

REGULAMENTO DO

IAM RBR DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. PARTE GERAL – INFORMAÇÕES INICIAIS

1.1. O IAM RBR DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (“FUNDO”) é composto por uma única classe (“CLASSE”) de cotas (“Cotas”) e não terá subclasses.

1.2. O Regulamento é composto por sua Parte Geral e Anexo, que conterão as informações do FUNDO e da CLASSE, respectivamente (“Regulamento”). Para fins da interpretação deste Regulamento, quaisquer referências ao FUNDO abrangerão também sua CLASSE, bem como quaisquer referências ao Regulamento abrangerão sua Parte Geral e o Anexo, exceto quando houver indicação expressa em sentido contrário. Em caso de divergência entre as condições estipuladas no Regulamento, deverá ser sempre considerada a previsão mais específica, de modo que o Anexo prevalecerá sobre a Parte Geral.

1.3. O FUNDO é caracterizado como um “Fundo de Investimento Imobiliário” (“FII”), constituído sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, com prazo de duração de 48 (quarenta e oito) meses, contado a partir da data da primeira integralização de Cotas da 1ª (primeira) emissão da CLASSE, podendo ser prorrogado uma única vez, por até 12 (doze) meses, a exclusivo critério dos GESTORES (conforme definidos abaixo) (“Prazo de Duração do FUNDO”).

1.3.1. O ADMINISTRADOR manterá o FUNDO e a CLASSE em funcionamento após o Prazo de Duração do FUNDO, independentemente de deliberação em assembleia de Cotistas, caso ainda vigorem direitos e/ou obrigações contratuais, parcelas a receber, *earn-outs*, contingências ativas e passivas, valores mantidos pela CLASSE para fazer frente a tais contingências passivas e valores em contas *escrow* ou vinculadas, os quais, ao final do Prazo de Duração do FUNDO, não tenham seus prazos contratuais ou de prescrição e/ou decadência legalmente transcorridos, desde que tais direitos e/ou obrigações estejam limitados temporalmente a até 18 (dezoito) meses após o Prazo de Duração do FUNDO. Eventual necessidade de prorrogação do prazo máximo aqui descrito ou de se reter ou manter valores acima do descrito neste Parágrafo deverá ser aprovada em assembleia de Cotistas como alteração do Prazo de Duração do FUNDO.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

2.1. ADMINISTRADOR. A INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, Itaim Bibi, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de fundos de investimento, conforme Ato Declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 2.528, de 29 de julho de 1993 (“ADMINISTRADOR”).

2.2. GESTORES. O ITAÚ UNIBANCO ASSET MANAGEMENT LTDA., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 40.430.971/0001-96, habilitada para a gestão de carteiras de fundos de investimento, conforme Ato Declaratório expedido pela CVM nº 18.862, de 25 de junho de 2021 (“IAM”) na qualidade de gestor; e a RBR PRIVATE EQUITY GESTÃO DE RECURSOS LTDA., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.400, 12º andar, conjunto 122, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 40.147.051/0001-65, autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 18.756, de 13 de maio de 2021, na qualidade de cogestor (“RBR” ou “Cogestor” e, para fins deste Regulamento, quando referido conjuntamente com a IAM, “GESTORES”).

2.3. CUSTODIANTE. A custódia dos Ativos Imobiliários, Ativos de Crédito e dos Ativos de Liquidez (exceto em relação aos imóveis) (conforme definidos abaixo) integrantes da carteira da CLASSE será exercida pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, habilitada para essa atividade conforme Ato Declaratório CVM nº 1.524/90 (“CUSTODIANTE”) ou quem venha a substituí-lo, observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação. O CUSTODIANTE prestará, ainda, os serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira da CLASSE.

2.4. ESCRITURAÇÃO DE COTAS. A ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade por ações, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 (“ESCRITURADOR”) prestará os serviços de escrituração de Cotas, ou quem venha a substituí-la, observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação.

2.5. AUDITOR. O ADMINISTRADOR deverá contratar empresa devidamente qualificada para prestar os serviços de auditoria independente do FUNDO e da CLASSE (“AUDITOR”), observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação.

2.6. DISTRIBUIDORES. As distribuições de Cotas da CLASSE serão realizadas por instituição intermediária líder ("COORDENADOR LÍDER") integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, sendo admitido a este subcontratar terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas.

2.7. FORMADOR DE MERCADO. Observados os termos da legislação e regulamentação aplicáveis, a CLASSE poderá contar com o serviço de formação de mercado (*market making*), sendo certo que caso os serviços de formador de mercado das Cotas da CLASSE no mercado secundário venham a ser contratados, será divulgado fato relevante informando aos Cotistas e/ou a potenciais investidores acerca de tal contratação.

2.8. DEPARTAMENTO TÉCNICO. Na hipótese de a CLASSE investir diretamente em imóveis ou direitos reais sobre imóveis, a RBR será contratada pelo ADMINISTRADOR para prestar ao FUNDO os serviços de departamento técnico habilitado a realizar a análise e acompanhamento de projetos imobiliários, sem prejuízo das atividades desenvolvidas pela RBR com relação aos Ativos Imobiliários, nos termos descritos abaixo.

2.9. CONSULTORIA ESPECIALIZADA. Na hipótese de a CLASSE investir diretamente em imóveis ou direitos reais sobre imóveis, a IAM prestará à CLASSE os serviços de consultoria especializada habilitada, para fins de dar suporte e subsidiar o ADMINISTRADOR em atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários da carteira da CLASSE, sem prejuízo das atividades desenvolvidas pela IAM com relação aos Ativos de Crédito e Ativos de Liquidez, nos termos descritos abaixo.

2.9.1. A contratação do ADMINISTRADOR, dos GESTORES ou partes relacionadas ao ADMINISTRADOR e/ou aos GESTORES para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da assembleia de Cotistas.

2.10. OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR. O ADMINISTRADOR tem amplos e gerais poderes para administrar o FUNDO, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e na regulamentação aplicável, neste Regulamento, e das demais disposições do acordo operacional a ser celebrado entre o ADMINISTRADOR e a IAM ("Acordo Operacional"):

- a) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos sobre tais bens imóveis que venham a integrar o patrimônio da CLASSE, que tais ativos, bem como seus frutos e rendimentos (i) não integram o ativo do ADMINISTRADOR; (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do ADMINISTRADOR; (iii) não compõem a lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do ADMINISTRADOR; (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do ADMINISTRADOR, por mais privilegiados que possam ser; e (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;
- b) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem (i) os registros dos titulares de Cotas de emissão da CLASSE ("Cotistas") e de transferência de Cotas; (ii) os livros de atas e de presença das assembleias de Cotistas; (iii) a documentação relativa aos Ativos Imobiliários, Ativos de Crédito e Ativos de Liquidez (conforme definidos abaixo) e às operações da CLASSE; (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO e da CLASSE; e (v) o arquivo dos relatórios do AUDITOR e, quando for o caso, do representante de Cotistas (eleito nos termos do Anexo) e dos prestadores de serviços do FUNDO e da CLASSE;
- c) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO e/ou à CLASSE;
- d) custear as despesas de propaganda da CLASSE, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição primária de Cotas, que poderão ser arcadas pela CLASSE;
- e) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos da CLASSE;
- f) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea "b" até o término do procedimento;
- g) dar cumprimento aos deveres de informação previstos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis;
- h) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO e pela CLASSE;
- i) observar as disposições constantes deste Regulamento e, quando houver, do(s) prospecto(s) de emissão de Cotas da CLASSE ("Prospecto"), bem como as deliberações da assembleia de Cotistas;
- j) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao FUNDO e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável;
- k) contratar ou distratar, caso entenda necessário, formador de mercado para as Cotas da CLASSE, observados os termos e condições da legislação e regulamentação em vigor;

- l) constituir eventual reserva para contingências e/ou despesas, conforme venha a ser solicitado pelos GESTORES;
- m) operacionalizar, considerando a orientação dos GESTORES, sobre a emissão de novas Cotas dentro do Capital Autorizado;
- n) representar a CLASSE na celebração dos negócios jurídicos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio, à política de investimento e às atividades da CLASSE;
- o) realizar amortizações de Cotas e/ou distribuições de rendimentos, conforme venha a ser orientado pelos GESTORES;
- p) realizar Chamadas de Capital, se aplicável, conforme orientação dos GESTORES; e
- q) adquirir, alienar, permutar e transferir os Ativos Imobiliários, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento.

2.11. OBRIGAÇÕES DOS GESTORES

2.11.1. Constituem obrigações e responsabilidades da IAM, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento, do Acordo Operacional e do contrato de prestação de serviços de cogestão de carteira a ser celebrado entre IAM e RBR ("Contrato de Cogestão"):

- a) avaliar, em conjunto com a RBR, os Imóveis e os Ativos Imobiliários que poderão compor o patrimônio da CLASSE, observadas: (i) as obrigações e responsabilidades do ADMINISTRADOR relativas aos Imóveis, competindo aos GESTORES apenas a recomendação, nos termos do Contrato de Cogestão; e (ii) os investimentos em Imóveis realizados por meio de Sociedades de Propósito Específico ("SPE"), cujos aportes e desinvestimentos serão operacionalizados exclusivamente pela RBR;
- b) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar livremente os Ativos de Crédito e os Ativos de Liquidez (conforme abaixo definidos) que poderão vir a fazer parte do patrimônio da CLASSE;
- c) avaliar, em conjunto com a RBR, a conveniência e a oportunidade de alienação dos Imóveis integrantes do patrimônio da CLASSE, considerando os objetivos da Política de Investimento, o estágio de maturação dos Imóveis, as condições de mercado e os impactos financeiros e estratégicos para os Cotistas, podendo recomendar ao ADMINISTRADOR a realização da alienação dos Imóveis, nos termos deste Regulamento;
- d) prestar, conforme aplicável, os serviços de consultoria especializada habilitada, para fins de dar suporte e subsidiar o ADMINISTRADOR em atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários da carteira da CLASSE, sem prejuízo das atividades desenvolvidas pela IAM com relação aos Ativos de Crédito e Ativos de Liquidez, nos termos descritos acima;
- e) comunicar ao ADMINISTRADOR, em conjunto com a RBR, quando houver necessidade de operacionalizar amortizações de Cotas e/ou distribuições de rendimentos;
- f) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos de Crédito e Ativos de Liquidez da CLASSE, responsabilizando-se e fiscalizando, quando aplicável, os serviços prestados por terceiros por ela contratados, incluindo quaisquer serviços relativos aos Ativos de Crédito e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio da CLASSE que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento;
- g) monitorar o desempenho da CLASSE, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio líquido da CLASSE;
- h) sugerir ao ADMINISTRADOR, em conjunto com a RBR, modificações no Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos da CLASSE;
- i) monitorar os investimentos realizados pela CLASSE, conforme previsto na regulamentação aplicável;
- j) elaborar, em conjunto com a RBR, os relatórios de investimento realizados pela CLASSE, conforme previstos na regulamentação aplicável e observado o disposto no Contrato de Cogestão;
- k) celebrar eventuais contratos e/ou realizar negócios jurídicos, bem como todas as operações necessárias à execução da política de investimento da CLASSE, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades inerentes à carteira da CLASSE que sejam de competência da IAM, observada a política de investimentos da CLASSE e as disposições presentes no Contrato de Cogestão;
- l) orientar o ADMINISTRADOR, em conjunto com a RBR, quanto à realização de eventuais Chamadas de Capital, nos termos do Regulamento;

- m) definir, em conjunto com a RBR, a respeito da alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação; e
- n) orientar o ADMINISTRADOR, em conjunto com a RBR, quanto à realização de novas emissões de Cotas (dentro do Capital Autorizado ou mediante aprovação da assembleia de Cotistas).

2.11.2. Constituem obrigações e responsabilidades da RBR, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento e do Contrato de Cogestão:

- a) identificar, selecionar, avaliar, adquirir e alienar os Imóveis e Ativos Imobiliários que poderão compor o patrimônio da CLASSE, observadas: (i) as obrigações e responsabilidades do ADMINISTRADOR relativas aos Imóveis, competindo aos GESTORES apenas a recomendação, nos termos do Contrato de Cogestão; e (ii) os investimentos em Imóveis realizados por meio de SPE, cujos aportes serão operacionalizados exclusivamente pela RBR;
- b) avaliar, em conjunto com a IAM, os Ativos de Crédito que poderão vir a fazer parte do patrimônio da CLASSE;
- c) propor e avaliar, em conjunto com a IAM, a conveniência e oportunidade da alienação dos Imóveis integrantes do patrimônio da CLASSE, considerando os objetivos da Política de Investimento, o estágio de maturação dos Imóveis, as condições de mercado e os impactos financeiros e estratégicos para os Cotistas, podendo recomendar ao ADMINISTRADOR a realização da alienação dos Imóveis, nos termos deste Regulamento;
- d) implementar aportes e/ou reduções de capital social em SPEs que venham a ser objeto de investimento pela CLASSE, bem como exercer os respectivos direitos de voto no âmbito das SPEs em decorrência dos Ativos Imobiliários detidos pela CLASSE;
- e) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Imóveis e Ativos Imobiliários da CLASSE, responsabilizando-se e fiscalizando, quando aplicável, os serviços prestados por terceiros por ele contratados, incluindo quaisquer serviços relativos aos Imóveis e Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da CLASSE que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista no Regulamento;
- f) comunicar ao ADMINISTRADOR, em conjunto com a IAM, quando houver necessidade de operacionalizar amortizações de Cotas e/ou distribuições de rendimentos;
- g) implementar, utilizando-se dos recursos da CLASSE e no âmbito dos seus serviços de departamento técnico habilitado, benfeitorias visando à manutenção, conservação e reparos dos Imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio da CLASSE;
- h) monitorar o desempenho da CLASSE, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio líquido da CLASSE;
- i) sugerir ao ADMINISTRADOR, em conjunto com a IAM, modificações no Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos da CLASSE;
- j) monitorar os investimentos realizados pela CLASSE nos Imóveis e Ativos Imobiliários, conforme previsto na regulamentação aplicável;
- k) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos Imobiliários, assim como as estratégias de reinvestimento e/ou aumento da participação da CLASSE nos Imóveis e Ativos Imobiliários que já fizeram parte do patrimônio da CLASSE, observada a política de investimentos da CLASSE;
- l) elaborar, em conjunto com a IAM, os relatórios de investimento realizados pela CLASSE, conforme previstos na regulamentação aplicável;
- o) prestar, conforme aplicável, os serviços de departamento técnico habilitado a realizar a análise e acompanhamento de projetos imobiliários, sem prejuízo das atividades desenvolvidas pela RBR com relação aos Imóveis e Ativos Imobiliários, nos termos descritos acima;
- m) celebrar eventuais contratos e/ou realizar negócios jurídicos, bem como todas as operações necessárias à execução da política de investimento da CLASSE, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades inerentes à carteira da CLASSE que sejam de competência da RBR, observada a política de investimentos da CLASSE e as disposições presentes no Contrato de Cogestão;
- n) definir, em conjunto com a IAM, a respeito da alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- o) orientar o ADMINISTRADOR, em conjunto com a IAM, quanto à realização de eventuais Chamadas de Capital, nos termos do Regulamento; e

p) orientar o ADMINISTRADOR, em conjunto com a IAM, quanto à realização de novas emissões de Cotas (dentro do Capital Autorizado ou mediante aprovação da assembleia de Cotistas).

2.11.3. Sem prejuízo do quanto disposto acima, a responsabilidade pela gestão dos Imóveis eventualmente detidos pela CLASSE compete exclusivamente ao ADMINISTRADOR, que deterá a propriedade fiduciária de quaisquer bens da CLASSE.

2.11.4. Independentemente de assembleia de Cotistas e observado o disposto no item 3.1 abaixo, o ADMINISTRADOR, em nome do FUNDO e mediante prévia aprovação dos GESTORES, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e/ou substituir os demais prestadores de serviços do FUNDO ou da CLASSE.

2.12. VEDAÇÕES. É vedado ao ADMINISTRADOR e aos GESTORES, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos da CLASSE, realizar operações que sejam vedadas nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

3. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

3.1. A IAM e o ADMINISTRADOR são os prestadores de serviços essenciais do FUNDO, responsáveis, conjuntamente, pela constituição do FUNDO e da CLASSE ("Prestadores de Serviços Essenciais"). Os Prestadores de Serviços Essenciais, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, possuem poderes para praticar os atos necessários à administração (no caso do ADMINISTRADOR) e à gestão (no caso da IAM) do FUNDO, podendo, cada Prestador de Serviços Essenciais, bem como a RBR, na sua respectiva esfera de atuação, individualmente, contratar, em nome do FUNDO e/ou da CLASSE, conforme o caso, com prestadores de serviços terceiros (devidamente habilitados e autorizados à prestação do serviço contratado).

3.2. O funcionamento do FUNDO e da CLASSE se materializa por meio da atuação dos Prestadores de Serviços Essenciais e terceiros por eles contratados. O FUNDO e/ou a CLASSE, conforme aplicável, respondem diretamente pelas obrigações legais e contratuais assumidas pelos prestadores de serviços do FUNDO. Os Prestadores de Serviços Essenciais e os demais prestadores de serviço do FUNDO e/ou da CLASSE, não respondem por tais obrigações, mas respondem pelos prejuízos que causarem quando procederem com comprovado dolo ou má-fé.

3.3. Os Prestadores de Serviços Essenciais e os demais prestadores de serviços do FUNDO e/ou da CLASSE (que sejam participantes de mercado regulado pela CVM ou que tenham o serviço prestado dentro da esfera de atuação da CVM), respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente.

3.4. A responsabilidade de cada Prestador de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços perante o FUNDO, a CLASSE e os demais prestadores de serviços é individual e limitada exclusivamente aos serviços prestados por cada um, conforme aferida a partir de suas respectivas obrigações previstas na regulamentação em vigor, neste Regulamento, no Contrato de Cogestão e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços celebrado junto ao FUNDO e/ou à CLASSE. A avaliação de responsabilidade dos prestadores de serviços também deverá levar sempre em consideração os riscos inerentes às aplicações nos mercados de atuação do FUNDO e/ou da CLASSE, bem como a natureza de obrigação de meio de seus serviços.

3.5. O ADMINISTRADOR, os GESTORES e os demais prestadores de serviços do FUNDO e/ou da CLASSE não possuem responsabilidade solidária entre si.

4. SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E/OU DOS GESTORES

4.1. O ADMINISTRADOR ou qualquer dos GESTORES devem ser substituídos nas hipóteses de: (i) descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao FUNDO, por decisão da CVM; (ii) renúncia; ou (iii) destituição, por deliberação da assembleia de Cotistas.

4.2. O pedido de declaração judicial de insolvência do FUNDO e/ou da CLASSE impede o ADMINISTRADOR de renunciar à administração fiduciária do FUNDO, mas não sua destituição por força de deliberação da assembleia de Cotistas.

4.3. Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica o ADMINISTRADOR obrigado a convocar imediatamente assembleia de Cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da assembleia de Cotistas que detenham Cotas representativas de, ao menos, 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do FUNDO.

4.4. No caso de renúncia, os prestadores de serviços previstos no item 4.1 acima devem permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia.

4.5. Caso o prestador de serviço que renunciou não seja substituído dentro do prazo referido no item 4.4, o FUNDO deve ser liquidado, nos termos da regulamentação aplicável, devendo os GESTORES permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o ADMINISTRADOR até o cancelamento do registro do fundo na CVM.

4.6. No caso de descredenciamento de Prestador de Serviço Essencial, a CVM pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da assembleia de Cotistas de que trata o item 4.3.

4.7. Caso o prestador de serviço que foi descredenciado não seja substituído pela assembleia de Cotistas, o FUNDO deve ser liquidado, nos termos da regulamentação aplicável, devendo os GESTORES permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o ADMINISTRADOR até o cancelamento do registro do FUNDO na CVM.

4.8. A substituição de um dos GESTORES por motivo de destituição ou descredenciamento não implicará, por si só, a substituição do outro GESTOR. Ainda, o ADMINISTRADOR poderá, a seu exclusivo critério, comunicar formal e previamente à referida assembleia se possui intenção de permanecer responsável pela administração do FUNDO.

4.9. Em caso de substituição de um dos GESTORES por motivo de renúncia, o GESTOR remanescente poderá, a seu exclusivo critério, assumir, isoladamente, a responsabilidade pelas atividades de gestão da carteira da CLASSE, como prestador de serviços essenciais, ficando a assembleia de Cotistas que deliberar pela referida substituição, automaticamente obrigada a aprovar a substituição do ADMINISTRADOR em conjunto, salvo se, a seu exclusivo critério, o ADMINISTRADOR em comunicação formal e prévia à referida assembleia de Cotistas, informar aos Cotistas sua intenção de permanecer responsável pela administração do FUNDO.

4.10. No caso de alteração do ADMINISTRADOR ou de qualquer dos GESTORES, o ADMINISTRADOR e/ou GESTORES substituído(s) deve(m) encaminhar ao(s) substituto(s), ou ao prestador de serviço de administração de carteira remanescente, conforme o caso, cópia de toda a documentação referida no art. 130 da Resolução CVM nº 175, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

5. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

5.1. O ADMINISTRADOR ou os GESTORES, conforme o caso, contratarão, em nome do FUNDO, os prestadores de serviços expressamente permitidos pela regulamentação aplicável, notadamente pela Parte Geral da Resolução CVM nº 175 e seu Anexo Normativo III.

5.1.1. Sem prejuízo das demais previsões legais e do disposto neste Regulamento:

- a) referidas contratações observarão, obrigatoriamente, as normas de conduta previstas em regulamentação aplicável, assim como as políticas internas de contratação do conglomerado do ADMINISTRADOR;
- b) os prestadores de serviços deverão exercer suas atividades buscando, sempre, as melhores condições para o FUNDO e a CLASSE, empregando todo cuidado e a diligência esperada;
- c) os prestadores de serviços deverão responder, nos termos da regulamentação aplicável, por quaisquer infrações ou irregularidades que venham a ser cometidas no exercício de suas funções;
- d) os prestadores de serviços deverão empregar, na defesa dos direitos dos Cotistas, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, e adotando as medidas judiciais, extrajudiciais e arbitrais cabíveis;
- e) deverá assegurar que os referidos prestadores de serviços detenham as habilidades, recursos, experiência, credenciais e qualificações apropriados para cumprir suas obrigações perante o FUNDO e a CLASSE; e
- f) deverá assegurar que a remuneração paga a tais prestadores de serviços seja realizada em condições de mercado, observadas as especificidades do serviço a ser prestado.

6. ENCARGOS

6.1. Constituem encargos do FUNDO e, conseqüentemente, da CLASSE, as seguintes despesas, que lhe serão debitadas diretamente: (i) taxas, impostos e contribuições que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO ou da CLASSE; (ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na regulamentação vigente; (iii) despesas com correspondências de interesse do FUNDO e da CLASSE, inclusive comunicações aos Cotistas; (iv) honorários e despesas do auditor independente; (v) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira da CLASSE, incluindo despesas relativas à aquisição, venda, locação ou arrendamento de imóveis que venham a compor o patrimônio da CLASSE; (vi) honorários advocatícios, custas e despesas processuais correlatas, incorridas na defesa dos interesses do FUNDO e da CLASSE, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; (vii) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor; (viii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira da CLASSE, assim como a parcela de prejuízos não cobertos por seguros e não decorrentes diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços essenciais, no exercício de suas respectivas funções; (ix) despesas relacionadas ao exercício do direito de voto decorrente de ativos integrantes da carteira da CLASSE; (x) despesas com a realização de assembleia de cotistas; (xi) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO

e/ou da CLASSE; (xii) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da CLASSE; (xiii) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos da CLASSE; (xiv) *royalties* devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre o administrador e a instituição que detém os direitos sobre o índice; (xv) Taxa de Administração e Taxa de Gestão; (xvi) Taxa de Performance; (xvii) taxa máxima de custódia; (xviii) os montantes devidos às classes de fundos investidoras em decorrência de acordos de remuneração, que serão deduzidos da Taxa de Administração, Taxa de Gestão e/ou da Taxa de Performance, quando aplicável; (xix) taxa máxima de distribuição, se aplicável; (xx) despesas relacionadas à atividade de formador de mercado, se aplicável; (xxi) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da CLASSE, desde que de acordo com as hipóteses previstas na regulamentação vigente; (xxii) contratação da agência de classificação de risco de crédito; (xxiii) distribuição primária de cotas; (xxiv) admissão das cotas à negociação em mercado organizado; (xxv) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias; (xxvi) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis que venham a integrar o patrimônio da CLASSE; (xxvii) honorários e despesas relacionadas às atividades de representação de cotistas, nos termos do art. 20 do Anexo Normativo III; e (xxviii) honorários advocatícios e despesas decorrentes da contratação de consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação dos ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira da CLASSE.

6.2. Quaisquer despesas não previstas como encargos do FUNDO e da CLASSE correrão por conta do prestador de serviços que a tiver contratado.

6.3. Adicionalmente, todo e qualquer encargo ou despesa que passe a ser admitido como encargo do FUNDO ou da CLASSE, nos termos da regulamentação aplicável, poderá ser arcado diretamente pelo FUNDO e/ou pela CLASSE, conforme aplicável.

6.4. Sem prejuízo da possibilidade da cobrança das despesas inerentes à distribuição primária de Cotas como encargo do FUNDO e da CLASSE, os documentos de cada distribuição das Cotas poderão estabelecer um custo unitário de distribuição por Cota que será arcado pelo Cotista ingressante e não comporá o patrimônio da CLASSE.

7. ASSEMBLEIA DE COTISTAS

7.1. Considerando que o FUNDO possui uma única CLASSE, as assembleias gerais de Cotistas e as assembleias especiais de Cotistas se confundem e serão doravante denominadas simplesmente “assembleia(s) de Cotistas”.

7.2. O ADMINISTRADOR convocará os Cotistas, com a antecedência mínima estabelecida na regulamentação aplicável, por correspondência e/ou correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do FUNDO e/ou da CLASSE. A presença de todos os Cotistas supre a convocação por correspondência e/ou por correio eletrônico e dispensa a observância dos prazos acima indicados.

7.2.1. A convocação da assembleia de Cotistas, da qual constarão o dia, a hora e o local em que será realizada a assembleia de Cotistas, bem como a ordem do dia, deverá enumerar, expressamente, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia de Cotistas.

7.2.2. O ADMINISTRADOR disponibilizará, na mesma data de convocação (podendo ser mantidas até a data da assembleia de Cotistas), (i) em sua página na rede mundial de computadores, (ii) no Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias de Cotistas.

7.2.3. A assembleia de Cotistas também poderá ser convocada diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pelo FUNDO, em nome da Classe, ou pelo Representante dos Cotistas, observados os demais requisitos estabelecidos neste Regulamento. Para fins deste dispositivo, a convocação de assembleia de Cotistas solicitada pelos Cotistas será realizada observando-se o prazo mínimo de 30 (trinta) dias a partir do momento em que o ADMINISTRADOR dispuser de todas as informações necessárias para a devida convocação da respectiva assembleia, inclusive aquelas descritas no subitem 7.2.5 abaixo.

7.2.4. Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas, conforme cálculo realizado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da respectiva assembleia de Cotistas, ou representantes dos Cotistas, se houver, podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia de Cotistas, que passará a ser ordinária e extraordinária, desde que referido requerimento (i) esteja acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, observado o disposto na regulamentação específica, e (ii) seja encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data da convocação da assembleia geral ordinária.

7.2.5. Quando a assembleia de Cotistas for convocada para eleger representantes de Cotistas, as informações a serem encaminhadas nos termos da regulamentação em vigor também incluirão a declaração do(s) candidato(s) de que atendem os requisitos do Anexo Normativo III, sem prejuízo das demais informações exigidas nos termos da regulamentação específica.

7.2.6. Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do subitem 7.2.4. acima, o ADMINISTRADOR deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos “i” a “iii” do subitem 7.2.2 acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no subitem 7.2.3 acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

7.3. Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento, compete privativamente à assembleia de Cotistas deliberar sobre:

- a) demonstrações financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR;
- b) alteração do Regulamento, observado o previsto no item 7.3.1 abaixo;
- c) destituição e/ou substituição do ADMINISTRADOR ou dos GESTORES (neste último caso, sempre em conjunto);
- d) escolha do substituto do ADMINISTRADOR ou dos GESTORES;
- e) emissão de novas Cotas, exceto até o limite do Capital Autorizado;
- f) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, e transformação do FUNDO e/ou da CLASSE;
- g) dissolução e liquidação do FUNDO e/ou da CLASSE, quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;
- h) apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas da CLASSE;
- i) eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto no Anexo, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas;
- j) majoração da Taxa de Administração, Taxa de Gestão e/ou Taxa de Performance da CLASSE;
- k) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses estabelecida na regulamentação aplicável;
- l) alteração do prazo de duração do FUNDO e da CLASSE;
- m) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo da CLASSE; e
- n) o pedido de declaração judicial de insolvência da CLASSE.

7.3.1. O Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia de Cotistas, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas da CLASSE sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do ADMINISTRADOR ou dos prestadores de serviços essenciais do FUNDO, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou (iii) envolver redução das taxas de administração, gestão, custódia ou de performance.

7.3.2. As alterações referidas no subitem 7.3.1, incisos (i) e (ii) acima devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas.

7.3.3. A alteração referida no subitem 7.3.1, inciso (iii) acima deve ser comunicada imediatamente aos Cotistas.

7.4. A assembleia de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes à assembleia de Cotistas ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma do item 7.5. abaixo, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas no item 7.3 acima, alíneas b), c), d), f), g), h), j) e k), que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e cumulativamente representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se a CLASSE tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se a CLASSE tiver até 100 (cem) Cotistas. A assembleia de Cotistas poderá ser instalada com a presença de um único Cotista, de modo que apenas considerar-se-á não instalada a assembleia de Cotistas na hipótese de não comparecimento de nenhum Cotista à respectiva assembleia.

7.4.1. Os percentuais de que trata o item 7.4 acima, deverão ser determinados com base no número de Cotistas da CLASSE indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao ADMINISTRADOR informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias de Cotistas que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

7.4.2. Somente podem votar na assembleia de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da assembleia de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores devidamente constituídos.

7.4.3. Observado o disposto no item 7.4.4 abaixo, não podem votar nas assembleias de Cotistas:

- a) o ADMINISTRADOR ou os GESTORES;
- b) os sócios, diretores e funcionários do ADMINISTRADOR ou dos GESTORES;
- c) empresas ligadas ao ADMINISTRADOR ou aos GESTORES, seus sócios, diretores e funcionários;
- d) os prestadores de serviços do FUNDO e/ou da CLASSE, seus sócios, diretores e funcionários;
- e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio da CLASSE; e
- f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO e/ou da CLASSE.

7.4.4. Não se aplica a vedação prevista neste item quando: (i) os únicos Cotistas do FUNDO e/ou da CLASSE forem as pessoas mencionadas nos incisos “a” a “f”; (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas do FUNDO e/ou da CLASSE na própria assembleia de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia de Cotistas em que se dará a permissão de voto.

7.4.5. Os Cotistas poderão enviar votos por escrito no formato informado pelo ADMINISTRADOR, em substituição a sua participação na assembleia de Cotistas, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, que não exclui a realização da reunião de Cotistas, no local e horário estabelecidos, cujas deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes e dos votos por escrito, observados os quóruns previstos no item 7.4 do Regulamento.

7.5. A critério do ADMINISTRADOR, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações da assembleia de Cotistas poderão ser tomadas por meio de consulta formal, sem reunião de Cotistas, hipótese em que (i) os Cotistas manifestarão seus votos no formato informado pelo ADMINISTRADOR; e (ii) as decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, observados os quóruns previstos no item 7.4 acima e desde que sejam observadas as formalidades previstas neste Regulamento, no Anexo e na regulamentação aplicável (“Consulta Formal”).

7.6. O ADMINISTRADOR enviará, no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, ata da assembleia aos Cotistas, por correspondência e/ou por correio eletrônico.

8. EXERCÍCIO SOCIAL

8.1. O exercício social do FUNDO tem início no primeiro dia do mês de julho e término no último dia do mês de junho de cada ano.

9. CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA

9.1. Considera-se o correio eletrônico, ou outras formas de comunicação admitidas nos termos da legislação ou regulamentação aplicáveis, como forma de correspondência válida entre o FUNDO e o Cotista, inclusive para convocação de assembleias de Cotistas e procedimento de Consulta Formal.

10. FALECIMENTO OU INCAPACIDADE DO COTISTA

10.1. Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, até o momento da adjudicação da partilha, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o ADMINISTRADOR, que cabiam ao de cujus ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

11. FORO

11.1. Fica eleito o foro da capital do Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do Regulamento, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

São Paulo - SP, 14 de outubro de 2025.

CLASSE ÚNICA DO

IAM RBR DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

1.1. A CLASSE é constituída sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, com prazo de duração idêntico ao Prazo de Duração do FUNDO.

1.2. Essa CLASSE possui responsabilidade limitada dos Cotistas ao valor por eles subscrito e/ou integralizado, observados os procedimentos previstos no item 6 deste Anexo.

2. QUALIFICAÇÃO E PÚBLICO-ALVO

2.1. A CLASSE receberá recursos de investidores qualificados, nos termos da regulamentação aplicável, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a política de investimento da CLASSE definida abaixo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários.

2.1.1. Este Anexo observa, no que couber, as modalidades de investimento, os limites e as vedações estabelecidas na Resolução do CMN nº 4.994, de 24 de março de 2022, conforme alterada (“Resolução CMN 4.994”). Não há obrigação do FUNDO, do ADMINISTRADOR, tampouco dos GESTORES de alterar e/ou solicitar alterações a este Anexo em razão de eventuais alterações na Resolução CMN 4.994 que entrem em vigor após o funcionamento do FUNDO. Caso algum dos Cotistas seja Entidade Fechada de Previdência Complementar sujeita à Resolução CMN 4.994, que dispõe sobre limites e condições de investimento para tal ente regulado, caberá ao próprio Cotista o controle e a consolidação de seus investimentos mantidos no FUNDO com os demais investimentos detidos pelo Cotista por meio de sua carteira própria ou por meio de outros fundos de investimento, cabendo exclusivamente ao referido Cotista assegurar que a totalidade de seus recursos estão em consonância com a regulamentação própria aplicável, não cabendo ao ADMINISTRADOR e/ou aos GESTORES a responsabilidade pela observância de quaisquer outros limites, condições ou restrições que não aqueles expressamente definidos neste Anexo.

3. POLÍTICA DE INVESTIMENTO

3.1. A CLASSE é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinada ao investimento em empreendimentos imobiliários, conforme a regulamentação aplicável, com vistas à obtenção de eventuais ganhos de capital, mediante a aquisição, preponderante, de imóveis ou de direitos reais sobre imóveis relacionados ao e/ou destinados ao desenvolvimento de empreendimentos logísticos localizados no Estado de São Paulo, de forma direta ou indireta, observado o disposto no item 3.1.1 abaixo (“Imóveis”), para posterior alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, incluídos os bens e direitos a eles relacionados. A CLASSE também poderá investir em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da regulamentação aplicável, a critério dos GESTORES, nos termos deste Anexo e do Contrato de Cogestão, independentemente de deliberação em assembleia de Cotistas (“Política de Investimento”).

3.1.1. A participação da CLASSE em empreendimentos imobiliários, conforme previsto na regulamentação aplicável, será realizada por meio da aquisição de: **(A)** (a.1) imóveis ou direitos reais sobre imóveis; (a.2) cotas ou ações de SPE; (a.3) cotas de FII que invistam em imóveis, de forma direta ou indireta; (a.4) cotas de FIP cuja política de investimento seja, exclusivamente, voltada às atividades permitidas aos FII e que invistam em SPE cujo objeto seja investir em imóveis; (a.5) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM 84 (em conjunto, os “Ativos Imobiliários”); e **(B)** (b.1) certificados de recebíveis imobiliários; (b.2) letras hipotecárias; (b.3) letras de crédito imobiliário; e (b.4) letras imobiliárias garantidas (em conjunto, os “Ativos de Crédito”).

3.2. Os Imóveis e direitos reais sobre Imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO serão adquiridos pelo ADMINISTRADOR em caráter fiduciário, por conta e em benefício da CLASSE e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar a Política de Investimento, obedecidas as recomendações dos GESTORES e as decisões tomadas pela assembleia de Cotistas.

3.2.1. No instrumento de aquisição de bens Imóveis e direitos reais sobre Imóveis eventualmente integrantes do patrimônio da CLASSE, o ADMINISTRADOR fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária e destacará que os bens adquiridos constituem o patrimônio da CLASSE.

3.2.2. Os bens Imóveis e os direitos reais sobre Imóveis integrantes do patrimônio da CLASSE, mantidos sob a propriedade fiduciária do ADMINISTRADOR, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do ADMINISTRADOR.

3.3. 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.

3.4. A CLASSE poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em: (a) moeda nacional; (b) títulos de emissão do tesouro nacional; (c) operações compromissadas com lastro nos Ativos de Liquidez indicados no item “b”, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; (d) cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja investir nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens “b” e “c” acima (“Fundos Investidos”); e (e) outros ativos, incluindo ativos de renda fixa, admitidos nos termos da regulamentação aplicável (“Ativos de Liquidez” e, em conjunto com os Ativos Imobiliários e Ativos de Crédito, “Ativos”), bem como em derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da CLASSE.

3.5. Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre a CLASSE e o ADMINISTRADOR e entre a CLASSE e os GESTORES dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia de Cotistas, nos termos da regulamentação aplicável.

3.6. Os GESTORES ou o ADMINISTRADOR (em relação aos Imóveis) terão discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos Imobiliários, Ativos de Crédito e dos Ativos de Liquidez da carteira da CLASSE, desde que seja respeitada a Política de Investimento e o disposto no Contrato de Cogestão, não tendo os GESTORES, nos limites de suas respectivas atuações, nenhum compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicáveis por conta da ocorrência da concentração do patrimônio líquido da CLASSE em valores mobiliários, conforme previsto abaixo.

3.7. A aquisição dos Imóveis e Ativos Imobiliários 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 pela CLASSE, nos termos da regulamentação aplicável. Adicionalmente, os GESTORES poderão contratar, em nome da CLASSE, escritório de advocacia para fins de auditorias jurídica, técnica e/ou ambiental a serem realizadas no âmbito da aquisição dos Imóveis e Ativos Imobiliários, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

3.8. Os Imóveis ou direitos reais sobre Imóveis a serem adquiridos pela CLASSE deverão estar localizados no Estado de São Paulo, observado que a CLASSE poderá adquirir Imóveis sobre os quais tenham sido gravados ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da CLASSE. Ainda, posteriormente ao seu ingresso no patrimônio da CLASSE, poderão ser prestadas fianças, aval, aceite ou coobrigações de qualquer forma, relativamente às operações relacionadas à carteira da CLASSE, bem como constituir ônus reais sobre Imóveis integrantes do patrimônio da CLASSE para garantir obrigações por ela assumidas.

3.8.1. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os Imóveis e os empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio da CLASSE ou sobre quaisquer Ativos Imobiliários, Ativos de Crédito e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO.

3.9. Adicionalmente, a CLASSE poderá adquirir Ativos Imobiliários, Ativos de Crédito e/ou Ativos de Liquidez que tenham sido emitidos na forma da Resolução do CMN nº 2.921, de 17 de janeiro de 2002, conforme alterada.

3.10. O objeto da CLASSE e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da assembleia de Cotistas, tomada de acordo com o quórum estabelecido no item 7.3 da Parte Geral do Regulamento.

3.11. Caberá aos GESTORES, no limite de suas atribuições individuais, praticar todos os atos que entenderem necessários ao cumprimento da Política de Investimento, não lhes sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do ADMINISTRADOR com relação às atribuições específicas deste, conforme estabelecidas nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

3.12. Os Ativos de Liquidez devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome da CLASSE, conforme o caso, em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”) ou pela CVM, excetuando-se as aplicações da CLASSE em cotas de Fundos Investidos.

3.13. Os Ativos de Liquidez serão precificados de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado) e de acordo com o manual de precificação adotado pelo CUSTODIANTE, disponível para consulta em sua página da rede mundial de computadores (www.itaucustodia.com.br), ou pela instituição que venha a substituir o CUSTODIANTE na prestação dos serviços de controladoria para a CLASSE, observado o disposto no subitem 3.13.1 abaixo.

3.13.1. A precificação dos Ativos de Liquidez será feita pelo valor de mercado com base no manual de precificação do CUSTODIANTE. No entanto, caso o ADMINISTRADOR e/ou a IAM não concordem com a precificação baseada no manual de precificação do CUSTODIANTE, o ADMINISTRADOR e a IAM, em conjunto com o CUSTODIANTE, deverão decidir de comum acordo o critério a ser seguido.

3.14. A CLASSE pode emprestar ou tomar emprestado títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias, nos termos da legislação e regulamentação em vigor.

3.15. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Imóveis e aos empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio da CLASSE, ou a quaisquer Ativos Imobiliários, Ativos de Crédito e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio da CLASSE, observadas eventuais hipóteses previstas neste Anexo.

4. EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

4.1. A cada nova emissão de Cotas da CLASSE, as Cotas serão objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro, nos termos da legislação aplicável.

4.2. No âmbito da primeira emissão de Cotas da CLASSE, serão emitidas até 3.780.000 (três milhões e setecentas e oitenta mil) Cotas, em classe única, nominativas e escriturais, no valor de R\$100,00 (cem reais) cada, sem considerar a taxa de distribuição primária, totalizando o montante de até R\$378.000.000,00 (trezentos e setenta e oito milhões de reais), na data de emissão, qual seja, a data da 1ª (primeira) integralização de Cotas da CLASSE ("Data de Emissão"), observada a possibilidade de colocação parcial das Cotas da 1ª (primeira) emissão da CLASSE, desde que sejam colocadas, pelo menos, 1.050.000 (um milhão e cinquenta mil) Cotas, totalizando o montante de R\$105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais) na Data de Emissão ("Patrimônio Mínimo Inicial"). Adicionalmente, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas da CLASSE poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista na regulamentação aplicável, de até 945.000 (novecentas e quarenta e cinco mil) Cotas, perfazendo o montante adicional de até R\$94.500.000,00 (noventa e quatro milhões e quinhentos mil reais) na Data de Emissão, equivalentes a até 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas inicialmente ofertadas ("1ª Emissão").

4.3. Será permitida a subscrição parcial das Cotas da 1ª Emissão, na forma prevista neste Anexo e nos documentos de subscrição das Cotas.

4.3.1. Caso, findo o prazo para subscrição de Cotas da 1ª Emissão, tenham sido subscritas Cotas em quantidade inferior à do Patrimônio Mínimo Inicial, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão, o ADMINISTRADOR deverá:

- a) devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, os recursos recebidos, de acordo com as disposições constantes dos documentos da respectiva emissão; e
- b) em se tratando da 1ª Emissão, proceder à liquidação da CLASSE, observado o disposto neste Anexo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

4.3.2. A CLASSE entrará em funcionamento após a 1ª (primeira) integralização de Cotas da 1ª Emissão, que será correspondente, no mínimo, ao Patrimônio Mínimo Inicial e ao cumprimento dos requisitos previstos na regulamentação específica.

4.3.3. Quando da subscrição das Cotas da 1ª Emissão, o investidor deverá assinar o compromisso de investimento das Cotas ("Compromisso de Investimento"), o boletim de subscrição e o termo de ciência de risco e adesão ao regulamento, para atestar que tomou ciência: (i) do teor do Regulamento e deste Anexo; e (ii) dos riscos associados ao investimento no FUNDO e na CLASSE, conforme descritos no Anexo II do Regulamento; (iii) da Política de Investimento.

4.3.4. As Cotas objeto da 1ª Emissão serão subscritas pelos investidores e integralizadas pelo Preço de Integralização, conforme definido no Compromisso de Investimento, quando das Chamadas de Capital (conforme abaixo definidas) a serem realizadas pelo ADMINISTRADOR, a pedido dos GESTORES, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento ("Chamada de Capital").

4.3.5. A forma de integralização das Cotas será estabelecida no Compromisso de Investimento, sendo que o preço de integralização será igual a R\$100,00 (cem reais). As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, à vista ou mediante Chamadas de Capital, as quais poderão ocorrer de forma desproporcional entre os Cotistas, a exclusivo critério dos GESTORES, conforme especificado nos documentos de cada emissão, observados os procedimentos e prazos de liquidação via B3, assim como os procedimentos e prazos de cada Chamada de Capital, por meio de débito em conta corrente.

4.3.6. Os investidores receberão as Cotas referentes ao valor integralizado no âmbito de cada Chamada de Capital. Não será permitida a entrega de Cotas fracionadas, observado que, quando necessário, será considerado o número inteiro calculado expurgando-se as casas decimais (número truncado).

4.3.7. O valor total subscrito e integralizado mediante Chamadas de Capital, para fins de realização de investimentos pelos investidores, estará limitado ao montante do Capital Comprometido. Entende-se por “Capital Comprometido” o valor conjunto comprometido por cada Cotista, a ser alocado pelos GESTORES, conforme os termos e condições previstos no Compromisso de Investimento (“Capital Comprometido”), e representará o limite do valor máximo que poderá ser objeto de Chamadas de Capital a serem realizadas pelo ADMINISTRADOR, sob orientação dos GESTORES, junto a cada Cotista.

4.3.8. Na medida em que a CLASSE (i) identifique necessidades de investimento em Ativos Imobiliários e/ou Ativos de Crédito; ou (ii) identifique necessidades de recebimento de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos, os GESTORES comunicarão o ADMINISTRADOR para que este realize uma Chamada de Capital aos Cotistas em um prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis, sendo certo que o referido valor deverá ser líquido de quaisquer impostos e múltiplo inteiro do Preço de Integralização da Cota, a ser integralizado em até 10 (dez) Dias Úteis de cada uma das Chamadas de Capital, observado que o ADMINISTRADOR divulgará comunicado ao mercado, de modo a dar publicidade com relação ao procedimento das Chamadas de Capital, considerando os prazos estipulados pela B3, contendo, no mínimo, (a) a quantidade de Cotas que deverão ser integralizadas; (b) o valor total que deverá ser integralizado; e (c) a data prevista para liquidação da respectiva Chamada de Capital, de modo que os investidores acessem seus custodiantes para realização das operações de integralização das Cotas.

4.3.8.1. No caso de inadimplemento, o ADMINISTRADOR notificará, em até 2 (dois) Dias Úteis da data do inadimplemento, o Cotista Inadimplente para sanar o inadimplemento no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva notificação.

4.3.8.2. Sem prejuízo do disposto no Compromisso de Investimento, o Cotista que não cumprir com sua obrigação de aportar recursos na CLASSE, total ou parcialmente, ficará de pleno direito, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, automaticamente constituído em mora (“Cotista Inadimplente”).

4.3.8.3. O ADMINISTRADOR e os GESTORES, conforme aplicável, ficam desde já autorizados a tomar uma das seguintes medidas, com relação ao Cotista Inadimplente, sem prejuízo de outras medidas a serem tomadas no interesse da CLASSE, conforme item 4.3.8.4 abaixo:

- (i) iniciar, por si ou por meio de terceiros, os procedimentos extrajudiciais e/ou judiciais para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas pelo Cotista Inadimplente, acrescidos (a) de valor correspondente ao débito atualizado pelo IPCA, *pro rata temporis* entre a data em que tal pagamento deveria ter sido feito e a data em que for efetivamente realizado; (b) de juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano; (c) de multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o débito corrigido; e (d) dos custos de tal cobrança;
- (ii) deduzir o valor inadimplido de quaisquer distribuições devidas ao Cotista Inadimplente, desde a data em que o saldo deveria ter sido pago até a data em que ocorrer o pagamento integral desse saldo, sendo certo que eventuais saldos existentes após tal dedução, se houver, serão entregues ao Cotista Inadimplente, observado o disposto no item 4.3.8.6 abaixo, dispondo o ADMINISTRADOR de todos os poderes para fazer tal compensação em nome do referido Cotista Inadimplente e, conforme o caso, para integralizar Cotas com os recursos de tais distribuições em seu nome;
- (iii) suspender todo e qualquer direito político e econômico-financeiro do Cotista Inadimplente com relação à totalidade de Cotas detidas pelo Cotista Inadimplente, até o que ocorrer primeiro entre (a) a data em que for integralmente quitada a obrigação do Cotista Inadimplente; e (b) a data de liquidação da CLASSE; e
- (iv) contrair, em nome da CLASSE, empréstimo para sanar o referido inadimplemento e limitado ao valor inadimplido, direcionando os juros e demais encargos ao Cotista Inadimplente, podendo o ADMINISTRADOR, em nome da CLASSE, dar as Cotas do Cotista Inadimplente em garantia ao empréstimo (e direcionar os recebíveis oriundos de tais Cotas do Cotista Inadimplente para sanar tal empréstimo), nas condições acordadas entre o ADMINISTRADOR e a instituição concedente do empréstimo.

4.3.8.4. Caso o descumprimento perdure por mais de 30 (trinta) dias contados da data em que o respectivo pagamento deveria ter sido realizado, alienar as Cotas (subscritas e integralizadas, se houver) detidas pelo Cotista Inadimplente aos demais Cotistas ou a qualquer terceiro, a valor patrimonial ou com deságio de até 30% (trinta por cento) sobre o valor patrimonial das Cotas integralizadas, com base no patrimônio líquido do FUNDO na data da alienação, a fim de obter recursos para pagamento dos valores devidos ao FUNDO; observado que, em conjunto com as Cotas subscritas e integralizadas do Cotista Inadimplente, eventualmente alienadas nos termos deste item, o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR, poderão ceder a parcela restante do compromisso de investimentos do Cotista Inadimplente, referente às Cotas subscritas e pendentes de integralização.

4.3.8.5. Para fins do disposto no inciso “(iii)” do item 4.3.8.3 acima, as Cotas de titularidade do Cotista Inadimplente não serão contabilizadas pelo ADMINISTRADOR para fins do cômputo de votos em assembleias de Cotistas.

4.3.8.6. Todos os prejuízos e despesas, incluindo honorários advocatícios, causados pelo Cotista Inadimplente e incorridos pelo ADMINISTRADOR, GESTORES e/ou pela CLASSE com relação à inadimplência do Cotista Inadimplente serão integralmente suportados pelo respectivo Cotista Inadimplente.

4.3.8.7. Caso o Cotista Inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal Cotista Inadimplente reassumirá seus direitos políticos e patrimoniais, conforme previsto neste Anexo.

4.3.9. O ADMINISTRADOR, de comum acordo com os GESTORES, observado o previsto neste Anexo e na regulamentação aplicável, poderá realizar o grupamento das Cotas da 1ª Emissão (“*Inplit*”), independentemente de aprovação em assembleia de Cotistas, de acordo com os critérios por ele estabelecidos, incluindo, mas não se limitando, à data base e à proporção do grupamento, sendo certo que, todos estes critérios deverão constar, obrigatoriamente e de forma pormenorizada, no ato do administrador que tratar sobre o *Inplit* das Cotas da 1ª Emissão.

4.4. O ADMINISTRADOR, conforme recomendação dos GESTORES, poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas, sem a necessidade de aprovação em assembleia de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), não se considerando, para estes fins, as Cotas da 1ª Emissão (“Capital Autorizado”).

4.4.1. Sem prejuízo do disposto acima, a assembleia de Cotistas poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas neste Anexo, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observado o quanto disposto na regulamentação aplicável.

4.4.2. Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do item 4.4 deste Anexo, o valor de cada nova Cota deverá ser fixado pelos GESTORES, tendo-se como base (podendo ser aplicado ágio ou desconto, conforme o caso): (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da CLASSE e o número de Cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade da CLASSE; (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas; ou (iv) uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores; não cabendo aos Cotistas da CLASSE qualquer direito ou questionamento em razão do critério que venha a ser adotado. Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do item 4.4 deste Anexo durante o Lock-up para Negociação (conforme abaixo definido), o valor de cada nova Cota deverá ser fixado pelos GESTORES nos termos deste item 4.4.2, observado que, para fins de definição do preço nominal unitário de cada nova Cota será considerado o número inteiro calculado expurgando-se as casas decimais (número truncado).

4.4.3. No âmbito das novas emissões a serem realizadas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações (com base na relação de Cotistas na data que for definida em assembleia geral de Cotistas que deliberar pela nova emissão ou, conforme o caso, na data base que for definida pelo ADMINISTRADOR, no ato que aprovar a nova emissão de Cotas, na hipótese do item 4.4 deste Anexo), respeitando-se os prazos operacionais previstos pela B3 para o exercício de tal direito de preferência.

4.4.4. Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável.

4.4.5. O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pelos GESTORES, em conjunto, sendo admitido o aumento do volume total inicial da emissão, observando-se, para tanto, os termos e condições estabelecidos na regulamentação em vigor.

4.4.6. Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita, encerrada ou cancelada a distribuição anterior.

4.5. Quando da subscrição e integralização de Cotas da 1ª Emissão, poderá ser devida pelos Cotistas e investidores uma taxa de distribuição primária, por Cota subscrita, equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas.

4.5.1. Os recursos captados a título de taxa de distribuição primária serão utilizados para pagamento dos custos de distribuição primária. Caso, após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Cotas, haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da taxa de distribuição primária, tal valor será revertido em benefício da CLASSE.

4.6. Não serão cobradas da CLASSE ou dos cotistas, taxa de ingresso ou taxa de saída.

4.7. As Cotas da CLASSE, observados os períodos de restrição, se aplicáveis, serão admitidas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário em mercado de bolsa e/ou em mercado de balcão organizado, administrados pela B3.

4.7.1. Adicionalmente, nos termos do item 4.7 acima, embora as Cotas estejam admitidas à negociação do mercado secundário, estas somente poderão ser efetivamente negociadas após encerradas todas as Chamadas de Capital das Cotas da respectiva emissão, devendo ser observado o completo encerramento das obras nos Ativos Imobiliários antes de ocorrer a liberação da negociação das Cotas no mercado secundário ("Lock-up para Negociação"). No caso em que houver a antecipação da liberação da negociação por decisão dos GESTORES, em conjunto, deverá ser divulgado previamente comunicado ao mercado, bem como deverão ser observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

4.8. Qualquer negociação de Cotas deve ser feita exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, conforme determinado pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, conforme alterada.

4.8.1. Para efeitos do disposto no item 4.8 acima, não são consideradas negociação de Cotas as transferências não onerosas de Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

5. REMUNERAÇÃO

5.1. Taxa de Administração. Pela administração do FUNDO e da CLASSE, nela incluída as atividades do ADMINISTRADOR e do ESCRITURADOR, a CLASSE pagará ao ADMINISTRADOR uma taxa de administração ("Taxa de Administração") equivalente a [●] % ([●] por cento) ao ano, calculada e devida sobre (a) o patrimônio líquido da CLASSE, apurado na forma do item 5.3. abaixo; ou (b) o valor de mercado da CLASSE, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, neste período, índice de mercado.

5.1.1. Taxa de Gestão. Pela gestão do FUNDO e da CLASSE, a CLASSE pagará à IAM uma taxa de gestão ("Taxa de Gestão") equivalente a 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento), incidente: (a) durante os 2 (dois) primeiros anos do Prazo de Duração da CLASSE, sobre o Valor dos Investimentos Aprovados (conforme definido abaixo); e (b) no período remanescente do Prazo de Duração da CLASSE, sobre o valor contábil do patrimônio líquido da CLASSE, observado, em todos os casos, o valor mínimo mensal de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da CLASSE perante a CVM.

5.1.2. Para fins deste Anexo, o "Valor Dos Investimentos Aprovados" significa: a totalidade dos montantes relacionados a propostas de investimentos aprovadas nos termos deste Regulamento e do Contrato de Cogestão, bem como os montantes comprometidos pelos Cotistas para pagamento das despesas da CLASSE, abrangendo valores já integralizados e aqueles sujeitos a Chamadas de Capital futuras para fazer frente às necessidades da CLASSE.

5.1.3. Em contrapartida aos serviços prestados pela RBR, nos termos deste Regulamento e do Contrato de Cogestão, a IAM poderá estabelecer que parcela da Taxa de Gestão devida pela CLASSE à IAM seja paga diretamente pela CLASSE à RBR, conforme acordado entre os GESTORES no âmbito do Contrato de Cogestão.

5.2. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão serão calculadas, apropriadas e pagas em Dias Úteis, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (conforme abaixo definido), e serão pagas mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

5.2.1. Os tributos incidentes sobre a Taxa de Administração e Taxa de Gestão serão arcados pelos seus respectivos responsáveis tributários, conforme definidos na legislação tributária aplicável.

5.2.2. Para os fins deste Anexo, entende-se por Dia Útil qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Anexo não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3 nos termos deste Anexo sejam em dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento, conforme as Cotas estejam eletronicamente custodiadas na B3.

5.2.3. Eventuais custos com as atividades de departamento técnico e consultoria especializada, previstos nos termos da regulamentação aplicável, serão descontados da parcela devida ao respectivo GESTOR que prestar tais serviços.

5.2.4. Serão desconsideradas, para fins de cálculo da Taxa de Administração e Taxa de Gestão, as taxas cobradas (i) pelas classes/subclasses que tenham suas cotas negociadas em mercados organizados; ou, ainda, (ii) pelas classes/subclasses dos Fundos Investidos, quando geridos por partes não relacionadas aos GESTORES.

5.2.5. Além da remuneração devida nos termos do *caput* e observado o disposto no Contrato de Cogestão, os GESTORES farão jus a uma taxa de performance (“**Taxa de Performance**”), a qual será calculada da seguinte forma:

$$Perf_i = 20\% \times (FC_Incorr_P_i - Pag_Hurdle_i);$$

Onde:

- *i* identifica a contagem de mês, onde o mês da primeira chamada de capital define o mês zero;
- Perf é o valor aferido de Taxa de Performance para os GESTORES e, $Perf_i$ é o valor para o mês *i*;
- FC_Incorr_P é o valor de fluxo de caixa positivo, ou seja, decorrente de amortizações de cota ou dividendos antes Taxa de Performance e, $FC_Incorr_P_i$ é o valor para o mês *i*;
- Pag_Hurdle é o valor mínimo entre o FC_Incorr_P e o valor necessário de pagamento para atingimento do retorno de 7% a.a acrescido da variação positiva do IPCA, calculado, para o mês *i*, conforme a fórmula a seguir:

$$Pag_Hurdle_i = \text{Mín}(B_In_i + Chamada_K_i + Corre_i, FC_Incorr_P_i)$$

Onde:

B_In (coluna Q da Planilha Exemplo) é o balanço inicial contabilizado e B_In_i é o valor do balanço inicial do mês *i*, sendo ainda definido que:

$$B_In_i = B_Final_{i-1} ; \text{ para } i > 0$$

$$B_In_0 = 0$$

$$B_Final_i = B_In_i + Chamada_K_i + Corre_i - Pag_Hurdle_i$$

Onde B_Final é o balanço final contabilizado e B_Final_i é o valor do balanço final do mês *i*

Chamada_K é o valor das Chamadas de Capital da CLASSE (efetivamente integralizadas), e $Chamada_K_i$ é o valor efetivamente integralizado de chamadas de capital no mês *i*;

$Corre_i$ é o valor de correção do mês *i*, calculado como se segue:

$$Corre_i = B_In_i \times [(1 + 7)^{1/12}] \times (1 + IPCA_{i-1}) - 1]; \text{ onde } IPCA_i \text{ é a variação positiva do IPCA do mês que antecede o mês } i.$$

5.2.6. A Taxa de Performance será calculada e paga após a dedução de todas as despesas devidas pela CLASSE, incluindo a Taxa de Gestão estabelecida acima, observado o disposto no item 5.4, alínea (a).

5.3. Considera-se patrimônio líquido da CLASSE a soma algébrica do montante disponível com os Ativos Imobiliários, Ativos de Crédito e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira da CLASSE, acrescido dos valores a receber de tais ativos e subtraindo-se as exigibilidades da CLASSE.

5.4. O ADMINISTRADOR e/ou os GESTORES, conforme o caso, poderão determinar que parcelas da Taxa de Administração e Taxa de Gestão a eles devidas sejam pagas diretamente pela CLASSE aos prestadores de serviços contratados por eles, desde que o somatório das parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração e Taxa de Gestão.

5.5. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços (i) de escrituração de Cotas; (ii) de tesouraria, controle e processamento dos Ativos Imobiliários, Ativos de Crédito e/ou Ativos de Liquidez integrantes da carteira do FUNDO; e (iii) previstos nos termos da regulamentação aplicável, serão suportados pelo ADMINISTRADOR.

5.6. A taxa máxima de custódia paga pelo FUNDO será de 0,12% a.a. (doze centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio da CLASSE, com o mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), corrigido pelo indexador IPC-FIPE.

5.7. O ADMINISTRADOR e os GESTORES poderão, a seu exclusivo critério, conceder descontos temporários sobre a sua respectiva parcela da Taxa de Administração, Taxa de Gestão e/ou Taxa de Performance, sem prejuízo do posterior restabelecimento dos respectivos percentuais originalmente previstos, não sendo necessária qualquer aprovação dos Cotistas.

6. REPRESENTANTE DE COTISTAS

6.1. A assembleia de Cotistas poderá eleger 1 (um) representante de Cotistas, com o mandato de pelo menos 1 (um) ano, com termo final na assembleia de Cotistas subsequente que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras da CLASSE, sendo permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos a serem adquiridos pela CLASSE e demais investimentos da CLASSE, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

6.2. Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas pessoa natural ou jurídica que: (i) seja Cotista da CLASSE; (ii) não exerça cargo ou função no ADMINISTRADOR ou no controlador do ADMINISTRADOR ou dos GESTORES, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou preste-lhes assessoria de qualquer natureza; (iii) não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que faça parte da carteira da CLASSE, ou preste-lhe assessoria 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 o FUNDO e a CLASSE, e (vi) não esteja impedido por lei ou tenha 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 ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM. Compete ao representante de Cotistas já eleito informar ao ADMINISTRADOR e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

6.3. A remuneração do representante de Cotistas eleito na forma deste item, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por ele incorridas no exercício de suas atividades, será definida pela mesma assembleia de Cotistas que o elegeu ou elegeram.

6.4. A eleição do representante de Cotistas poderá ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes na Assembleia de Cotistas e que representem, no mínimo (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a CLASSE tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a CLASSE tiver até 100 (cem) Cotistas.

6.5. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

7. RISCOS

7.1. A CLASSE ESTÁ SUJEITA ÀS FLUTUAÇÕES DO MERCADO E A RISCOS QUE PODEM GERAR DEPRECIAÇÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS, ATIVOS DE CRÉDITO E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ E PERDAS PARA OS COTISTAS.

7.2. Os riscos a que a CLASSE e seus Cotistas estão sujeitos encontram-se descritos no Anexo II ao Regulamento. A integralidade dos riscos atualizados e inerentes ao investimento na CLASSE encontra-se disponível aos respectivos investidores por meio do formulário eletrônico elaborado nos moldes da regulamentação aplicável e disponibilizado na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br), de modo que, a partir desse momento, os investidores e os potenciais investidores deverão analisar atentamente os fatores de risco e demais informações disponibilizadas exclusivamente por meio do referido documento.

7.3. As aplicações realizadas na CLASSE não têm garantia do ADMINISTRADOR, dos GESTORES, do CUSTODIANTE, do COORDENADOR LÍDER (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas), de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

8. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E PROCEDIMENTO DE INSOLVÊNCIA

8.1. O ADMINISTRADOR deverá verificar se o patrimônio líquido da CLASSE está negativo nos seguintes eventos:

(i) se houver pedido de declaração judicial de insolvência da CLASSE; ou

(ii) se o ADMINISTRADOR tomar conhecimento de oscilações relevantes nos valores dos Ativos Imobiliários, Ativos de Crédito ou Ativos de Liquidez nos quais a CLASSE invista.

8.2. Caso o ADMINISTRADOR verifique que a CLASSE apresentou patrimônio líquido negativo no fechamento do dia, o ADMINISTRADOR deve imediatamente: (a) caso a CLASSE esteja em processo de liquidação, não realizar amortização de Cotas; (b) caso a CLASSE esteja com oferta pública de cotas em andamento, não aceitar novas subscrições de Cotas; (c) comunicar a existência de patrimônio líquido negativo aos GESTORES; e (d) proceder à divulgação de fato relevante, nos termos da regulamentação vigente (“Fato Relevante”).

8.3. Adicionalmente, caso o ADMINISTRADOR verifique que a CLASSE apresentou patrimônio líquido negativo, o ADMINISTRADOR deve, em até 20 (vinte) dias:

(i) elaborar um plano de resolução de patrimônio líquido negativo em conjunto com os GESTORES (“Plano de Resolução”), do qual conste, no mínimo: (a) análise das causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo; (b) balancete; e (c) proposta de resolução para o patrimônio líquido negativo que, a critério do ADMINISTRADOR e dos GESTORES, pode contemplar as

possibilidades previstas no item 8.7 abaixo, assim como a possibilidade de tomada de empréstimo pela CLASSE, exclusivamente para cobrir o patrimônio líquido negativo; e

(ii) convocar assembleia de Cotistas para deliberar acerca do Plano de Resolução ("Assembleia de Resolução"). A referida convocação deverá ser realizada em até 02 (dois) dias úteis após a conclusão do Plano de Resolução, que deverá ser encaminhado conjuntamente com a convocação.

8.4. Caso, após a adoção das medidas previstas no item 8.2, o ADMINISTRADOR e os GESTORES avaliem, em conjunto e de modo fundamentado, que a ocorrência do patrimônio líquido negativo não represente risco à solvência da CLASSE, a adoção das medidas referidas no item 8.3 se torna facultativa.

8.5. Caso o patrimônio líquido da CLASSE deixe de estar negativo anteriormente à convocação da Assembleia de Resolução, os GESTORES e o ADMINISTRADOR ficam dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos neste Capítulo, devendo o ADMINISTRADOR divulgar novo Fato Relevante, no qual deverá constar o patrimônio líquido atualizado da CLASSE e as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo, conforme venham a ser informadas pelos GESTORES ao ADMINISTRADOR.

8.6. Caso o patrimônio líquido da CLASSE deixe de estar negativo posteriormente à convocação da Assembleia de Resolução e anteriormente à sua realização, a referida assembleia deve ser realizada para que os GESTORES apresentem aos Cotistas o patrimônio líquido atualizado da CLASSE e as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo ("Assembleia de Esclarecimento"), não se aplicando o disposto no item 8.7 abaixo.

8.7. Em caso de não aprovação do Plano de Resolução na Assembleia de Resolução, os Cotistas devem deliberar sobre as seguintes possibilidades:

- (i) cobrir o patrimônio líquido negativo da CLASSE mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações da CLASSE, hipótese na qual seria permitida a subscrição de novas Cotas;
- (ii) cindir, fundir ou incorporar a CLASSE a outro fundo que tenha apresentado proposta já analisada pelo ADMINISTRADOR e pelos GESTORES;
- (iii) liquidar a CLASSE, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio; ou
- (iv) determinar que o ADMINISTRADOR apresente pedido de declaração judicial de insolvência da CLASSE.

8.8. Os GESTORES deverão comparecer à Assembleia de Resolução ou Assembleia de Esclarecimento, conforme o caso, na qualidade de responsáveis pela gestão da carteira da CLASSE. No entanto, a ausência de qualquer um dos GESTORES não impõe ao ADMINISTRADOR qualquer óbice quanto à realização das referidas assembleias.

8.9. Na Assembleia de Resolução, é permitida a manifestação dos credores, nessa qualidade, desde que prevista na convocação ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

8.10. Caso a Assembleia de Resolução não seja instalada por falta de quórum ou os Cotistas não deliberem em favor de qualquer possibilidade no item 8.7, o ADMINISTRADOR deve ingressar com pedido de declaração judicial de insolvência da CLASSE.

8.11. A CVM pode pedir a declaração judicial de insolvência da CLASSE, quando identificar situação na qual o patrimônio líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de valores mobiliários ou para a integridade do sistema financeiro.

8.12. Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da CLASSE, o ADMINISTRADOR deve divulgar Fato Relevante, nos termos da regulamentação vigente e deste Anexo.

8.13. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da CLASSE, o ADMINISTRADOR deve adotar as seguintes medidas:

- (i) divulgar Fato Relevante; e
- (ii) efetuar o cancelamento do registro da CLASSE na CVM.

8.13.1. A CVM pode efetuar o cancelamento do registro da CLASSE caso o ADMINISTRADOR não adote a medida disposta no inciso (ii) acima de modo tempestivo, informando tal cancelamento por meio de ofício encaminhado ao ADMINISTRADOR e de comunicado na página da CVM na rede mundial de computadores.

8.13.2. O cancelamento do registro da CLASSE não mitiga as responsabilidades decorrentes das eventuais infrações cometidas antes do cancelamento.

8.14. O ADMINISTRADOR, os GESTORES e os demais prestadores de serviços do FUNDO e da CLASSE não são responsáveis por quaisquer obrigações legais e contratuais assumidas pela CLASSE, incluindo, mas não se limitando, às despesas atribuíveis à classe de cotas com patrimônio líquido negativo ou insolvente, exceção feita às situações expressamente previstas na legislação vigente.

8.14.1. A renúncia ou a continuidade no exercício de suas funções pelo ADMINISTRADOR e/ou pelos GESTORES no FUNDO com patrimônio líquido negativo não poderá ser interpretada, em nenhuma hipótese, como assunção de responsabilidade pelas obrigações ou dívidas contraídas pelo FUNDO e/ou pela CLASSE.

9. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA

9.1. A CLASSE poderá distribuir aos Cotistas, a critério do ADMINISTRADOR, conforme orientações dos GESTORES, independentemente da realização de assembleia de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela CLASSE, 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.

9.2. Após o encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª Emissão, a distribuição de rendimentos prevista no item 9.1 acima será realizada mensalmente, sempre até o 8º (oitavo) Dia Útil do mês subsequente ao da declaração de rendimentos pela CLASSE, observada a possibilidade de a CLASSE realizar distribuições de rendimentos em periodicidade superior à mensal, a critério dos GESTORES, sendo que eventual saldo de lucros auferidos não distribuído, conforme apurado com base em balanço ou balancete semestral, poderá ser pago na próxima data prevista para distribuição de rendimentos, observados os procedimentos da B3.

9.3. Nos casos previstos no item 9.1 acima, o saldo de caixa referido no item 9.2 acima, poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, os GESTORES deverão informar ao ADMINISTRADOR a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal.

9.3.1. Os valores previstos no item 9.3 acima, serão distribuídos aos Cotistas sempre na próxima data prevista para distribuição de rendimentos nos termos do item 9.2, observados os procedimentos estabelecidos pela B3, observado que o pagamento do resgate das Cotas em decorrência da liquidação da CLASSE, seguirá as disposições presentes neste Anexo.

9.3.2. Caso ocorra amortização de principal, o valor a ser amortizado em cada data de amortização de principal não deverá ultrapassar a menor cotação histórica da cota até o momento do referido evento.

9.3.3. Farão jus aos valores de que tratam os itens 9.2 e 9.3, bem como respectivos subitens acima, os titulares de Cotas da CLASSE no fechamento do Dia Útil em que os rendimentos forem declarados, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas da CLASSE.

9.4. O ADMINISTRADOR utilizará as disponibilidades da CLASSE para atender às suas exigibilidades, observada a seguinte ordem de preferência: (a) pagamento dos encargos previstos no Regulamento, e (b) distribuição dos lucros auferidos aos Cotistas, na forma prevista no item 9 deste Anexo.

9.5. 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 refiram aos gastos rotineiros relacionados à 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.

9.5.1. 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.

9.6. Os pagamentos de que trata este Capítulo serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN. Os pagamentos dos eventos de distribuição de rendimentos realizados no âmbito do sistema de custódia eletrônica da B3, serão realizados conforme os prazos

e procedimentos operacionais da B3, e abrangerão todas as cotas custodiadas eletronicamente na B3, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

10. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

10.1. O ADMINISTRADOR prestará as informações periódicas e disponibilizará os documentos relativos a informações eventuais sobre a CLASSE aos Cotistas, inclusive fatos relevantes, em conformidade com a regulamentação específica e observada a periodicidade nela estabelecida ("INFORMAÇÕES DA CLASSE").

10.1.1. As Informações da Classe serão divulgadas na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantidas disponíveis aos Cotistas na sede do ADMINISTRADOR.

10.2. O ADMINISTRADOR manterá sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br) o Regulamento do FUNDO, em sua versão vigente e atualizada.

10.3. O ADMINISTRADOR, simultaneamente à divulgação das INFORMAÇÕES DA CLASSE referida no item 10.1 deste Anexo, enviará as INFORMAÇÕES DA CLASSE à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas da CLASSE sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

10.4. As Informações da CLASSE poderão ser remetidas aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizadas por meio de canais eletrônicos.

10.5. Cumpre ao ADMINISTRADOR zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes relativos ao FUNDO e à CLASSE.

10.5.1. Considera-se relevante, para os efeitos do item 10.5 deste Anexo, qualquer deliberação da Assembleia de Cotistas, do ADMINISTRADOR ou dos GESTORES, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas, e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

11. ENCARGOS

11.1. Os encargos são as despesas previstas na regulamentação vigente e que podem ser debitadas diretamente do FUNDO e/ou da CLASSE, conforme o caso. Como o FUNDO possui uma única CLASSE, todos os encargos estão listados na Parte Geral do Regulamento.

12. ASSEMBLEIA GERAL E ESPECIAL

12.1. Como o FUNDO possui uma única classe de cotas, as informações referentes às assembleias da CLASSE e do FUNDO constarão apenas da Parte Geral deste Regulamento.

13. POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO

13.1. Os GESTORES, nos limites de suas competências, exercerão o direito de voto em assembleias gerais relacionadas aos Ativos Imobiliários, aos Ativos de Crédito, aos Ativos de Liquidez e aos demais ativos integrantes do patrimônio da CLASSE, na qualidade de representante deste e nos limites de suas competências, norteados pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e da CLASSE, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias.

13.2. Caso os GESTORES, nos limites de suas competências, verifiquem potencial conflito de interesses, deixarão de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos Ativos Imobiliários, Ativos de Crédito e Ativos de Liquidez objeto da Política de Investimento pela CLASSE.

13.3. Os GESTORES, nos limites de suas competências, exercerão o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso, sendo que os GESTORES tomarão as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento da CLASSE sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

13.4. A política de exercício de voto utilizada pelos GESTORES pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores (www.itauassetmanagement.com.br) e (<https://www.rbrasset.com.br/>).

14. LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

14.1. A CLASSE será liquidada por deliberação da Assembleia de Cotistas especialmente convocada para esse fim ("Assembleia de Liquidação") ou na ocorrência dos eventos de liquidação antecipada ou por advento do término de seu Prazo de Duração, conforme descritos neste Anexo.

14.2. São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia de Cotistas, sem prejuízo das demais hipóteses previstas nos termos da legislação e regulamentação em vigor:

- a) desinvestimento com relação a todos os Ativos Imobiliários, Ativos de Crédito e os Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio da CLASSE;
- b) renúncia e não substituição dos GESTORES ou do CUSTODIANTE em até 180 (cento e oitenta) dias da respectiva ocorrência;
- c) descredenciamento, destituição, ou renúncia do ADMINISTRADOR;
- d) ocorrência de patrimônio líquido negativo após a alienação dos Ativos Imobiliários, Ativos de Crédito e dos Ativos de Liquidez da carteira da CLASSE.

14.2.1. Em caso de liquidação antecipada da CLASSE, ocasionada pela Assembleia de Liquidação ou por um evento de liquidação antecipada, a liquidação da CLASSE e o consequente resgate das Cotas serão realizados após (i) alienação da totalidade dos Ativos Imobiliários, Ativos de Crédito e dos Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio da CLASSE; (ii) alienação dos valores mobiliários integrantes do patrimônio da CLASSE em bolsa de valores, em mercado de balcão organizado, em mercado de balcão não organizado ou em negociações privadas, conforme o tipo de valor mobiliário; (iii) alienação da totalidade dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio da CLASSE; e (iv) a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio da CLASSE e demais Ativos Imobiliários, Ativos de Crédito e Ativos de Liquidez da CLASSE.

14.2.2. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pela CLASSE, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em Ativos Imobiliários, Ativos de Crédito e/ou em Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio da CLASSE, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da assembleia de Cotistas que deliberou pela liquidação da CLASSE ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada, observado, se for o caso, o quanto disposto neste Anexo.

14.2.2.1. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos Ativos Imobiliários, Ativos de Crédito e/ou dos Ativos de Liquidez da CLASSE, deduzido das despesas e demais exigibilidades da CLASSE, pelo número de Cotas emitidas pela CLASSE.

14.2.2.2. Caso não seja possível a liquidação da CLASSE com a adoção dos procedimentos previstos no item 14.2 deste Anexo, o ADMINISTRADOR resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos Imobiliários, Ativos de Crédito e dos Ativos de Liquidez do FUNDO, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira da CLASSE e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no subitem 14.2.1 deste Anexo, sendo certo que a entrega dos Ativos Imobiliários, Ativos de Crédito e dos Ativos de Liquidez da CLASSE aos Cotistas deverá ser realizada fora do ambiente da B3.

14.2.2.3. A assembleia de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos Ativos Imobiliários, Ativos de Crédito e dos Ativos de Liquidez da CLASSE para fins de pagamento de resgate das Cotas emitidas.

14.2.2.4. Na hipótese da assembleia de Cotistas referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos Ativos Imobiliários, Ativos de Crédito e dos Ativos de Liquidez a título de resgate das Cotas, os Ativos Imobiliários, Ativos de Crédito e os Ativos de Liquidez da CLASSE serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas emitidas. Após a constituição do condomínio acima referido, o ADMINISTRADOR estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar a CLASSE perante as autoridades competentes.

14.2.3. O ADMINISTRADOR deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro. Caso a eleição não ocorra no prazo de 15 (quinze) dias contados da notificação, o ADMINISTRADOR poderá promover a consignação dos ativos, na forma do artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

14.2.4. O CUSTODIANTE continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao ADMINISTRADOR e ao CUSTODIANTE, hora e local para que seja feita a entrega dos Ativos Imobiliários, Ativos de Crédito e/ou dos Ativos de Liquidez. Expirado este prazo, o ADMINISTRADOR poderá promover o pagamento em consignação dos Ativos Imobiliários, Ativos de Crédito e/ou dos Ativos de Liquidez da carteira da CLASSE, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

14.2.5. Nas hipóteses de liquidação da CLASSE, o AUDITOR deverá emitir relatório 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.

14.2.5.1. 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.

14.2.6. Após a partilha do ativo, o ADMINISTRADOR deverá promover o cancelamento do registro da CLASSE, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

- a) no prazo de 15 (quinze) dias: (i) o termo de encerramento firmado pelo ADMINISTRADOR em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da assembleia de Cotistas que tenha deliberado a liquidação da CLASSE, quando for o caso; e (ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa no registro no CNPJ; e
- b) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio da CLASSE a que se refere o item 14.2.6 deste Anexo, acompanhada do relatório do AUDITOR.

15. TRIBUTAÇÃO

15.1. Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, a CLASSE não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas da CLASSE emitidas. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas físicas, o ADMINISTRADOR envidará melhores esforços para que (i) os Cotistas da CLASSE não sejam titulares de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do FUNDO; (ii) as respectivas Cotas não deem direitos a rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela CLASSE; (iii) a CLASSE receba investimento de Cotistas que correspondam à quantidade mínima de investidores exigida nos termos da legislação e regulamentação em vigor para que os Cotistas sejam elegíveis ao referido benefício; (iv) os cotistas entendidos como “pessoas físicas ligadas”, conforme definido na forma da legislação aplicável, sejam, em conjunto, titulares de Cotas que representem menos de 30% (trinta por cento) do rendimento total auferido pela CLASSE, ou ainda cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento igual ou inferior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela CLASSE; e (v) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado. Para todos os fins e efeitos de direito, eventuais alterações na legislação tributária implicarão na mudança dos critérios e eventuais parâmetros para fins de tributação da CLASSE, inclusive aqueles relativos a isenções.

15.2. Os Cotistas declaram-se cientes e concordam que a B3 poderá disponibilizar ao ADMINISTRADOR as informações relativas ao custo de aquisição de Cotas para fins de cálculo de eventuais tributos que incidam em razão do investimento nas Cotas de emissão da CLASSE.

São Paulo - SP, 14 de outubro de 2025.

ANEXO II – FATORES DE RISCO

ANTES DE DECIDIR POR ADQUIRIR AS COTAS, OS INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR CUIDADOSAMENTE, À LUZ DE SUAS PRÓPRIAS SITUAÇÕES FINANCEIRAS E OBJETIVOS DE INVESTIMENTO, TODAS AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO REGULAMENTO E/OU PROSPECTO, CONFORME APLICÁVEL, E AVALIAR OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NESTE ANEXO. O INVESTIMENTO NAS COTAS ENVOLVE UM ALTO GRAU DE RISCO. INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTA SEÇÃO, EM CONJUNTO COM AS DEMAIS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO REGULAMENTO E/OU PROSPECTO, CONFORME APLICÁVEL, ANTES DE DECIDIR EM ADQUIRIR AS COTAS. EM DECORRÊNCIA DOS RISCOS INERENTES À PRÓPRIA NATUREZA DO FUNDO, INCLUINDO, ENTRE OUTROS, OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NESTA SEÇÃO, PODERÁ OCORRER PERDA OU ATRASO, POR TEMPO INDETERMINADO, NA RESTITUIÇÃO AOS COTISTAS DO VALOR INVESTIDO OU EVENTUAL PERDA DO VALOR PRINCIPAL DE SUAS APLICAÇÕES.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo FUNDO, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estarão sujeitos os investimentos e aplicações do FUNDO, conforme descritos abaixo, não havendo garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Os investimentos do FUNDO 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 o ADMINISTRADOR e os GESTORES mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o FUNDO e para os Cotistas.

A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao FUNDO, 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 do FUNDO podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento do ADMINISTRADOR ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

(A) RISCO DE OSCILAÇÃO DO VALOR DAS COTAS POR MARCAÇÃO A MERCADO – AS COTAS DOS FUNDOS INVESTIDOS E OS ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO DEVEM SER “MARCADOS 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 NESTA NEGOCIAÇÃO; COMO CONSEQUÊNCIA, O VALOR DA COTA DO FUNDO PODERÁ SOFRER OSCILAÇÕES FREQUENTES E SIGNIFICATIVAS, INCLUSIVE NO DECORRER DO DIA.

(B) RISCO TRIBUTÁRIO – A LEI Nº 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999 (“LEI Nº 9.779/99”), ESTABELECE QUE OS FII DEVEM DISTRIBUIR, PELO MENOS, 95% (NOVENTA E CINCO POR CENTO) DOS LUCROS AUFERIDOS AOS SEUS COTISTAS, APURADOS SEGUNDO O REGIME DE CAIXA, COM BASE EM BALANÇO OU BALANCETE SEMESTRAL ENCERRADO EM 30 DE JUNHO E EM 31 DE DEZEMBRO DE CADA ANO. NOS TERMOS DA 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, SUJEITA-SE À TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL ÀS PESSOAS JURÍDICAS PARA FINS DE INCIDÊNCIA DA TRIBUTAÇÃO CORPORATIVA CABÍVEL (IRPJ, CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO – CSLL, CONTRIBUIÇÃO AO PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO SOCIAL – PIS E CONTRIBUIÇÃO AO FINANCIAMENTO DA SEGURIDADE SOCIAL – COFINS).

OS RENDIMENTOS E GANHOS LÍQUIDOS AUFERIDOS PELO FUNDO EM APLICAÇÕES FINANCEIRAS DE RENDA FIXA E RENDA VARIÁVEL SUJEITAM-SE À INCIDÊNCIA DO IR RETIDO NA FONTE DE ACORDO COM AS MESMAS NORMAS APLICÁVEIS ÀS APLICAÇÕES FINANCEIRAS DE PESSOAS JURÍDICAS, EXCETO EM RELAÇÃO ÀS APLICAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES A LETRAS HIPOTECÁRIAS, CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, LETRAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ADMITIDAS EXCLUSIVAMENTE EM BOLSA DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA, PODENDO TAL IMPOSTO SER COMPENSADO COM AQUELE RETIDO NA FONTE PELO FUNDO QUANDO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E GANHOS DE CAPITAL AOS COTISTAS.

AINDA, DE ACORDO COM A LEI Nº 9.779/99, OS RENDIMENTOS E OS GANHOS DE CAPITAL AUFERIDOS QUANDO DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS SÃO TRIBUTADOS NA FONTE PELA ALÍQUOTA DE 20% (VINTE POR CENTO). NÃO OBSTANTE, DE ACORDO COM O ARTIGO 3º, PARÁGRAFO ÚNICO, INCISO III, DA LEI Nº 11.033, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2004, ALTERADA PELA LEI Nº 14.754/23, HAVERÁ ISENÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DAS PESSOAS FÍSICAS COM RELAÇÃO AOS RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS PELO FUNDO AO COTISTA PESSOA FÍSICA, DESDE QUE OBSERVADOS, CUMULATIVAMENTE, OS SEGUINTE REQUISITOS: (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; (II) O CONJUNTO DE COTISTAS PESSOAS FÍSICAS LIGADAS, DEFINIDAS NA FORMA DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL, SEJAM TITULARES DE MENOS DE 30% (TRINTA POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO E TAIS COTAS LHES DEREM O DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO IGUAL OU INFERIOR A 30% (TRINTA POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO; (III) O FUNDO CONTE

COM NO MÍNIMO 100 (CEM) COTISTAS; E (IV) AS COTAS SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO EXCLUSIVAMENTE EM BOLSAS DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. DESSA FORMA, CASO SEJA REALIZADA UMA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PELO FUNDO EM QUALQUER MOMENTO EM QUE TAIS REQUISITOS NÃO TENHAM SIDO ATENDIDOS, OS COTISTAS ESTARÃO SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO A ELES APLICÁVEL, NA FORMA DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

ADICIONALMENTE, CASO OCORRA ALTERAÇÃO NA LEGISLAÇÃO QUE RESULTE EM REVOGAÇÃO OU RESTRIÇÃO À REFERIDA ISENÇÃO, OS RENDIMENTOS E OS GANHOS DE CAPITAL AUFERIDOS PODERÃO VIR A SER TRIBUTADOS NO MOMENTO DE SUA DISTRIBUIÇÃO AOS COTISTAS, AINDA QUE A APURAÇÃO DE RESULTADOS PELO FUNDO TENHA OCORRIDO ANTERIORMENTE À MUDANÇA NA LEGISLAÇÃO.

ASSIM, O RISCO TRIBUTÁRIO ENGLOBA O RISCO DE PERDAS DECORRENTE DA CRIAÇÃO DE NOVOS TRIBUTOS, EXTINÇÃO DE BENEFÍCIO FISCAL, MAJORAÇÃO DE ALÍQUOTAS, INTERPRETAÇÃO DIVERSA DA LEGISLAÇÃO VIGENTE SOBRE A INCIDÊNCIA DE QUAISQUER TRIBUTOS OU A REVOGAÇÃO DE ISENÇÕES VIGENTES, SUJEITANDO O FUNDO OU SEUS COTISTAS A NOVOS RECOLHIMENTOS NÃO PREVISTOS INICIALMENTE.

ADICIONALMENTE, NOS CASOS DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO (“EVENTO”), TODOS OS COTISTAS SÃO TRIBUTADOS À ALÍQUOTA DE 20% (NOS TERMOS DA LEI Nº 9.779), CABENDO AO ADMINISTRADOR A RESPONSABILIDADE DA APURAÇÃO E A RETENÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA NA FONTE. PARA TANTO É NECESSÁRIA A INFORMAÇÃO DO RESPECTIVO CUSTO DE AQUISIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO, PELOS COTISTAS, QUANDO DO MOMENTO DE AQUISIÇÃO DAS REFERIDAS COTAS, SEJA EM OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DO FUNDO, SEJA POR MEIO DE AQUISIÇÃO DE COTAS DO FUNDO EM MERCADO SECUNDÁRIO, MEDIANTE DOCUMENTO E/OU INFORMAÇÃO SISTÊMICA IDÔNEA, SENDO TAIS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS PARA A APURAÇÃO DE GANHO DE CAPITAL PELOS COTISTAS, FORNECENDO SUBSÍDIO PARA O CÁLCULO CORRETO DO VALOR A SER RETIDO A TÍTULO DE IMPOSTO DE RENDA (“IR”) NO MOMENTO DO EVENTO. NA AUSÊNCIA DO ENVIO DAS REFERIDAS INFORMAÇÕES, PELO COTISTA, QUANDO SOLICITADAS, O VALOR DE AQUISIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO PODERÁ SER CONSIDERADO O VALOR DE AQUISIÇÃO NO MERCADO PRIMÁRIO, O MENOR VALOR DE NEGOCIAÇÃO SECUNDÁRIA DAS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO OU O VALOR DE R\$ 0,00 (ZERO), CONFORME O CASO, IMPLICANDO EM TRIBUTAÇÃO INCLUSIVE SOBRE O VALOR DE PRINCIPAL INVESTIDO PELO COTISTA NO FUNDO. NESTA HIPÓTESE, POR NÃO TER ENTREGADO AS INFORMAÇÕES SOLICITADAS, O COTISTA NÃO PODERÁ IMPUTAR QUAISQUER RESPONSABILIDADES AO ADMINISTRADOR, AOS GESTORES, AO CUSTODIANTE OU AO ESCRITURADOR, SOB O ARGUMENTO DE RETENÇÃO E RECOLHIMENTO INDEVIDO DE IR, NÃO SENDO DEVIDA PELO ADMINISTRADOR, PELOS GESTORES, PELO CUSTODIANTE OU PELO ESCRITURADOR QUALQUER MULTA OU PENALIDADE, A QUALQUER TÍTULO, EM DECORRÊNCIA DESSE FATO.

(C) RISCOS DE MERCADO – EXISTE A POSSIBILIDADE DE OCORREREM FLUTUAÇÕES DE MERCADO, NACIONAIS E INTERNACIONAIS, QUE AFETAM PREÇOS, TAXAS DE JUROS, ÁGIOS, DESÁGIOS E VOLATILIDADES DOS ATIVOS DO FUNDO, ENTRE OUTROS FATORES, COM CONSEQUENTES OSCILAÇÕES DO VALOR DAS COTAS DO FUNDO, PODENDO RESULTAR EM GANHOS OU PERDAS PARA OS COTISTAS.

(D) RISCO SISTÊMICO – O PREÇO DOS IMÓVEIS E DOS ATIVOS FINANCEIROS RELACIONADOS A IMÓVEIS SOFREM VARIAÇÕES EM FUNÇÃO DO COMPORTAMENTO DA ECONOMIA, SENDO AFETADO POR CONDIÇÕES ECONÔMICAS NACIONAIS, INTERNACIONAIS E POR FATORES EXÓGENOS DIVERSOS, TAIS COMO INTERFERÊNCIAS DE AUTORIDADES GOVERNAMENTAIS E ÓRGÃOS REGULADORES NOS MERCADOS, MORATÓRIAS, ALTERAÇÕES DA POLÍTICA MONETÁRIA, PODENDO, EVENTUALMENTE, CAUSAR PERDAS AOS COTISTAS. ESSES FATORES PODEM IMPLICAR DESAQUECIMENTO DE DETERMINADOS SETORES DA ECONOMIA. A REDUÇÃO DO PODER AQUISITIVO PODE TER CONSEQUÊNCIAS NEGATIVAS SOBRE O VALOR DOS IMÓVEIS, DOS ALUGUÉIS E DOS VALORES RECEBIDOS EM DECORRÊNCIA DE ARRENDAMENTO, AFETANDO OS ATIVOS IMOBILIÁRIOS E ATIVOS DE CRÉDITO ADQUIRIDOS PELO FUNDO, O QUE PODERÁ PREJUDICAR O SEU RENDIMENTO. ADICIONALMENTE, A NEGOCIAÇÃO E OS VALORES DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS E ATIVOS DE CRÉDITO DO FUNDO PODEM SER AFETADOS PELAS REFERIDAS CONDIÇÕES E FATORES, PODENDO, EVENTUALMENTE, CAUSAR PERDAS AOS COTISTAS.

(E) RISCOS DE LIQUIDEZ E DESCONTINUIDADE DO INVESTIMENTO – OS FII REPRESENTAM MODALIDADE DE INVESTIMENTO EM DESENVOLVIMENTO NO MERCADO BRASILEIRO E SÃO CONSTITUÍDOS, POR FORÇA REGULAMENTAR, COMO CONDOMÍNIOS FECHADOS, NÃO SENDO ADMITIDO RESGATE DAS COTAS, ANTECIPADO OU NÃO, EM HIPÓTESE ALGUMA. OS COTISTAS PODERÃO ENFRENTAR DIFICULDADES NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. ADICIONALMENTE, DETERMINADOS ATIVOS DO FUNDO PODEM PASSAR POR PERÍODOS DE DIFICULDADE DE EXECUÇÃO DE ORDENS DE COMPRA E VENDA, OCASIONADOS POR BAIXA OU INEXISTENTE DEMANDA E NEGOCIABILIDADE. NESTAS CONDIÇÕES, O ADMINISTRADOR PODERÁ ENFRENTAR DIFICULDADE DE LIQUIDAR OU NEGOCIAR TAIS ATIVOS PELO PREÇO E NO MOMENTO DESEJADOS E, CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR PROBLEMAS DE LIQUIDEZ. ADICIONALMENTE, A VARIAÇÃO NEGATIVA DOS ATIVOS FINANCEIROS PODERÁ IMPACTAR O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO FICAR NEGATIVO, O FUNDO PODERÁ ESTAR SUJEITO AOS PROCEDIMENTOS DE INSOLVÊNCIA DESCRITOS NA LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEIS, BEM COMO NO PRESENTE REGULAMENTO. ALÉM DISSO, O REGULAMENTO ESTABELECE ALGUMAS HIPÓTESES EM QUE A ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS PODERÁ OPTAR PELA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

E OUTRAS HIPÓTESES EM QUE O RESGATE DAS COTAS PODERÁ SER REALIZADO MEDIANTE A ENTREGA AOS COTISTAS DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS, ATIVOS DE CRÉDITO E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO. EM AMBAS AS SITUAÇÕES, OS COTISTAS PODERÃO ENCONTRAR DIFICULDADES PARA VENDER OS ATIVOS IMOBILIÁRIOS, ATIVOS DE CRÉDITO E/OU OS ATIVOS DE LIQUIDEZ RECEBIDOS QUANDO DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.

(F) RISCOS RELATIVOS À RENTABILIDADE E AOS ATIVOS DO FUNDO – O INVESTIMENTO NAS COTAS PODE SER COMPARADO À APLICAÇÃO EM VALORES MOBILIÁRIOS DE RENDA VARIÁVEL, POIS A RENTABILIDADE DAS COTAS DEPENDE DA VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E DO RESULTADO DA ADMINISTRAÇÃO DOS BENS QUE COMPÕEM O PATRIMÔNIO DO FUNDO. A DESVALORIZAÇÃO OU DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEIS ADQUIRIDOS PELO FUNDO, ENTRE OUTROS FATORES ASSOCIADOS AOS ATIVOS DO FUNDO, PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DAS COTAS.

(G) RISCOS RELATIVOS À AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS – NO PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE A AQUISIÇÃO DO 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 DIFICULTARIA A TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL AO FUNDO.

(H) RISCO DE REGULARIDADE DOS IMÓVEIS – O FUNDO PODERÁ ADQUIRIR TERRENOS SEM CONSTRUÇÃO OU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS QUE AINDA NÃO ESTEJAM CONCLUÍDOS E, PORTANTO, NÃO TENHAM OBTIDO TODAS AS LICENÇAS APLICÁVEIS. O FUNDO, POR MEIO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO, SERÁ RESPONSÁVEL PELA OBTENÇÃO DE TODAS AS LICENÇAS DEVIDAS EM RELAÇÃO ÀS OBRAS PARA GARANTIR A SUA REGULARIDADE. REFERIDOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SOMENTE PODERÃO SER UTILIZADOS E LOCADOS QUANDO ESTIVEREM DEVIDAMENTE REGULARIZADOS PERANTE OS ÓRGÃOS PÚBLICOS COMPETENTES. DESTE MODO, A DEMORA NA OBTENÇÃO DE LICENÇAS DE OBRAS E/OU DA REGULARIZAÇÃO DOS REFERIDOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PODERÁ PROVOCAR PREJUÍZOS AO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, AOS SEUS COTISTAS. ADICIONALMENTE, A EXISTÊNCIA DE ÁREA CONSTRUÍDA EDIFICADA SEM A AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DA PREFEITURA MUNICIPAL COMPETENTE, OU EM DESACORDO COM O PROJETO APROVADO, PODERÁ ACARREAR 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; E (IV) A RECUSA DA CONTRATAÇÃO OU RENOVAÇÃO DE SEGURO PATRIMONIAL, 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, CONSEQUENTEMENTE, O PATRIMÔNIO, A RENTABILIDADE DO FUNDO E O VALOR DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS.

(I) RISCO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS – O FUNDO, COMO PROPRIETÁRIO DOS IMÓVEIS, ESTÁ SUJEITO AO PAGAMENTO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS COM PINTURA, REFORMAS, DECORAÇÃO, CONSERVAÇÃO, INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA, INDENIZAÇÕES TRABALHISTAS, ALÉM DE DESPESAS DECORRENTES DA COBRANÇA DE ALUGUÉIS EM ATRASO E AÇÕES DE DESPEJO, RENOVATÓRIA, REVISIONAL ETC. O PAGAMENTO DE TAIS DESPESAS PODE ENSEJAR REDUÇÃO NA RENTABILIDADE DAS COTAS.

(J) RISCO DE SINISTRO – NO CASO DE SINISTRO ENVOLVENDO A INTEGRIDADE DOS ATIVOS DO FUNDO, OS RECURSOS OBTIDOS EM RAZÃO DE SEGURO PODERÃO SER INSUFICIENTES PARA REPARAÇÃO DOS DANOS SOFRIDOS E PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DE TAIS ATIVOS.

(K) PROPRIEDADE DAS COTAS E NÃO DOS IMÓVEIS – APESAR DE A CARTEIRA DO FUNDO SER COMPOSTA PREDOMINANTEMENTE POR IMÓVEIS, A PROPRIEDADE DAS COTAS NÃO CONFERE AOS COTISTAS PROPRIEDADE DIRETA SOBRE OS IMÓVEIS, OU SEJA, O COTISTA NÃO PODERÁ EXERCER QUALQUER DIREITO REAL SOBRE OS IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DO FUNDO. OS DIREITOS DOS COTISTAS SÃO EXERCIDOS SOBRE TODOS OS ATIVOS DA CARTEIRA DE MODO NÃO INDIVIDUALIZADO, PROPORCIONALMENTE AO NÚMERO DE COTAS DETIDAS INDIVIDUALMENTE POR CADA UM.

(L) RISCO DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO – O FUNDO DESTINARÁ OS RECURSOS CAPTADOS EM SUA 1ª EMISSÃO DE COTAS PARA A AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS QUE INTEGRARÃO O PATRIMÔNIO DO FUNDO, DE ACORDO COM A SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, OBSERVANDO-SE, AINDA, QUE PODERÃO SER REALIZADAS NOVAS EMISSÕES, TANTAS QUANTAS SEJAM NECESSÁRIAS, VISANDO A 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.

(M) RISCOS SOCIOAMBIENTAIS – AINDA QUE OS IMÓVEIS VENHAM A SITUAR-SE PRINCIPALMENTE EM REGIÕES URBANAS DOTADAS DE COMPLETA INFRAESTRUTURA, OS IMÓVEIS QUE INTEGRAM A CARTEIRA DO FUNDO PODEM TER SUA RENTABILIDADE ATRELADA A RISCOS DECORRENTES DE: (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; (II) PASSIVOS AMBIENTAIS DECORRENTES DE CONTAMINAÇÃO DE SOLO E ÁGUAS SUBTERRÂNEAS, BEM COMO EVENTUAIS RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS, CIVIS E PENAS DAÍ ADVINDAS, COM POSSÍVEIS RISCOS À IMAGEM DO FUNDO E DOS IMÓVEIS QUE PODEM COMPOR, EXCEPCIONALMENTE, O PORTFÓLIO DO FUNDO, CONFORME PREVISTO NO REGULAMENTO; (III) OCORRÊNCIA DE PROBLEMAS AMBIENTAIS, ANTERIORES OU SUPERVENIENTES À AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS QUE PODE ACARRETER A PERDA DE VALOR DOS IMÓVEIS E/OU A IMPOSIÇÃO DE PENALIDADES ADMINISTRATIVAS, CIVIS E PENAS 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 E SEUS RESULTADOS NA RENTABILIDADE OU NO VALOR DE MERCADO DOS IMÓVEIS E/OU DOS TÍTULOS DETIDOS PELO FUNDO PODE AFETAR NEGATIVAMENTE O PATRIMÔNIO DO FUNDO, A RENTABILIDADE E O VALOR DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS E, CONSEQUENTEMENTE, AFETAR NEGATIVAMENTE O COTISTA.

NA HIPÓTESE DE VIOLAÇÃO OU NÃO CUMPRIMENTO DE TAIS LEIS, REGULAMENTOS, LICENÇAS, OUTORGAS E AUTORIZAÇÕES EVENTUALMENTE PODEM SER APLICADAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS, TAIS COMO MULTAS, INDENIZAÇÕES, INTERDIÇÃO E/OU EMBARGO TOTAL OU PARCIAL DE ATIVIDADES, CANCELAMENTO DE LICENÇAS E REVOGAÇÃO DE AUTORIZAÇÕES, SEM PREJUÍZO DA RESPONSABILIDADE CIVIL E DAS SANÇÕES CRIMINAIS (INCLUSIVE SEUS ADMINISTRADORES), AFETANDO NEGATIVAMENTE O FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, O PATRIMÔNIO DO FUNDO, A RENTABILIDADE E O VALOR DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS.

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 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 E DOS LOCATÁRIOS, GERANDO, CONSEQUENTEMENTE, EFEITOS ADVERSOS EM SEUS NEGÓCIOS. QUALQUER DOS EVENTOS ACIMA PODERÁ FAZER COM QUE OS LOCATÁRIOS OU ADQUIRENTES TENHAM DIFICULDADE EM HONRAR COM OS ALUGUÉIS OU PRESTAÇÕES DOS IMÓVEIS. 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 E, CONSEQUENTEMENTE, AFETAR NEGATIVAMENTE O COTISTA.

(N) RISCO DE DESAPROPRIAÇÃO – HÁ POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE DESAPROPRIAÇÃO, PARCIAL OU TOTAL, DO(S) IMÓVEL(IS) DE PROPRIEDADE DO FUNDO, POR DECISÃO UNILATERAL DO PODER PÚBLICO, A FIM DE ATENDER FINALIDADES DE UTILIDADE E INTERESSE PÚBLICO.

(O) RISCO IMOBILIÁRIO – É A EVENTUAL DESVALORIZAÇÃO DO(S) EMPREENDIMENTO(S) OCASIONADA POR, NÃO SE LIMITANDO A, FATORES COMO: (I) FATORES MACROECONÔMICOS QUE AFETEM TODA A ECONOMIA, (II) MUDANÇA DE ZONEAMENTO OU REGULATÓRIOS QUE IMPACTEM DIRETAMENTE O LOCAL DO(S) EMPREENDIMENTO(S), SEJA POSSIBILITANDO A MAIOR OFERTA DE IMÓVEIS (E, CONSEQUENTEMENTE, DEPRIMINDO OS PREÇOS DOS ALUGUÉIS NO FUTURO) OU QUE EVENTUALMENTE RESTRINJAM 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 ENCONTRE(M), (IV) ALTERAÇÕES DESFAVORÁVEIS DO TRÂNSITO QUE LIMITEM, DIFICULTEM OU IMPEÇAM O ACESSO AO(S) EMPREENDIMENTO(S) E (V) RESTRIÇÕES DE INFRAESTRUTURA/SERVIÇOS PÚBLICOS NO FUTURO, COMO CAPACIDADE ELÉTRICA, TELECOMUNICAÇÕES, TRANSPORTE PÚBLICO, ENTRE OUTROS, (VI) A EXPROPRIAÇÃO (DESAPROPRIAÇÃO) DO(S) EMPREENDIMENTO(S) EM QUE O PAGAMENTO COMPENSATÓRIO NÃO REFLITA O ÁGIO E/OU A APRECIAÇÃO HISTÓRICA.

(P) 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 IMPLICARÁ A PERDA DA PROPRIEDADE DE TAIS IMÓVEIS PELO FUNDO, HIPÓTESE QUE PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O PATRIMÔNIO DO FUNDO, A RENTABILIDADE E O VALOR DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS.

(Q) RISCO DE EXPOSIÇÃO ASSOCIADOS À LOCAÇÃO E VENDA DE IMÓVEIS – A ATUAÇÃO DO FUNDO EM ATIVIDADES DO MERCADO IMOBILIÁRIO PODE INFLUENCIAR A OFERTA E PROCURA DE BENS IMÓVEIS EM CERTAS REGIÕES, A DEMANDA POR LOCAÇÕES DOS IMÓVEIS E O GRAU DE INTERESSE DE LOCATÁRIOS E POTENCIAIS COMPRADORES DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS 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 OU O PREÇO DE VENDA UMA REDUÇÃO SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTE DA ESPERADA. A FALTA DE LIQUIDEZ NO MERCADO IMOBILIÁRIO PODE, TAMBÉM, PREJUDICAR EVENTUAL NECESSIDADE DO FUNDO DE ALIENAÇÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE INTEGRAM O SEU PATRIMÔNIO.

ALÉM DISSO, OS BENS IMÓVEIS PODEM SER AFETADOS PELAS CONDIÇÕES DO MERCADO IMOBILIÁRIO LOCAL OU REGIONAL, TAIS COMO O EXCESSO DE OFERTA DE ESPAÇO PARA IMÓVEIS LOGÍSTICOS, E SUAS MARGENS DE LUCROS PODEM SER AFETADAS (I) EM FUNÇÃO DE TRIBUTOS E TARIFAS PÚBLICAS E (II) DA INTERRUPÇÃO OU PRESTAÇÃO IRREGULAR DOS SERVIÇOS PÚBLICOS, EM ESPECIAL O FORNECIMENTO DE ÁGUA E ENERGIA ELÉTRICA. NESTES CASOS, O FUNDO PODERÁ SOFRER UM EFEITO ADVERSO NA SUA CONDIÇÃO FINANCEIRA E AS COTAS PODERÃO TER SUA RENTABILIDADE REDUZIDA.

(R) VALOR DOS IMÓVEIS DA CARTEIRA DO FUNDO NÃO NECESSARIAMENTE ESTÃO APREÇADOS A VALOR DE MERCADO – OS TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO SÃO AVALIADOS A PREÇO DE MERCADO, CONFORME O MANUAL DE MARCAÇÃO A MERCADO DO CUSTODIANTE. TODAVIA, OS IMÓVEIS SÃO AVALIADOS PELO CUSTO DE AQUISIÇÃO E DEDUZIDO DA DEPRECIAÇÃO ACUMULADA, CALCULADA CONSISTENTEMENTE À TAXA COMPATÍVEL COM A VIDA REMANESCENTE ÚTIL DOS RESPECTIVOS BENS, A PARTIR DO MÊS SUBSEQUENTE AO DA AQUISIÇÃO. ALÉM DISSO, O ADMINISTRADOR E OS GESTORES PODEM AJUSTAR A AVALIAÇÃO DOS ATIVOS COMPONENTES DA CARTEIRA DO FUNDO SEMPRE QUE HOUVER INDICAÇÃO DE PERDAS PROVÁVEIS NA REALIZAÇÃO DO SEU VALOR. NESTE SENTIDO, INDEPENDENTEMENTE DA DIVULGAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS IMÓVEIS CONSTANTES NO RELATÓRIO DO ADMINISTRADOR E NAS NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, NÃO NECESSARIAMENTE O VALOR DOS IMÓVEIS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO ESTARÃO APREÇADOS A VALOR DE MERCADO.

(S) COBRANÇA DOS ATIVOS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO - OS CUSTOS INCORRIDOS COM OS PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS À COBRANÇA DOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO E À SALVAGUARDA DOS DIREITOS, INTERESSES E PRERROGATIVAS DOS COTISTAS SÃO DE RESPONSABILIDADE DO FUNDO, DEVENDO SER SUPOSTOS ATÉ O LIMITE TOTAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, SEMPRE OBSERVADO O QUE VIER A SER DELIBERADO PELOS COTISTAS REUNIDOS EM ASSEMBLEIA DE COTISTAS. O ADMINISTRADOR, OS GESTORES, O ESCRITURADOR, O CUSTODIANTE E/OU QUALQUER DE SUAS AFILIADAS NÃO SÃO RESPONSÁVEIS, EM CONJUNTO OU ISOLADAMENTE, PELA ADOÇÃO OU MANUTENÇÃO DOS PROCEDIMENTOS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS DE COBRANÇA DE TAIS ATIVOS 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, PELO NÃO APORTE, PELOS COTISTAS, DOS RECURSOS NECESSÁRIOS PARA TANTO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO. CONSEQUENTEMENTE, CONFORME DESCRITO NO FATOR DE RISCO DENOMINADO “RISCO DE DESCONTINUIDADE”, ABAIXO, O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA EFETUAR A AMORTIZAÇÃO E, CONFORME O CASO, O RESGATE, EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, DE SUAS COTAS, HAVENDO, PORTANTO, A POSSIBILIDADE DE OS COTISTAS ATÉ MESMO PERDEREM, TOTAL OU PARCIALMENTE, O RESPECTIVO CAPITAL INVESTIDO.

(T) O FUNDO PODERÁ REALIZAR A EMISSÃO DE NOVAS COTAS, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UMA DILUIÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO COTISTA - CONFORME PERMITIDO PELO REGULAMENTO, O FUNDO PODERÁ CAPTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUTURO POR MEIO DE NOVAS EMISSÕES DE COTAS POR NECESSIDADE DE CAPITAL OU PARA AQUISIÇÃO DE NOVOS ATIVOS. NA EVENTUALIDADE DE OCORREREM NOVAS EMISSÕES, OS COTISTAS PODERÃO TER SUAS RESPECTIVAS PARTICIPAÇÕES DILUÍDAS UMA VEZ QUE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA PELOS COTISTAS DO FUNDO DEPENDE 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, ESTE PODERÁ SOFRER DILUIÇÃO DE SUA PARTICIPAÇÃO E, ASSIM, VER SUA INFLUÊNCIA NAS DECISÕES POLÍTICAS DO FUNDO REDUZIDA.

(U) RISCO DE INEXISTÊNCIA DE QUORUM NAS DELIBERAÇÕES A SEREM TOMADAS PELA ASSEMBLEIA GERAL - DETERMINADAS MATÉRIAS QUE SÃO OBJETO DE ASSEMBLEIA GERAL SOMENTE SERÃO DELIBERADAS QUANDO APROVADAS POR MAIORIA QUALIFICADA DOS COTISTAS. TENDO EM VISTA QUE FUNDOS IMOBILIÁRIOS TENDEM A POSSUIR NÚMERO ELEVADO DE COTISTAS, É POSSÍVEL QUE AS MATÉRIAS QUE DEPENDAM DE QUORUM QUALIFICADO FIQUEM IMPOSSIBILITADAS DE APROVAÇÃO PELA AUSÊNCIA DE QUORUM NA INSTALAÇÃO (QUANDO APLICÁVEL) E NA VOTAÇÃO DE TAIS ASSEMBLEIAS. A IMPOSSIBILIDADE DE DELIBERAÇÃO DE DETERMINADAS MATÉRIAS PODE ENSEJAR, DENTRE OUTROS PREJUÍZOS, A LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FUNDO.

(V) RISCO JURÍDICO/REGULATÓRIO - TODA A ARQUITETURA DO MODELO FINANCEIRO, ECONÔMICO E JURÍDICO DESTES FUNDOS CONSIDERA UM CONJUNTO DE RIGORES E OBRIGAÇÕES DE PARTE A PARTE ESTIPULADAS ATRAVÉS DE CONTRATOS PÚBLICOS OU PRIVADOS TENDO POR DIRETRIZES A LEGISLAÇÃO EM VIGOR. ENTRETANTO, EM RAZÃO DA POUCA MATURIDADE E DA FALTA DE TRADIÇÃO E JURISPRUDÊNCIA NO MERCADO DE CAPITAIS BRASILEIRO, NO QUE TANGE A ESTE TIPO DE OPERAÇÃO FINANCEIRA, EM SITUAÇÕES DE STRESS PODERÁ HAVER PERDAS POR PARTE DOS INVESTIDORES EM RAZÃO DO DISPÊNDIO DE TEMPO E RECURSOS PARA EFICÁCIA DO ARCABOUÇO CONTRATUAL.

(W) RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES - OS ATOS QUE CARACTERIZEM SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES ENTRE O FUNDO E O ADMINISTRADOR, ENTRE O FUNDO E OS GESTORES, ENTRE O FUNDO E OS COTISTAS DETENTORES DE MAIS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS DO FUNDO E ENTRE O FUNDO E O(S) REPRESENTANTE(S) DE COTISTAS DEPENDEM DE APROVAÇÃO PRÉVIA, ESPECÍFICA E INFORMADA EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, NOS TERMOS DO ANEXO NORMATIVO III DA RESOLUÇÃO CVM 175. DESTE MODO, NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE EVENTUAIS CONTRATAÇÕES NÃO CARACTERIZARÃO SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES EFETIVO OU POTENCIAL, O QUE PODE ACARRETAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS. O REGULAMENTO PREVÊ QUE ATOS QUE CONFIGUREM POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES ENTRE O FUNDO E O ADMINISTRADOR, ENTRE O FUNDO E OS PRESTADORES DE SERVIÇO OU ENTRE O FUNDO E OS GESTORES DEPENDEM DE APROVAÇÃO PRÉVIA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, COMO POR EXEMPLO, E CONFORME DISPOSTO NO ANEXO NORMATIVO III DA RESOLUÇÃO CVM 175: (I) A AQUISIÇÃO, LOCAÇÃO, ARRENDAMENTO OU EXPLORAÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE, PELO FUNDO, DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO ADMINISTRADOR, GESTORES, 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 DO FUNDO TENDO COMO CONTRAPARTE O ADMINISTRADOR, OS GESTORES, A CONSULTORIA ESPECIALIZADA OU PESSOAS A ELES LIGADAS; (III) A AQUISIÇÃO, PELO FUNDO, DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DE DEVEDORES DO ADMINISTRADOR, DOS GESTORES OU CONSULTORIA ESPECIALIZADA UMA VEZ CARACTERIZADA A INADIMPLÊNCIA DO DEVEDOR; (IV) A CONTRATAÇÃO, PELO FUNDO, DE PESSOAS LIGADAS AO ADMINISTRADOR OU AOS GESTORES, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS REFERIDOS NO ANEXO NORMATIVO II DA RESOLUÇÃO CVM 175, EXCETO O DE PRIMEIRA DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO FUNDO, E (V) A AQUISIÇÃO, PELO FUNDO, DE VALORES MOBILIÁRIOS DE EMISSÃO DO ADMINISTRADOR, DOS GESTORES OU DE PESSOAS A ELES LIGADAS, AINDA QUE PARA AS FINALIDADES MENCIONADAS NO ANEXO NORMATIVO II DA RESOLUÇÃO CVM 175. DESTA FORMA, CASO VENHAM A EXISTIR ATOS QUE CONFIGUREM POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES E ESTES SEJAM APROVADOS EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, RESPEITANDO OS QUÓRUMS DE APROVAÇÃO ESTABELECIDOS, ESTES PODERÃO SER IMPLANTADOS, MESMO QUE NÃO TENHA SIDO OBTIDA A APROVAÇÃO DA TOTALIDADE DOS COTISTAS.

(X) RISCO RELATIVO À CONCENTRAÇÃO E PULVERIZAÇÃO - PODERÁ OCORRER SITUAÇÃO EM QUE UM ÚNICO COTISTA VENHA A INTEGRALIZAR PARCELA SUBSTANCIAL DA EMISSÃO OU MESMO A TOTALIDADE DAS COTAS DO FUNDO, PASSANDO TAL COTISTA A DETER UMA POSIÇÃO EXPRESSIVAMENTE CONCENTRADA, FRAGILIZANDO, ASSIM, A POSIÇÃO DOS EVENTUAIS COTISTAS MINORITÁRIOS. 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. POR OUTRO LADO, 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.

(Y) NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS - A REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS NO FUNDO EXPÕE O INVESTIDOR AOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ SUJEITO, OS QUAIS PODERÃO ACARRETAR PERDAS PARA OS COTISTAS. TAIS RISCOS PODEM ADVIR DA SIMPLES CONSECUÇÃO DO OBJETO DO FUNDO, ASSIM COMO DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS, MUDANÇAS IMPOSTAS A ESSES ATIVOS, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA, DECISÕES JUDICIAIS ETC. EMBORA O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DAS APLICAÇÕES DO FUNDO, NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS. EM CONDIÇÕES ADVERSAS DE MERCADO, ESSE SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS PODERÁ TER SUA EFICIÊNCIA REDUZIDA.

(Z) RISCO REGULATÓRIO - OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO REGIDOS, ENTRE OUTROS NORMATIVOS, PELA LEI Nº 8.668/1993 E PELO ANEXO NORMATIVO III DA RESOLUÇÃO CVM 175, 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, O VALOR DAS COTAS, BEM COMO NO SEU RESPECTIVO DESEMPENHO. ADEMAIS, A APLICAÇÃO DE LEIS EXISTENTES E A INTERPRETAÇÃO DE NOVAS LEIS PODERÃO IMPACTAR OS RESULTADOS DO FUNDO.

ADEMAIS, NA HIPÓTESE DE SER CONSTATADO PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO/CLASSE, CASO NÃO SEJA POSSÍVEL REGULARIZAR A SITUAÇÃO COM AS MEDIDAS PREVISTAS NA REGULAMENTAÇÃO EM VIGOR, PODERÁ SER SOLICITADA A DECLARAÇÃO JUDICIAL DE INSOLVÊNCIA DO FUNDO/CLASSE PELO ADMINISTRADOR OU PELA CVM. O REGIME DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DOS COTISTAS E O REGIME DE INSOLVÊNCIA DOS FUNDOS/CLASSES SÃO INOVAÇÕES LEGAIS RECENTES E NÃO FORAM SUJEITAS À REVISÃO JUDICIAL. O REGIME DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DOS COTISTAS E O REGIME DE INSOLVÊNCIA DOS FUNDOS/CLASSES SÃO INOVAÇÕES LEGAIS RECENTES E NÃO FORAM SUJEITAS À REVISÃO JUDICIAL, PODENDO SER QUESTIONADOS OU DESCONSIDERADOS EM OCASIONAIS DISPUTAS JUDICIAIS.

(AA) RISCO OPERACIONAL:

A) **DECORRENTES DE FALHAS OPERACIONAIS E DE TROCA DE INFORMAÇÕES:** OS ATIVOS OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO SERÃO ADMINISTRADOS PELO ADMINISTRADOR E GERIDOS PELOS GESTORES, 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. AINDA, A SUBSCRIÇÃO OU A AQUISIÇÃO, CONFORME O CASO, A COBRANÇA E A LIQUIDAÇÃO DOS ATIVOS FINANCEIROS INTEGRANTES DA CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DEPENDEM DA ATUAÇÃO CONJUNTA E COORDENADA DOS PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO. O FUNDO PODERÁ SOFRER PERDAS PATRIMONIAIS CASO OS PROCEDIMENTOS DESCRITOS NO REGULAMENTO OU NOS RESPECTIVOS CONTRATOS CELEBRADOS ENTRE O FUNDO E ESSES PRESTADORES DE SERVIÇO, INCLUINDO EM RELAÇÃO A TROCAS DE INFORMAÇÕES, VENHAM A SOFRER FALHAS TÉCNICAS OU SEJAM COMPROMETIDOS PELA NECESSIDADE DE SUBSTITUIÇÃO DE QUALQUER DOS PRESTADORES DE SERVIÇO CONTRATADOS.

(B) **DECORRENTES DE SUBSTITUIÇÃO DE PRESTADORES DE SERVIÇO:** EM CASO DE SUBSTITUIÇÃO DE QUAISQUER PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, RESULTANDO, PORTANTO, EM RESCISÃO DOS CONTRATOS CELEBRADOS ENTRE O FUNDO E ESSES PRESTADORES DE SERVIÇO, PODERÁ HAVER UM AUMENTO DOS CUSTOS DO FUNDO COM A CONTRATAÇÃO DE UM NOVO PRESTADOR DE SERVIÇOS, AFETANDO A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(C) **DECORRENTES DE AUMENTO DE CUSTOS DOS CONTRATOS DE PRESTADORES DE SERVIÇO:** OS CONTRATOS CELEBRADOS ENTRE O FUNDO E OS PRESTADORES DE SERVIÇO PODERÃO SOFRER MAJORAÇÕES AO LONGO DE SUA VIGÊNCIA, GERANDO, CONSEQUENTEMENTE, UM AUMENTO DE CUSTOS AO FUNDO AFETANDO SUA RENTABILIDADE.

(D) **RISCO DE GOVERNANÇA** - NÃO PODEM VOTAR NAS ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS (A) O ADMINISTRADOR E/OU OS GESTORES; (B) OS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS DO ADMINISTRADOR E/OU DOS GESTORES; (C) EMPRESAS LIGADAS AO ADMINISTRADOR E/OU AOS GESTORES, SEUS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS; E (D) OS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, SEUS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS, (E) O COTISTA, NA HIPÓTESE DE DELIBERAÇÃO RELATIVA A LAUDOS DE AVALIAÇÃO DE BENS DE SUA PROPRIEDADE QUE CONCORRAM PARA A FORMAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO; (F) O COTISTA CUJO INTERESSE SEJA CONFLITANTE COM O DO FUNDO; EXCETO SE (I) AS PESSOAS MENCIONADAS NAS ALÍNEAS “A” A “D” ACIMA FOREM OS ÚNICOS COTISTAS DO FUNDO; OU (II) MEDIANTE APROVAÇÃO EXPRESSA DA MAIORIA DOS DEMAIS COTISTAS NA PRÓPRIA ASSEMBLEIA OU EM INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO QUE SE REFIRA ESPECIFICAMENTE À ASSEMBLEIA EM QUE SE DARÁ A PERMISSÃO DE VOTO; OU AINDA (III) TODOS OS SUBSCRITORES DE COTAS FOREM CONDÔMINOS DE BEM COM O QUAL CONCORRERAM PARA A INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS, PODENDO APROVAR O LAUDO, SEM PREJUÍZO DA RESPONSABILIDADE DE QUE TRATA O PARÁGRAFO 6º DO ARTIGO 8º, DA LEI 6.404, DE 15 DE DEZEMBRO DE 1976, CONFORME ALTERADA, NOS TERMOS DO ANEXO NORMATIVO III DA RESOLUÇÃO CVM 175. TAL RESTRIÇÃO DE VOTO PODE TRAZER PREJUÍZOS ÀS PESSOAS LISTADAS NAS LETRAS “A” A “D”, CASO ESTAS DECIDAM ADQUIRIR COTAS DO FUNDO. ADICIONALMENTE, DETERMINADAS MATÉRIAS QUE SÃO OBJETO DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS SOMENTE SERÃO DELIBERADAS QUANDO APROVADAS POR MAIORIA QUALIFICADA DOS COTISTAS: (I) 25% (VINTE E CINCO POR CENTO), NO MÍNIMO, DAS COTAS EMITIDAS, QUANDO O FUNDO TIVER MAIS DE 100 (CEM) COTISTAS; OU (II) METADE, NO MÍNIMO, DAS COTAS EMITIDAS, QUANDO O FUNDO TIVER ATÉ 100 (CEM) COTISTAS. TENDO EM VISTA QUE FUNDOS IMOBILIÁRIOS TENDEM A POSSUIR NÚMERO ELEVADO DE COTISTAS, É POSSÍVEL QUE AS MATÉRIAS QUE DEPENDAM DE QUÓRUM QUALIFICADO FIQUEM IMPOSSIBILITADAS DE APROVAÇÃO PELA AUSÊNCIA DE QUÓRUM NA INSTALAÇÃO (QUANDO APLICÁVEL) E NA VOTAÇÃO DE TAIS ASSEMBLEIAS. A IMPOSSIBILIDADE DE DELIBERAÇÃO DE DETERMINADAS MATÉRIAS PODE ENSEJAR, DENTRE OUTROS PREJUÍZOS, A LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FUNDO.

(BB) RISCOS VARIADOS ASSOCIADOS AOS ATIVOS - OS ATIVOS IMOBILIÁRIOS, ATIVOS DE CRÉDITO E OS ATIVOS DE LIQUIDEZ ESTÃO SUJEITOS A OSCILAÇÕES DE PREÇOS E COTAÇÕES DE MERCADO, E A OUTROS RISCOS, TAIS COMO RISCOS DE CRÉDITO E DE LIQUIDEZ, E RISCOS DECORRENTES DO USO DE DERIVATIVOS, DE OSCILAÇÃO DE MERCADOS E DE PRECIFICAÇÃO DE ATIVOS, O QUE PODE AFETAR NEGATIVAMENTE O DESEMPENHO DO FUNDO E DO INVESTIMENTO REALIZADO PELOS COTISTAS. O FUNDO PODERÁ INCORRER EM RISCO DE CRÉDITO NA LIQUIDAÇÃO DAS OPERAÇÕES REALIZADAS POR MEIO DE CORRETORAS E DISTRIBUIDORAS DE VALORES MOBILIÁRIOS QUE VENHAM A INTERMEDIAR AS OPERAÇÕES DE COMPRA E VENDA DE ATIVOS EM NOME DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE FALTA DE CAPACIDADE E/OU FALTA DE DISPOSIÇÃO DE PAGAMENTO DAS CONTRAPARTES NAS OPERAÇÕES INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, O FUNDO PODERÁ SOFRER PERDAS, PODENDO INCLUSIVE INCORRER EM CUSTOS PARA CONSEGUIR RECUPERAR OS SEUS CRÉDITOS.

(CC) RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS E REGULATÓRIOS - O FUNDO ESTÁ SUJEITO AOS EFEITOS DA POLÍTICA ECONÔMICA PRATICADA PELO GOVERNO E DEMAIS VARIÁVEIS EXÓGENAS, TAIS COMO A OCORRÊNCIA, NO BRASIL OU NO EXTERIOR, DE FATOS EXTRAORDINÁRIOS OU DE SITUAÇÕES ESPECIAIS DE MERCADO OU, AINDA, DE EVENTOS DE NATUREZA POLÍTICA, ECONÔMICA, FINANCEIRA OU REGULATÓRIA QUE INFLUENCIEM DE FORMA RELEVANTE O MERCADO

FINANCEIRO BRASILEIRO OU O SETOR IMOBILIÁRIO QUE PODERIA SER AFETADO POR: (I) AUMENTO DAS TAXAS DE JUROS QUE PODERIAM REDUZIR A DEMANDA POR IMÓVEIS OU AUMENTAR OS CUSTOS DE FINANCIAMENTO DAS SOCIEDADES INVESTIDAS OU AINDA REDUZIR O APETITE DOS BANCOS COMERCIAIS NA CONCESSÃO DE CRÉDITO PARA OS DESENVOLVEDORES; (II) AUMENTO DA INFLAÇÃO QUE PODERIA LEVAR A UM AUMENTO NOS CUSTOS DE EXECUÇÃO DOS ATIVOS; E (III) ALTERAÇÕES POLÍTICAS E DE CRÉDITO QUE PODERIAM REDUZIR A DISPONIBILIDADE DE CRÉDITO PARA O FINANCIAMENTO DAS OBRAS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS OU O CUSTO DE OBRAS, COM REDUÇÃO DOS INCENTIVOS ATUALMENTE CONCEDIDOS AO SETOR IMOBILIÁRIO. TAIS MUDANÇAS PODERIAM IMPACTAR NEGATIVAMENTE OS RESULTADOS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ADQUIRIDOS PELO FUNDO. ENTRE MEDIDAS DO GOVERNO BRASILEIRO PARA CONTROLAR A INFLAÇÃO E IMPLEMENTAR AS POLÍTICAS ECONÔMICA E MONETÁRIA ENVOLVERAM, NO PASSADO RECENTE, ALTERAÇÕES NAS TAXAS DE JUROS, DESVALORIZAÇÃO DA MOEDA, CONTROLE DE CÂMBIO, CONTROLE DE TARIFAS, MUDANÇAS NA POLÍTICA HABITACIONAL, MUDANÇAS LEGISLATIVAS, ENTRE OUTRAS. ESSAS POLÍTICAS, BEM COMO OUTRAS CONDIÇÕES MACROECONÔMICAS, TÊM IMPACTADO SIGNIFICATIVAMENTE A ECONOMIA E O MERCADO DE CAPITAIS NACIONAL. A ADOÇÃO DE MEDIDAS QUE POSSAM RESULTAR NA FLUTUAÇÃO DA MOEDA, INDEXAÇÃO DA ECONOMIA, INSTABILIDADE DE PREÇOS, ELEVação DE TAXAS DE JUROS OU INFLUENCIAR A POLÍTICA FISCAL VIGENTE PODERÃO IMPACTAR OS NEGÓCIOS DO FUNDO. ALÉM DISSO, O GOVERNO FEDERAL, O BACEN E DEMAIS ÓRGÃOS COMPETENTES PODERÃO REALIZAR ALTERAÇÕES NA REGULAMENTAÇÃO DO SETOR IMOBILIÁRIO OU NOS TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO OU, AINDA, OUTROS RELACIONADOS AO PRÓPRIO FUNDO, O QUE PODERÁ AFETAR A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(DD) RISCO DECORRENTE DE ALTERAÇÕES DO REGULAMENTO - O REGULAMENTO PODERÁ SER ALTERADO SEMPRE QUE TAL ALTERAÇÃO DECORRER EXCLUSIVAMENTE DA NECESSIDADE DE ATENDIMENTO A EXIGÊNCIAS DA CVM, EM CONSEQUÊNCIA DE NORMAS LEGAIS OU REGULAMENTARES, POR DETERMINAÇÃO DA CVM OU POR DELIBERAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS. TAIS ALTERAÇÕES PODERÃO AFETAR O MODO DE OPERAÇÃO DO FUNDO E ACARRETER PERDAS PATRIMONIAIS AOS COTISTAS.

(EE) RISCOS DE NÃO REALIZAÇÃO DO INVESTIMENTO - NÃO HÁ GARANTIAS DE QUE OS INVESTIMENTOS PRETENDIDOS PELO FUNDO ESTEJAM DISPONÍVEIS NO MOMENTO E EM QUANTIDADE CONVENIENTES OU DESEJÁVEIS À SATISFAÇÃO DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, O QUE PODERÁ RESULTAR EM INVESTIMENTOS MENORES OU OS INVESTIMENTOS PODEM ATÉ MESMO NÃO SER REALIZADOS. A NÃO REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS NOS ATIVOS OU A REALIZAÇÃO DESSES INVESTIMENTOS EM VALOR INFERIOR AO PRETENDIDO PELO FUNDO, CONSIDERANDO OS CUSTOS DO FUNDO, DENTRE OS QUAIS A TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E A TAXA DE GESTÃO, PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE OS RESULTADOS DA CARTEIRA E O VALOR DA COTA.

(FF) 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 IMOBILIÁRIOS, ATIVOS DE CRÉDITO E ATIVOS DE LIQUIDEZ. 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 SUÍÇA, A SÍNDROME RESPIRATÓRIA NO ORIENTE MÉDIO OU MERS E A SÍNDROME RESPIRATÓRIA AGUDA GRAVE OU SARS, PODEM TER UM IMPACTO ADVERSO NAS OPERAÇÕES DO MERCADO IMOBILIÁRIO, INCLUINDO EM RELAÇÃO AOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS, ATIVOS DE CRÉDITO E ATIVOS DE LIQUIDEZ. 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. SURTOS, EPIDEMIAS, PANDEMIAS E/OU ENDEMIAS DE DOENÇAS TAMBÉM PODEM RESULTAR EM POLÍTICAS DE QUARENTENA DA POPULAÇÃO OU EM MEDIDAS MAIS RÍGIDAS DE LOCKDOWN DA POPULAÇÃO, O QUE PODE VIR A PREJUDICAR AS OPERAÇÕES, RECEITAS E DESEMPENHO DO FUNDO E DOS IMÓVEIS QUE VIEREM A COMPOR SEU PORTFÓLIO, BEM COMO AFETAR A VALORIZAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO E DE SEUS RENDIMENTOS.

(GG) RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA DAS COTAS – CASO O PATRIMÔNIO MÍNIMO INICIAL NÃO SEJA ATINGIDO, O ADMINISTRADOR IRÁ DEVOLVER, AOS SUBSCRITORES QUE TIVEREM INTEGRALIZADO SUAS COTAS, O VALOR POR COTA INTEGRALIZADO PELO RESPECTIVO INVESTIDOR, MULTIPLICADO PELA QUANTIDADE DE COTAS SUBSCRITAS PELO INVESTIDOR QUE TENHAM SIDO CANCELADAS, DEDUZIDO DOS TRIBUTOS INCIDENTES, CONFORME APLICÁVEL, E A TAXA DE DISTRIBUIÇÃO SEM QUALQUER REMUNERAÇÃO/ACRÉSCIMO. NESTE CASO, EM RAZÃO DOS RISCOS DE MERCADO, DO RISCO DE CRÉDITO, BEM COMO NA HIPÓTESE DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR INVESTIR OS RECURSOS CAPTADOS NO ÂMBITO DA OFERTA EM ATIVOS CUJA RENTABILIDADE FAÇA FRENTE AOS ENCARGOS DO FUNDO, OS INVESTIDORES QUE TENHAM ADQUIRIDO COTAS NO ÂMBITO DAS EMISSÕES DO FUNDO PODERÃO EVENTUALMENTE RECEBER UM VALOR INFERIOR ÀQUELE POR ELES INTEGRALIZADO, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UM PREJUÍZO FINANCEIRO PARA O RESPECTIVO INVESTIDOR. ADICIONALMENTE, AS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO REALIZADAS POR PESSOAS VINCULADAS PODERÃO VIR A SER CANCELADAS, NAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA, SENDO QUE, NESTA HIPÓTESE, TAIS INVESTIDORES FARÃO JUS

AO RECEBIMENTO DO VALOR POR COTA INTEGRALIZADO PELO RESPECTIVO INVESTIDOR, MULTIPLICADO PELA QUANTIDADE DE COTAS SUBSCRITAS PELO INVESTIDOR QUE TENHAM SIDO CANCELADAS, DEDUZIDO DOS TRIBUTOS INCIDENTES, CONFORME APLICÁVEL, O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS DOS DEMAIS INVESTIDORES QUE PERMANECEREM NO FUNDO, CASO OCORRAM OS EVENTOS DESCRITOS NOS FATORES DE RISCO DE “RISCO DE CRÉDITO” E DE “RISCO DE MERCADO”, BEM COMO NA HIPÓTESE DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR INVESTIR OS RECURSOS CAPTADOS NO ÂMBITO DA OFERTA EM ATIVOS CUJA RENTABILIDADE FAÇA FRENTE AOS ENCARGOS DO FUNDO. POR FIM, O EFETIVO RECEBIMENTO DOS RECURSOS PELOS INVESTIDORES QUE TENHAM SUAS RESPECTIVAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO CANCELADAS, EM QUAISQUER DAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA ESTÁ SUJEITO AO EFETIVO RECEBIMENTO, PELO FUNDO, DOS RESPECTIVOS VALORES DECORRENTES DA LIQUIDAÇÃO OU DA VENDA DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS, ATIVOS DE CRÉDITO E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ ADQUIRIDOS PELO FUNDO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA SUBSCRIÇÃO DAS COTAS, DE MODO QUE QUALQUER HIPÓTESE DE INADIMPLÊNCIA EM RELAÇÃO A TAIS ATIVOS PODERÁ PREJUDICAR O RECEBIMENTO, PELOS INVESTIDORES, DOS VALORES A QUE FAZEM JUS EM RAZÃO DO CANCELAMENTO DE SUAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO.

(HH) RISCOS RELACIONADOS À DISSEMINAÇÃO DE DOENÇAS TRANSMISSÍVEIS - A DISSEMINAÇÃO DE DOENÇAS TRANSMISSÍVEIS PELO MUNDO PODE LEVAR A UMA MAIOR VOLATILIDADE NOS MERCADOS DE CAPITAIS GLOBAL E LOCAL E A UMA PRESSÃO RECESSIVA NA ECONOMIA GLOBAL E BRASILEIRA. O SURTO DE DOENÇAS TRANSMISSÍVEIS, COMO O DA COVID-19, EM UMA ESCALA INTERNACIONAL, PODE AFETAR A CONFIANÇA DO INVESTIDOR E RESULTAR EM UMA VOLATILIDADE ESPORÁDICA NOS MERCADOS DE CAPITAIS GLOBAL E LOCAL, O QUE PODE TER UM EFEITO RECESSIVO NA ECONOMIA GLOBAL E BRASILEIRA E AFETAR ADVERSAMENTE O INTERESSE DE INVESTIDORES NA AQUISIÇÃO OU MANUTENÇÃO DE COTAS. ADICIONALMENTE, REFERIDOS SURTOS PODEM RESULTAR EM RESTRIÇÕES A VIAGENS, UTILIZAÇÃO DE TRANSPORTES PÚBLICOS E DISPENSAS PROLONGADAS DAS ÁREAS DE TRABALHO, O QUE PODE TER UM EFEITO ADVERSO NA ECONOMIA GLOBAL E, MAIS ESPECIFICAMENTE, NA ECONOMIA BRASILEIRA. QUALQUER MUDANÇA MATERIAL NOS MERCADOS FINANCEIROS OU NA ECONOMIA BRASILEIRA RESULTANTE DESSES EVENTOS, OU DOS SEUS DESDOBRAMENTOS, PODE AFETAR ADVERSAMENTE OS NEGÓCIOS E OS RESULTADOS OPERACIONAIS DO FUNDO, BEM COMO A CONDIÇÃO FINANCEIRA DO FUNDO. A DISSEMINAÇÃO DE DOENÇAS TRANSMISSÍVEIS, COMO O SURTO DE COVID-19, PODE AFETAR DIRETAMENTE, OU INDIRETAMENTE, SUAS OPERAÇÕES, COMO, POR EXEMPLO, A NECESSIDADE DE REALIZAÇÃO DE QUARENTENA PODE RESTRINGIR AS ATIVIDADES ECONÔMICAS DAS REGIÕES AFETADAS NO BRASIL, IMPLICANDO NA REDUÇÃO DO VOLUME DE NEGÓCIOS NOS SETORES-ALVO DE INVESTIMENTO POR PARTE DO FUNDO, ALÉM DE INTERRUPÇÕES NOS NEGÓCIOS E DISPENSAS TEMPORÁRIAS DE COLABORADORES, O QUE PODE AFETAR ADVERSAMENTE A ORIGINAÇÃO DE NOVOS ATIVOS ELEGÍVEIS AO FUNDO OU O ADIMPLEMENTO DE OBRIGAÇÕES RELACIONADAS. EVENTOS QUE IMPACTEM NEGATIVAMENTE A AQUISIÇÃO DE ATIVOS ELEGÍVEIS AO FUNDO PODEM PREJUDICAR A CONTINUIDADE DO FUNDO. COMO CONSEQUÊNCIA, É POSSÍVEL QUE HAJA O AUMENTO DA INADIMPLÊNCIA DOS ATIVOS DETIDOS PELO FUNDO, AFETANDO NEGATIVAMENTE OS RESULTADOS DO FUNDO E/OU PROVOCANDO PERDAS PATRIMONIAIS. POR FIM, COM O OBJETIVO DE COMBATER OS EFEITOS NEGATIVOS NA ECONOMIA TRAZIDOS PELO SURTO DE DOENÇAS TRANSMISSÍVEIS, TAIS COMO A COVID-19, É POSSÍVEL QUE O GOVERNO BRASILEIRO E O MERCADO IMPLEMENTEM MEDIDAS DE ESTÍMULO, TAIS COMO PRORROGAÇÃO NO PAGAMENTO DE ATIVOS FINANCEIROS, PODENDO OCASIONAR ADVERSAMENTE O PAGAMENTO DE ATIVOS DETIDOS, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, PELO FUNDO E, PORTANTO, A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(II) RISCOS DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO – DURANTE A VIGÊNCIA DO FUNDO, EXISTE O RISCO DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E QUALQUER FATO QUE LEVE O FUNDO A INCORRER EM PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO PODERÁ CULMINAR EM QUE O FUNDO ESTEJA SUJEITO AOS PROCEDIMENTOS DE INSOLVÊNCIA DESCRITOS NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEIS.

(JJ) RISCOS DE FLUTUAÇÕES TÍPICAS DE MERCADO E DO FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO - AS APLICAÇÕES DO FUNDO ESTÃO, POR SUA NATUREZA, SUJEITAS A FLUTUAÇÕES TÍPICAS DE MERCADO, RISCO DE CRÉDITO, RISCO SISTÊMICO, CONDIÇÕES ADVERSAS DE LIQUIDEZ E NEGOCIAÇÃO ATÍPICA NOS MERCADOS DE ATUAÇÃO, NÃO HAVENDO GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E OS COTISTAS. AS ESTRATÉGIAS DE INVESTIMENTO DO FUNDO PODERÃO FAZER COM QUE O PATRIMÔNIO LÍQUIDO SEJA NEGATIVO, HIPÓTESE EM QUE OS COTISTAS NÃO SERÃO OBRIGADOS A REALIZAR APORTES ADICIONAIS DE RECURSOS. É POSSÍVEL, PORTANTO, QUE O FUNDO NÃO POSSUA RECURSOS SUFICIENTES PARA SATISFAZER AS SUAS OBRIGAÇÕES.

(KK) DEMAIS RISCOS - O FUNDO TAMBÉM PODERÁ ESTAR SUJEITO A OUTROS RISCOS ADVINDOS DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS AO CONTROLE DO ADMINISTRADOR E DOS GESTORES, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, ALÉM DE MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS, ATIVOS DE CRÉDITO E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ, MUDANÇAS IMPOSTAS AOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS, ATIVOS DE CRÉDITO E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA E DECISÕES JUDICIAIS PORVENTURA NÃO MENCIONADOS NESTA SEÇÃO. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO SEJA CONSISTENTE COM ESSAS PERSPECTIVAS. OS EVENTOS FUTUROS PODERÃO DIFERIR SENSIVELMENTE DAS TENDÊNCIAS AQUI INDICADAS.

* * *