Balcão B3: FIIC11	Capa do prospecto
B. Outras informações		
Emissor	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO RESPONSABILIDADE LIMITADA CLASSE DE COTAS: ÚNICA	Seção 14



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

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
Administrador	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM. CNPJ: 59.281.253/0001-23 https://www.btgpactual.com/	Seção 14
Gestor	AR INVESTIMENTOS ASSET MANAGEMENT LTDA. CNPJ: 17.055.372/0001-18 https://www.arinvestimentos.com.br/institucional/	Seção 5.1. e 14

2. Propósito da Oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Observada a política de investimentos do Fundo, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, serão aplicados, DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA, preponderantemente, nos Ativos Alvo e, adicionalmente, nos Outros Ativos, conforme previsto no Regulamento.	Seção 3

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
Informações sobre o gestor	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). 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	Seção 15
Informações sobre o administrador	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	Seção 15



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

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
	<p>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.</p>	

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
1. O risco de mercado corresponde à influência que o mercado de capitais no Brasil sofre, 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. 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.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
2. O risco de crédito consiste no risco de os devedores e os emissores de títulos 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.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
3. O risco imobiliário consiste nas consequências que o Fundo poderá ter no investimento em quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, bem como em ações ou cotas de sociedades cujo	<input checked="" type="checkbox"/> Maior	<input checked="" type="checkbox"/> Maior



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

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, conforme seu regulamento. Tais ativos estão sujeitos à desvalorização do(s) empreendimento(s).	<input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
4. O risco de sinistro e seguro envolve 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.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
5. O risco de desapropriação dos imóveis integrantes da carteira do Fundo que, 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.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo, terão forma nominativa e escritural. O resgate das Cotas somente poderá ser feito na data de liquidação do Fundo.	Seção 2.2
Prazo de duração do fundo	Indeterminado.	Seção 15
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores qualificados. <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos	Seção 7.1



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

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
	<ul style="list-style-type: none"> [•] dias do final da oferta. <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 180 dias do final da oferta. <input type="checkbox"/> Parcelas com lock-up em ofertas destinadas a investidores não profissionais {descrição das condições}. <input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda. 	

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na Oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input type="checkbox"/> Público em Geral.	Seção 2.3
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Não aplicável, considerando se tratar da 1ª Emissão de Cotas do Fundo.	Seção 6.2
Qual o valor mínimo para investimento?	Não haverá valor mínimo a ser subscrito por Investidor na Oferta.	Seção 8.9
Como participar da oferta?	Os Investidores deverão formalizar seu(s) respectivo(s) Boletins de Subscrição, junto às Instituições Participantes da Oferta.	Seção 8.2
Como será feito o rateio?	De forma discricionária, pelo Coordenado Líder, de comum acordo com a Gestora e Administradora.	Seção 8.2
Como poderei saber o resultado do rateio?	Até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará diretamente ao Investidor a quantidade de Cotas alocadas.	Seção 8.2
O ofertante pode desistir da oferta?	Somente nos casos de modificação, revogação e suspensão da Oferta, com possibilidade de devolução dos valores efetivamente integralizados.	Seção 7.3
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto	Seção 15



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

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na Oferta		
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>Administradora: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria</p> <p>Coordenador Líder: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria</p> <p>Gestora: https://www.arinvestimentos.com.br/institucional/</p> <p>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);</p> <p>Fundos.NET: https://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”. 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);</p> <p>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</p> <p>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).</p>	Seção 5.1.
Quem são os coordenadores da oferta?	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM	Seção 14



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

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na Oferta		
Outras instituições participantes da distribuição	O processo de distribuição das Cotas poderá contar com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), convidadas a participar da Oferta sob a liderança do Coordenador Líder.	Seção 8.4
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 8.4
Qual o período de reservas?	N/A	Seção 5
Qual a data da fixação de preços?	N/A	Seção 2.1.
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	24 de fevereiro de 2024.	Seção 5.1
Qual a data da liquidação da oferta?	Não há uma data de liquidação fixa na Oferta.	Seção 5.1
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do dia útil imediatamente anterior à data de liquidação da oferta.	Seção 8.2
Quando poderei negociar?	Na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento e da obtenção de autorização enviada pela B3.	Seção 7.1



ADMINISTRADORA E COORDENADOR LÍDER



BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

GESTORA



AR INVESTIMENTOS ASSET MANAGEMENT LTDA.

ASSESSOR LEGAL



KLA ADVOGADOS