FUNDO/EMISSOR	CEDRO PROPERTIES DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII
CNPJ	20.118.507/0001-51
TIPO DE FUNDO	O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado.
ADMINISTRADOR	Limine Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
GESTOR	Paraty Capital Ltda.
CUSTODIANTE	Limine Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
DISTRIBUIDOR	Limine Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
OBJETIVO DO FUNDO	É objetivo do Fundo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a política de investimento definida no Capítulo IX abaixo, preponderantemente, por meio de investimentos: (i) na aquisição dos Imóveis-Alvo; (ii) no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em geral; e (iii) no investimento em Outros Ativos; visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários do FUNDO, (b) pelo aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo; ou (c) da posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido pelo Regulamento do Fundo, pela lei e disposições da CVM;
PÚBLICO ALVO	O Fundo se destinará exclusivamente a investidores, pessoas físicas ou jurídicas, todos considerados investidores profissionais, assim definidos pelas normas expedidas pela CVM em vigor, incluindo o Artigo 9º-A da Instrução CVM 539, a Instrução CVM 476, observado que: (i) todos os fundos de investimento serão considerados investidores profissionais, mesmo que se destinem a investidores não-qualificados; (ii) as pessoas naturais e jurídicas mencionadas no art. 9º-A da Instrução CVM 539, deverão subscrever ou adquirir, no âmbito da oferta, valores mobiliários no montante mínimo de R$1.000.000,00 (um milhão de reais), anteriormente já mencionado, inclusive por meio da integralização dos Imóveis-Alvo no Fundo; e (iii) serão considerados investidores profissionais as sociedades de propósito específico cujos sócios sejam investidores profissionais, nos termos dos itens (i) e (ii).
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (Risco global/equivalente)	Não se aplica.

Av Dr. Cardoso de Mello, 1184 – CJ. 91, Vila Olímpia, São Paulo/SP
Tel.: (11) 2846-1166 www.liminedtvm.com.br

CLASSIFICAÇÃO DO PRODUTO	Agressivo.
CONDIÇÕES DE APLICAÇÃO	Além das hipóteses de conflito de interesses previstas no Artigo 34 da Instrução CVM 472 e salvo mediante aprovação prévia da maioria dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, é vedada a aplicação de recursos do Fundo em investimentos nos quais participem: I - o Administrador, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social dos Ativos Imobiliários; II - o Administrador, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do valor de aquisição do Imóvel-Alvo; ou III - quaisquer das pessoas mencionadas no inciso anterior que estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão de valores mobiliários a serem subscritos pelo Fundo, inclusive na condição de agente de colocação, coordenação ou garantidor da emissão.
Negociação em Mercado Secundário	Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. 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. Ainda, uma vez que as Cotas da 1ª Emissão do Fundo serão distribuídas nos termos da Instrução CVM 476, os Cotistas somente poderão ceder suas Cotas após 90 (noventa) dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais Cotas somente poderá se dar para Investidores Profissionais, assim definidos nos termos do Artigo 9º-A da Instrução CVM 539, ressalvada a hipótese de registro de tais Cotas perante a CVM.
CARÊNCIA PARA RESGATE E PRAZO DE OPERAÇÃO	Não haverá resgate de Cotas.
REMUNERAÇÃO DO DISTRIBUIDOR	A instituição é remunerada pela distribuição do produto. Para maiores detalhes, consulte o documento informações gerais

Av Dr. Cardoso de Mello, 1184 – CJ. 91, Vila Olímpia, São Paulo/SP
Tel.: (11) 2846-1166 www.liminedtvm.com.br

	disponível em https://liminedtvm.com.br/tipo-de-investimento/fundos-de-investimento/.
MAIORES INFORMAÇÕES	Para maiores informações a respeito da Distribuição de Cotas e do **FUNDO**, bem como para obtenção de cópias do Regulamento e do Prospecto, podem ser obtidas nos seguintes endereços: **Administradora:** **Limine Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.** Av Dr. Cardoso de Mello, 1184 – CJ. 91, Vila Olímpia, São Paulo – SP E-mail: adm.fundos@liminedtvm.com.br **Comissão de Valores Mobiliários – CVM** Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro, RJ **Caminho pelo site:** ✓ Digitar: http://www.cvm.gov.br/ – rolar a página -> no quadro Informações de Regulados -> clicar em Fundos de Investimentos -> em seguida Consulta a Informações de Fundos -> depois em Fundos de Investimento Registrados

OUTRAS INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO:

FATORES DE RISCO

(i) **Risco de Crédito** – Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários, arrendatários ou adquirentes dos Imóveis-Alvo, a título de locação, arrendamento ou compra e venda de tais Imóveis. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados ou arrendados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

(ii) **Riscos de Liquidez** – Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. 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. Ainda, uma vez que as Cotas da 1ª Emissão do Fundo serão distribuídas nos

Av Dr. Cardoso de Mello, 1184 – CJ. 91, Vila Olímpia, São Paulo/SP
Tel.: (11) 2846-1166 www.liminedtvm.com.br

termos da Instrução CVM 476, os Cotistas somente poderão ceder suas Cotas após 90 (noventa) dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais Cotas somente poderá se dar para Investidores Profissionais, assim definidos nos termos do Artigo 9º-A da Instrução CVM 539, ressalvada a hipótese de registro de tais Cotas perante a CVM.

(iii) **Risco de concentração da carteira do Fundo** – O Fundo destinará os recursos captados em sua 1ª Emissão de Cotas para a aquisição dos Imóveis-Alvo que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que a poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que o Fundo possa adquirir outros imóveis. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pelo Fundo, inicialmente o Fundo irá adquirir um número limitado de imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela locação ou arrendamento dos imóveis, considerando ainda que não há garantia de que todas as unidades dos imóveis a serem adquiridos, preferencialmente imóveis comerciais, estarão sempre locadas ou arrendadas.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração do Fundo, gestão dos Outros Ativos, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas Cotas, o Fundo pagará ao Administrador uma Taxa de Administração, equivalente a 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o Patrimônio Líquido do Fundo no último dia do mês imediatamente anterior ao mês de seu pagamento, observado o valor mínimo mensal de R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) com vencimento da primeira parcela, tão somente quando da integralização de cotas do Fundo, valor este que será atualizado anualmente, a partir de 1º de setembro de 2014, pela variação positiva do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

A Taxa de Administração será calculada e provisionada diariamente, tendo como base o patrimônio líquido do Fundo do primeiro Dia Útil imediatamente anterior, com a aplicação da fração de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por Dias Úteis e paga mensalmente, por período vencidos, até o 2º (segundo) dia útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 2º (segundo) dia útil do mês subsequente à Data da 1ª Integralização de Cotas.

Não será devida nenhuma Taxa de Performance pelo Fundo.

O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração, sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração devida.
O Gestor receberá, a título de remuneração, parcela da Taxa de Administração, conforme artigo 8º, nos termos do Contrato de Gestão, a qual será paga diretamente pelo Fundo.

Av Dr. Cardoso de Mello, 1184 – CJ. 91, Vila Olímpia, São Paulo/SP
Tel.: (11) 2846-1166 www.liminedtvm.com.br

Na hipótese de liquidação do Fundo, destituição do Gestor ou ainda rescisão do Contrato de Gestão por qualquer motivo, a remuneração de que trata o caput desde Artigo será devida e paga pro rata temporis, em até 10 (dez) dias do recebimento de notificação sobre a destituição ou rescisão, que deverá informar ainda, o valor do saldo a ser pago pelo Fundo ao Gestor.

O Fundo não possui taxa de ingresso e/ou de saída.

TRIBUTAÇÃO

A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devem distribuir, 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. Ainda de acordo com a mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – "IRPJ", Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – "CSLL", Contribuição ao Programa de Integração Social – "Contribuição ao PIS" e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – "COFINS"). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada 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.

Av Dr. Cardoso de Mello, 1184 – CJ. 91, Vila Olímpia, São Paulo/SP
Tel.: (11) 2846-1166 www.liminedtvm.com.br