

ANEXO I

AO REGULAMENTO DO INTER HEDGE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

INTER HEDGE CLASSE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

("CLASSE")

Quadro 1- Principais Características	
(a) Objetivo da Classe	Sem prejuízo do disposto no Quadro 11 que trata da Política de Investimento, a CLASSE tem por objetivo proporcionar aos seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, observado que referida valorização e rentabilidade será obtida, preponderantemente, por meio de investimento da CLASSE nos Ativos Alvo. A CLASSE, ainda, poderá manter a parcela remanescente de seu patrimônio alocado em Ativos de Renda Fixa, nos termos deste Regulamento. Os Ativos Alvo da CLASSE deverão obedecer às limitações previstas neste Anexo e na Resolução CVM 175/22, especialmente os limites por ativo financeiro e emissor, constante neste Anexo.
(b) Público-alvo	Público em Geral
(c) Classe Restrita	Não
(d) Classe Exclusiva	Não
(e) Responsabilidade do Cotista	Limitada
(f) Forma de Condomínio	Fechado
(g) Divulgação do Valor da Cota	Mensal

Patrimonial	
(h) Prazo de Duração	Indeterminado
(i) Categoria Classe CVM	Fundo de Investimento Imobiliário
(j) Distribuição de resultados	O ADMINISTRADOR deverá distribuir, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo FUNDO e 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. Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo FUNDO, observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3 - Brasil, Bolsa e Balcão ("B3"). A distribuição dos rendimentos líquidos, citada acima, será realizada após o efetivo recebimento dos rendimentos dos Ativos Alvo do FUNDO, subtraídas todas as despesas, provisões e encargos, que incidirem até o mês de competência. Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus a dividendos. Os pagamentos de proventos (rendimentos e amortizações), realizados por meio do sistema da B3, seguirão os prazos e procedimentos, por ela estabelecidos e abrangerão todas as cotas nela custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas. Farão jus aos rendimentos de que trata

	o presente item, os cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de cotas no último dia útil do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo escriturador das Cotas. As Cotas serão negociadas ex-remendimentos a partir do 1º (primeiro) Dia Útil do mês da distribuição de resultados. O percentual mínimo referido será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.
--	---

Quadro 2 - Responsabilidade Limitada

A responsabilidade dos cotistas é limitada ao valor por eles subscrito. Neste caso, a **ADMINISTRADORA** deverá adotar todas as medidas impostas pela norma vigente.

Quadro 3 - Cotas

(a) Cotas	As cotas desta CLASSE correspondem a frações ideais de seu patrimônio, são escriturais e nominativas, mantidas pela ADMINISTRADORA em conta de depósito em nome dos cotistas e conferem iguais direitos e obrigações a todos os Cotistas da CLASSE. As cotas desta CLASSE, serão colocadas junto ao Público-Alvo por meio de distribuição, nos termos da regulamentação aplicável, conforme condições estabelecidas na respectiva
-----------	---

	CLASSE, no respectivo instrumento de aprovação da emissão, e demais documentos da Oferta Pública da CLASSE. As Cotas desta CLASSE não contarão com resgate de cotas a não ser pelo término do prazo de duração ou liquidação antecipada da CLASSE, e/ou por deliberação da Assembleia Especial. No caso do encerramento desta CLASSE, as cotas serão resgatadas pelo valor apurado no antepenúltimo dia útil da data de encerramento e o respectivo pagamento ocorrerá na data de encerramento do Fundo ou da CLASSE. O pagamento poderá ser postergado em caso de questões operacionais, devidamente comprovadas.
(b) Emissão de Cotas	Com exceção à utilização do Capital Autorizado, esta CLASSE de Cotas poderá emitir novas cotas mediante aprovação por Assembleia Especial, sendo assim, o valor de cada emissão de Cotas, volume e valor unitário da Cota, bem como o regime de distribuição, e a emissão em série ou não, seguirão o disposto no instrumento que aprovar a emissão de Cotas, que também disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos Cotistas. Na hipótese da Assembleia Especial deliberar por uma nova distribuição de cotas, os recursos recebidos pela CLASSE a título de integralização de

	cotas deverão ser escriturados separadamente das demais aplicações da CLASSE, até o encerramento da distribuição, período em que deverão estar aplicados em títulos públicos federais, operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais ou em cotas de fundos de investimento. Durante o período de distribuição de cotas desta CLASSE, se a quantidade mínima de cotas definida na Assembleia Especial for atingida, as importâncias recebidas devem ser investidas na forma prevista na política de investimentos. Caso sejam aprovadas novas emissões de cotas que prevejam o Direito de Preferência aos atuais Cotistas do FUNDO, o exercício deste direito deverá ocorrer exclusivamente através do Escriturador de Cotas do FUNDO em ambiente escritural fora do âmbito da B3.
(c) Possibilidade ou não de futuras de emissões de novas Cotas por Capital Autorizado	A ADMINISTRADORA em conjunto com a GESTORA, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento desta CLASSE, poderá realizar novas emissões de Cotas da CLASSE, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, desde que limitadas ao montante de R\$ 30.000.000.000,00 (trinta bilhões reais) (“Capital Autorizado”), desconsiderado deste limite o valor da primeira emissão de cotas da CLASSE, devendo constar na deliberação conjunta as condições para a emissão de novas cotas,

	inclusive quanto à existência ou não de direito de preferência para os cotistas, restando exclusivamente a obrigação de publicação de Fato Relevante nos termos da regulamentação aplicável. Desta forma, no caso de utilização de Capital Autorizado ou em emissões acima, o valor de cada emissão de Cotas, volume, valor unitário da Cota, a emissão em série ou não, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprovar a emissão de Cotas, que também disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos Cotistas.
(d) Mercado de Negociação	As Cotas serão admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“<u>DDA</u>”) e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.
(e) Negociação das cotas no mercado secundário	As Cotas desta CLASSE somente poderão ser negociadas na B3, observadas as eventuais restrições à negociação decorrentes das normas aplicáveis à respectiva distribuição pública realizada.
(f) Transferência de titularidade das cotas	A transferência de titularidade das cotas desta CLASSE está condicionada à verificação, pela ADMINISTRADORA, do atendimento das formalidades estabelecidas neste Anexo, no Regulamento, no Apêndice e na Resolução CVM 175/22, conforme

	aplicável, devendo o cedente solicitar e encaminhar à ADMINISTRADORA toda documentação suporte para a transferência parcial ou total das cotas para o cessionário.
--	---

Quadro 4 - Movimentação – Emissão de Cotas

(a) Horário de Movimentação	Não Aplicável
(b) Aplicação Mínima Inicial	Conforme estabelecido nos documentos que definiu os dados da emissão de cotas
(c) Saldo Mínimo	Não Aplicável
(d) Valores de Movimentação	Não Aplicável
(e) Tipo de Cota	Fechamento
(f) Aplicação – Cotização	Conforme definido em Oferta
(g) Aplicação – Pagamento	Conforme definido em Oferta
(h) Resgate – Cotização	Não Aplicável
(i) Resgate – Pagamento	Não Aplicável
(j) Possibilidade ou não de futuras de emissões de novas Cotas	Conforme alínea “c” art. 12 da Parte Geral do Regulamento e Item c) do Quadro 3 - Cotas.
(k) Dia Útil	Significa qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais e (ii) aqueles sem expediente na B3.

Quadro 5 - Amortização de Cotas

(a) Esta CLASSE poderá realizar amortizações de cotas, em moeda corrente nacional, bens ou direitos, a exclusivo critério da GESTORA , desde que observada a regulamentação aplicável, mediante solicitação à ADMINISTRADORA , com antecedência, mínima, de 7 (sete) dias úteis à data da liquidação financeira, contendo no mínimo, mas não se limitando, o valor bruto a ser amortizado.
(b) A base de cálculo da amortização será a cota de fechamento do 5º (quinto) dia útil anterior à data da liquidação financeira. As amortizações ocorrerão sobre o total de rendimentos e principal das cotas, sem que ocorra redução do número de cotas emitidas, sendo que o valor estabelecido para amortização estará sujeito

ao cumprimento das obrigações fiscais previstas na legislação aplicável.

(c) As integralizações e amortizações de cotas desta **CLASSE** poderão ser efetuadas em documento de ordem de crédito, transferência eletrônica disponível, B3, ou qualquer outro instrumento de transferência autorizado pelo Banco Central do Brasil.

(d) A amortização parcial das Cotas da **CLASSE** implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do valor do patrimônio.

Quadro 6 - Integralização em Bens e Direitos (Ativos)

Possibilidade	Sim
(a) Na hipótese de Integralização em bens e direitos, esta deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175/22 e aprovado pela Assembleia Especial desta CLASSE, cuja operacionalização ocorrerá em ambiente escritural fora do âmbito da B3 A aprovação do laudo pela Assembleia Especial desta CLASSE não é requerida quando se tratar do(s) ativo(s) que constitua(m) a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição de cotas.	

Quadro 7 - Remuneração Máxima dos Prestadores de Serviços

Tipo de Taxa	% da Taxa	Mínimo Mensal
(a) Taxa de Administração	0,20% a.a	R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)
	A Taxa Administração corresponde a remuneração dos serviços de administração, tesouraria, custódia e escrituração. O valor mínimo mensal correspondente a Taxa de Administração será reajustado anualmente pelo índice IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo.	
(b) Taxa de Gestão	0,80% a.a.	Não aplicável
	O valor mínimo mensal, quando existente será reajustado anualmente pelo índice IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo.	
(c) Taxa Máxima de	Não Aplicável	

Distribuição	
(d) Taxa Máxima Consultor Imobiliário	Não Aplicável
(e) Taxa de Performance	20% (vinte por cento) da rentabilidade da CLASSE que exceder o valor acumulado do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), acrescida do Yield do IMA-B (índice de mercado que reflete a variação, a preços de mercado, dos títulos públicos indexados ao IPCA, que são as NTN-Bs), divulgado diariamente pela ANBIMA, em seu website).
(f) Período de Cobrança Taxa de Performance	A Taxa de Performance será provisionada e paga semestralmente, pela CLASSE à GESTORA , até o último dia útil do semestre subsequente, a partir do mês em que ocorrer a alteração do Regulamento em que implementa a Taxa de Performance. A exclusivo critério da GESTORA , o pagamento da Taxa de Performance apurada ao final de determinado semestre poderá ser realizado de forma parcelada ao longo do semestre subsequente, desde que a quitação do valor apurado, a título de Taxa de Performance, ocorra até o último dia útil do semestre subsequente.
(g) Método de cobrança da Taxa de Performance	Excedente do valor acumulado do Benchmark.
(h) Benchmark	Valor acumulado do IPCA + Yield do IMA-B.
(i) Taxa de Entrada	Não Aplicável
(j) Taxa de Saída	Não Aplicável
A Remuneração de todos os prestadores de serviços será provisionado diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido da CLASSE e pago mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.	

Quadro 8 - Documentos Obrigatórios	
Termo de Adesão e Ciência de Riscos	Sim
Regulamento e Anexo	Sim
Boletim de Subscrição – Mercado Primário	Sim

Quadro 9 - Tributação
a. O disposto neste Quadro foi elaborado com base na legislação brasileira em

vigor nesta data e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável ao Cotista da **CLASSE** e à **CLASSE**. O tratamento tributário aqui descrito pode ser alterado a qualquer tempo, seja por meio da instituição de novos tributos, seja por meio da majoração de alíquotas vigentes.

b. A tributação aplicável ao Cotista, é a seguinte:

- I. As classes classificadas como imobiliário possuem tributação específica no que tange ao pagamento de rendimentos que serão tributados a alíquota única de 20% (vinte por cento).
- II. São isentos os rendimentos de cotistas pessoas físicas de classe Imobiliária detentores de menos de 10% (dez por cento) das cotas da **CLASSE** em circulação, e desde que a **CLASSE** conte com no mínimo 100 (cem) cotistas, e a classe de cotas seja admitida à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, conforme disposto no Art. 41 da Lei 14.754/23.
- III. Sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, a classe de cotas classificada como imobiliária que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas da **CLASSE**.
- IV. Observado no Quadro 03 deste Anexo, não há limitação à subscrição de Cotas por qualquer pessoa física ou jurídica, ficando, entretanto, desde já ressalvado que se a CLASSE aplicar recursos em Ativos Imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, a **CLASSE** passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

c. Tributação perseguida: A Classe imobiliária sujeita-se à incidência do imposto sobre a renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento).

d. Ficam isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelas Classes dos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

- I. será concedido somente nos casos em que a **CLASSE** possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas;
- II. não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela **CLASSE** ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela **CLASSE**.

Em caso de alteração de legislação e da regulamentação vigente que venha a modificar aspectos tributários que possam afetar a **CLASSE**, os Cotistas e/ou os Ativos Alvo, os Cotistas se reunirão em Assembleia Especial para deliberar sobre eventuais alterações no presente Regulamento e Anexo, bem como, se necessário, sobre as novas regras que irão reger a **CLASSE** e suas relações. Sem prejuízo do disposto neste item, a **ADMINISTRADORA** deverá dar cumprimento às novas regras legais até que haja deliberação dos Cotistas sobre o procedimento a ser adotado em face de tais modificações.

Caso o Cotista ou o grupo de Cotistas que venha a atingir os limites previstos acima deverão notificar a **ADMINISTRADORA** a respeito de sua condição, assim que tomar conhecimento de seu enquadramento nas hipóteses ali previstas. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido a **CLASSE** ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

Quadro 10 - Informações Adicionais

(a) Observância de regras especiais para cotistas que sejam classificados como Entidades Fechadas de Previdência Complementar:	Não
(b) Observância de regras especiais para cotistas que sejam como Regimes Próprios de Previdência Social:	Não
(c) As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da ADMINISTRADORA e/ou da GESTORA , ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda no Fundo Garantidor de Créditos - FGC	

Quadro 11 - Política de Investimento

A **CLASSE** terá por política básica realizar investimentos no Brasil permitidos aos fundos de investimento imobiliário ("EII"), objetivando a alocação, direta ou

indireta, no conjunto dos seguintes ativos (“Ativos Alvo”):

- a. imóveis e quaisquer direitos reais sobre bens imóveis (“Ativos Imobiliários”);
- b. ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissor registrado na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;
- c. ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;
- d. certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022;
- e. cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
- f. cotas de outros FII;
- g. certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado;
- h. letras hipotecárias;
- i. letras de crédito imobiliário;
- j. letras imobiliárias garantidas; e
- k. quaisquer outros ativos, títulos e valores mobiliários admitidos aos FII, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

A parcela do patrimônio da **CLASSE** que não estiver aplicada nos Ativos Alvo poderá ser investida, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos

seguintes ativos (“Ativos de Renda Fixa”):

- a. títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias da CLASSE e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras com classificação de baixo risco de crédito na avaliação da GESTORA;
- b. moeda corrente nacional;
- c. operações compromissadas lastreadas nos títulos indicados no item “a” acima;
- d. cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, com liquidez diária e investimento preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; e
- e. outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias da CLASSE, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma do Anexo III da Resolução CVM 175/22, sem necessidade específica de diversificação de investimentos.

A CLASSE poderá adquirir os Ativos Alvo e demais ativos vinculados a imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro.

Quando o investimento da **CLASSE** se der em projetos de construção, cabe a **ADMINISTRADORA**, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.

A **ADMINISTRADORA**, em nome desta **CLASSE**, pode adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico financeiro.

Os Ativos Imobiliários a serem adquiridos pela CLASSE devem ser objeto de prévia avaliação pela **ADMINISTRADORA** ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes Suplemento H da Resolução CVM 175/22.

A CLASSE poderá participar de operações de securitização, gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações desta natureza, ou por meio da alienação ou cessão a terceiros dos direitos e créditos decorrentes da venda, locação ou arrendamento dos Ativos Alvo que comporão seu patrimônio,

podendo ainda realizar todas e quaisquer operações admitidas nos termos da regulamentação aplicável.

A CLASSE poderá realizar operações com derivativos, conforme quadro abaixo, para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido, observados os termos e condições estabelecidos na regulamentação aplicável.

A CLASSE poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da CLASSE.

A CLASSE poderá adquirir demais ativos que tenham sido emitidos na forma da Resolução do CMN nº 2.921, de 17 de janeiro de 2002.

A CLASSE poderá realizar a recompra de suas próprias cotas no mercado organizado em que estejam admitidas à negociação, para finalidade exclusiva de cancelamento, observados os termos, condições e vedações previstos na regulamentação aplicável.

Uma vez integralizadas as cotas objeto da oferta pública, a parcela do patrimônio que, temporariamente, por força do cronograma físico-financeiro das obras constante do prospecto ou por outros motivos, não estiver aplicada em Ativos Alvo, deve ser aplicada em cotas de fundos de investimento ou Ativos de Renda Fixa de liquidez compatível com as necessidades da classe de cotas e derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da CLASSE.

Caso a CLASSE invista preponderantemente em valores mobiliários, a **ADMINISTRADORA** deverá acompanhar as regras de desenquadramento e reenquadramento estabelecidas na Resolução CVM 175/22.

A aquisição, pela CLASSE, de valores mobiliários de emissão da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA**, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas dependem de aprovação prévia da assembleia de cotistas.

O objeto fundamental da **CLASSE** e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Especial, observadas as regras estabelecidas no Regulamento e Anexo.

A **GESTORA** poderá, em nome da CLASSE (i) prestar fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de coobrigação ou garantia, relativamente a operações

relacionadas à carteira de ativos da CLASSE; (ii) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da CLASSE para garantir obrigações por ela assumidas na consecução da política de investimentos, observados os termos e condições estabelecidos na regulamentação aplicável; e (iii) constituir todas e quaisquer modalidades de garantias admitidas nos termos da legislação ou regulamentação aplicáveis, para fins da consecução desta política de investimentos.

A **CLASSE** pode emprestar títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Derivativos	
Proteção da Carteira (Hedge)	Sim
Posicionamento	Não
Alavancagem	Não
Limite máximo de Derivativos (em % do PL)	100%

Quadro 12 - ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

A Assembleia Especial de Cotistas desta **CLASSE**, se aplicável, é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida **CLASSE**, na forma da Resolução CVM 175/22 e alterações posteriores.

Os Cotistas que tenham sido chamados a integralizar as Cotas subscritas e que estejam inadimplentes na data da convocação da assembleia não têm direito a voto sobre a respectiva parcela subscrita e não integralizada.

O Cotista deve exercer o direito de voto no interesse da classe de cotas.

As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas serão tomadas por maioria de votos dos presentes, exceto para as matérias identificadas abaixo, que estão sujeitas ao quórum qualificado previstos na regulamentação aplicável:

Matéria	Quórum
- a substituição da ADMINISTRADORA e da GESTORA (Prestadores de Serviço Essenciais);	Quórum qualificado, conforme regulamentação aplicável.

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">- a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do FUNDO ou da Classe;- a alteração do Regulamento, Anexo e Apêndice;- apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;- aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, todos do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175/22; e- alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e, caso o fundo conte com um gestor na qualidade de prestador de serviços essenciais, à taxa de gestão. | |
|---|--|

No caso de incorporação, cisão, fusão ou transformação envolvendo a **CLASSE** (“Reorganização”), os Prestadores de Serviços Essenciais poderão não conceder a possibilidade de solicitação de reembolso de cotas de cotistas dissidentes prevista no inciso II, §1º, do art. 119 da Parte Geral da Resolução CVM 175/22 (“Reembolso”), desde que:

- g) a Reorganização seja submetida à aprovação da Assembleia Especial de cotistas da **CLASSE**, respeitando os quóruns regulamentares;
- h) os documentos de convocação da Assembleia Especial da Reorganização
 - (i) informem sobre a hipótese de não concessão do direito de Reembolso,
 - (ii) expliquem a incompatibilidade do reembolso com a política de investimento em ativos ilíquidos; e
 - (iii) informem as medidas previstas no regulamento para salvaguardar os interesses dos cotistas;
- i) as cotas da **CLASSE** estejam admitidas à negociação em bolsa no momento da convocação da Assembleia Especial de cotistas que deliberará sobre a Reorganização;

- j) no momento da convocação da Assembleia Especial de cotistas que deliberará sobre a Reorganização, esteja sendo observada a política de investimento da **CLASSE**, de investimento, direto e/ou indireto, de mais da metade do seu patrimônio líquido em ativos ilíquidos, assim considerados aqueles que não possam ser realizados em menos de 10 (dez) dias sem perda de seu valor;
- k) os fundos de investimento que venham a ser objeto da Reorganização, deverão possuir características, política de investimento, público-alvo e estrutura operacional compatíveis com a **CLASSE**; e

haja dispensa específica da CVM ou previsão na regulamentação aplicável de hipótese de dispensa na qual a Reorganização e a **CLASSE** estejam enquadrados, observado, ainda, que os Prestadores de Serviços Essenciais poderão divulgar ao mercado salvaguardas específicas em determinada Reorganização para cumprir com solicitações da CVM ou previsão regulamentar.

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

Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que **(a)** seja Cotista; **(b)** não exerça cargo ou função na **ADMINISTRADORA** ou no controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou preste à **ADMINISTRADORA** assessoria de qualquer natureza; **(c)** não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto da **CLASSE**, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza; **(d)** não seja administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário, **(e)** não esteja em conflito de interesses com a **CLASSE**, e **(f)** não esteja impedido por lei especial 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 à **ADMINISTRADORA** e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de

exercer a sua função.

A remuneração do representante de Cotistas eleito, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por ele incorrido no exercício de suas atividades será definida pela mesma Assembleia Especial que o elegeu.

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

A função de representante dos Cotistas é indelegável.

Quadro 13 - Preferência de alocação dos recursos para cumprimento das obrigações da Classe

I. Diariamente, a partir da data da Primeira Emissão de Cotas e até a liquidação integral das Obrigações da **CLASSE**, a **ADMINISTRADORA** se obriga a utilizar os recursos disponíveis para atender às exigibilidades do FUNDO e desta **CLASSE**, obrigatoriamente, na seguinte ordem de preferência:

- a) pagamento dos Encargos do FUNDO e desta **CLASSE**;
- b) provisionamento de recursos equivalentes ao montante estimado dos Encargos do FUNDO e desta **CLASSE** a serem incorridos no mês calendário imediatamente subsequente ao mês calendário em que for efetuado o respectivo provisionamento; e
- c) provisionamento de recursos, nas hipóteses de liquidação e extinção desta **CLASSE**, para pagamento das despesas relacionadas à liquidação e extinção desta **CLASSE**, e em valores compatíveis com o montante destas despesas, se estas se fizerem necessárias, ainda que exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades.

Quadro 14 - Obrigações adicionais da ADMINISTRADORA

Em acréscimo às obrigações previstas no Regulamento, incluem-se entre as obrigações da **ADMINISTRADORA**:

- I. selecionar os Ativos Imobiliários que comporão o patrimônio da classe de cotas, de acordo com a política de investimento;

- II. providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais Ativos Imobiliários:
- a. não integram o ativo da **ADMINISTRADORA**;
 - b. não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**;
 - c. não compõem a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
 - d. não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**;
 - e. não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser; e
 - f. não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pela CLASSE.
- III. diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
- a. a documentação relativa aos imóveis e às operações do FUNDO;
 - b. os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22, quando for o caso;
 - c. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à **CLASSE**;
 - d. custear as despesas de propaganda da **CLASSE**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela **CLASSE**; e
 - e. fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da CLASSE.

Quadro 15- Vedações adicionais da CLASSE

Em acréscimo às vedações previstas no Capítulo IX do Regulamento, a **CLASSE** conta com as seguintes vedações adicionais:

- I. conceder crédito sob qualquer modalidade;
- II. aplicar no exterior recursos captados no País;
- III. ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de cotistas, nos termos da regulamentação aplicável, realizar operações da classe de cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:
 - a. a classe de cotas e o administrador, gestor ou consultor especializado;
 - b. a classe de cotas e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da classe de cotas;
 - c. a classe de cotas e o representante de cotistas; e
 - d. a classe de cotas e o empreendedor;
- IV. constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas, exceto para garantir obrigações assumidas pela classe;
- V. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22;
- VI. realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e
- VII.
- VIII. realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

A vedação prevista no inciso IV do *caput* não impede a aquisição de imóveis

sobre os quais tenham sido constituído ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

Quadro 16- Encargos adicionais da CLASSE

Os Encargos aplicáveis à CLASSE estão previstos no Capítulo III do Regulamento.

Quadro 17 - Forma de Comunicação Válida

A **ADMINISTRADORA** utilizará como forma de comunicação válida com os Cotistas o envio de comunicação eletrônica direcionada para o e-mail cadastrado pelo Cotista quando do seu cadastro junto **ADMINISTRADORA**.

- a. Nas situações em que se faça necessário “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” por parte dos Cotistas, seja por força da regulamentação em vigor e/ou do Regulamento, deste Anexo e dos Apêndices, se houver, a referida coleta poderá se materializar, a depender do caso e à critério da **ADMINISTRADORA**: (a) por meio eletrônico, incluindo (a.i) correio eletrônico, (a.ii) documentos assinados com a utilização de certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil (“ICP”), e/ou (a.iii) documentos assinados de forma eletrônica, inclusive através de certificados que não sejam emitidos pela ICP, observado o disposto no artigo 10, §2º da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001; ou (b) por meio físico, desde que devidamente assinado pelo Cotista e/ou seu representante legalmente constituído..
- b. Toda manifestação dos Cotistas deve ser armazenada pela **ADMINISTRADORA**.
- c. Caso o Cotista não tenha comunicado a **ADMINISTRADORA** a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, a **ADMINISTRADORA** fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas no Regulamento, neste Anexo e na Resolução CVM 175/22, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.
- d. A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias: (i) em sua página na rede mundial de computadores; (ii) na página da CVM na rede mundial de computadores,

por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

- e. As informações periódicas e eventuais do FUNDO e/ou da **CLASSE** devem ser divulgadas na página do FUNDO, da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**, conforme previsto no Regulamento, na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, assim como mantidas disponíveis para os Cotistas.
- f. A **ADMINISTRADORA** deve, ainda, simultaneamente à divulgação referida no item “e” acima, enviar as informações referidas neste Quadro à entidade administradora de mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio de Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.
- g. Como regra, todas as informações ou documentos serão disponibilizados aos Cotistas, pela **ADMINISTRADORA**, por meio de correspondência eletrônica. Nas hipóteses em que solicitado pelo Cotista, poderá ser mantido o meio físico para envio de documentos, conforme endereço do Cotista informado em seu respectivo cadastro, sendo que, nesta situação, o Cotista solicitante deverá arcar com as correspondentes despesas.
- h. Para fins do disposto neste Anexo consideram-se válidas as informações remetidas aos cotistas por meio eletrônico ou a eles disponibilizadas por meio de canais eletrônicos, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal, sendo também considerado o correio eletrônico e comunicações eletrônicas (inclusive, mas sem limitação, por meio de aplicativos de mensagens) formas de correspondência válidas entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas.
- i. A **ADMINISTRADORA** deve divulgar as seguintes informações periódicas:
 - I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução CVM 175/22;
 - II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento

do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Resolução CVM 175/22;

- III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:
 - a. as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e
 - b. o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K;
 - IV. anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
 - V. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e
 - VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas.
- j. A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a **CLASSE**:
- I. edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais Extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
 - II. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Especial;
 - III. fatos relevantes;
 - IV. até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela CLASSE, nos termos do artigo 40, § 3º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Suplemento H da Resolução CVM 175/22 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia da **CLASSE**.
 - V. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Especial Extraordinária; e

- VI. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso III do artigo 36 da Resolução CVM 175/22.
- k. Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, resgatar, alienar ou manter as Cotas.
- l. A **ADMINISTRADORA** é obrigada a divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do FUNDO, da **CLASSE** ou aos Ativos Alvo integrantes da Carteira, assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços informar imediatamente à **ADMINISTRADORA** sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.
- m. Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do FUNDO, da CLASSE ou aos Ativos Alvo da Carteira deve ser: (I) comunicado a todos os Cotistas da CLASSE afetada; (II) informado às entidades administradoras de mercados organizados onde as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso; (III) divulgado por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e (IV) mantido nas páginas dos Prestadores de Serviços Essenciais e, ao menos enquanto a distribuição estiver em curso, do distribuidor de Cotas na rede mundial de computadores. São exemplos de fatos potencialmente relevantes: (i) alteração no tratamento tributário conferido ao FUNDO, à CLASSE ou aos Cotista; (ii) contratação de formador de mercado e o término da prestação desse serviço; (iii) contratação de agência de classificação de risco, caso não estabelecida no Regulamento; (iv) mudança na classificação de risco atribuída à CLASSE ou subclasse de cotas; (v) alteração de Prestador de Serviço Essencial; (vi) fusão, incorporação, cisão ou transformação da CLASSE; (vii) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de cotas; (viii) –cancelamento da admissão das cotas à negociação em mercado organizado; e (ix) emissão de cotas da CLASSE.

Quadro 18 - Liquidação Antecipada da CLASSE

Ocorrerá a liquidação antecipada desta CLASSE nas seguintes situações:

- a. Se a **CLASSE** mantiver Patrimônio Líquido diário inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, e não seja incorporado por outra **CLASSE**.

- b. Cessação ou renúncia pela **ADMINISTRADORA** ou pela **GESTORA**, a qualquer tempo e por qualquer motivo, da prestação dos serviços de administração e gestão da **CLASSE** previstos neste Regulamento e/ou Anexo, sem que tenha havido sua substituição por outra instituição, de acordo com os procedimentos estabelecidos neste Regulamento e na regulamentação em vigor.
- c. Cessação pelo Custodiante, a qualquer tempo e por qualquer motivo, da prestação dos serviços objeto do Contrato de Custódia, sem que tenha havido sua substituição por outra instituição, nos termos do referido contrato.
- d. Por deliberação de Assembleia Especial.

Quadro 19 - Fatores de Risco

Não obstante os cuidados a serem empregados pela CLASSE na implantação da política de investimentos descrita neste Anexo, os investimentos da CLASSE, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, não podendo a **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA**, em hipótese alguma, serem responsabilizados por qualquer depreciação do Imóvel Alvo ou por eventuais prejuízos impostos aos cotistas da CLASSE.

Os Ativos Alvo da carteira e os Cotistas da CLASSE estão sujeitos a diversos fatores de riscos, os quais se encontram detalhados, de forma não exaustiva, a seguir:

Risco de Mercado: os valores dos ativos financeiros que integram a carteira desta **CLASSE** e/ou das Classes dos Fundos Investidos pode variar em função de oscilações nas taxas de juros, taxas de câmbio, preços e cotações de mercado, bem como em razão de quaisquer alterações nas condições econômicas e/ou políticas, nacionais ou internacionais. Tais fatos podem afetar negativamente os preços dos Ativos Alvo integrantes da carteira desta **CLASSE** e/ou dos Fundos Investidos, resultando, inclusive, na depreciação do valor da cota desta **CLASSE** e, consequentemente, em perdas patrimoniais ao Cotista;

Risco de Crédito: o inadimplemento (não pagamento) ou atraso no pagamento de juros ou principal pelos emissores dos Ativos Alvo integrantes da carteira desta **CLASSE** e/ou dos Fundos Investidos ou pelas contrapartes das operações desta **CLASSE**, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial de tais emissores e/ou contrapartes, pode ocasionar a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras desta **CLASSE** e ao seu Cotista. Adicionalmente, pode haver custos adicionais nas hipóteses em que a **CLASSE** tente recuperar seus créditos por meio de ações judiciais, acordos extrajudiciais ou outros. Esta **CLASSE** está sujeita a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido nos casos dos

eventos ora indicados;

Risco de Liquidez: Os Ativos Alvo componentes da carteira da **CLASSE** poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Uma vez que a **CLASSE** é um condomínio fechado, não admitindo resgate de cotas, o cotista interessado em alienar suas cotas somente poderá negociá-las em mercados de balcão ou bolsa de valores em que as Cotas sejam admitidas para negociação. O cotista corre o risco de não conseguir alienar sua participação no momento e nas condições que desejar.

Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário: O valor das Cotas e o preço dos Ativos Alvo que compõem a carteira da **CLASSE** sofrem variações em função do comportamento da economia, sendo afetados por condições econômicas, nacionais e internacionais, e por fatores exógenos diversos, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado imobiliário, financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda, mudanças legislativas, interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, moratórias e alterações da política monetária, podendo, eventualmente, causar perdas aos Cotistas. Esses fatores podem implicar desaquecimento de determinados setores da economia, como o mercado imobiliário. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos Ativos Alvo que compõem a carteira da **CLASSE** e dos valores recebidos em decorrência da exploração de eventuais imóveis, afetando os Ativos Alvo adquiridos pela **CLASSE**, o que poderá prejudicar o seu rendimento. Adicionalmente, a negociação e os valores dos Ativos Alvo da **CLASSE** podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo causar perdas aos Cotistas. Não será devido pela **CLASSE** ou por qualquer pessoa, incluindo a **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA** e suas Partes Relacionadas, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

Risco de Concentração: a concentração de investimentos desta **CLASSE** e/ou pelas classes do Fundo Investidos em determinado(s) emissor(es) ou um mesmo ativo financeiro pode potencializar a exposição da carteira aos riscos mencionados nos subitens anteriores. De acordo com a política de investimento desta **CLASSE**, esta poderá estar exposta a significativa concentração em poucos ativos financeiros ou até em um mesmo ativo financeiro (incluindo cota de fundo de investimento);

Risco de Concentração em Créditos Privados: Em decorrência desta **CLASSE** poder realizar aplicações, diretamente ou por meio dos Fundos Investidos em ativos financeiros ou modalidades operacionais de responsabilidade de pessoas

físicas ou jurídicas de direito privado, observado o limite máximo previsto em sua política de investimento, a **CLASSE** está sujeito a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos financeiros integrantes da carteira desta **CLASSE** e/ou dos Fundos Investidos, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos financeiros desta **CLASSE** e/ou dos Fundos Investidos.

Risco de Perdas Patrimoniais: Esta **CLASSE** utiliza estratégias, inclusive com derivativos, que podem resultar em significativas perdas patrimoniais para o seu Cotista;

Risco da Desconsideração da Responsabilidade Limitada pelo Poder Judiciário: A legislação vigente trouxe para a indústria de fundos de investimentos a possibilidade de existência de mais de uma **CLASSE** de cotas com responsabilidade limitada ao valor das cotas. Como se trata de um instituto novo para a indústria de fundos, caso haja alguma disputa judicial, não há como garantir que a responsabilidade limitada do cotista será respeitada;

Risco Relacionados as Classes de Fundos Investidas: Esta **CLASSE**, quando realizar aplicações em cotas de Classes de fundos de investimento, está sujeito a todos os riscos envolvidos nos investimentos realizadas pelos respectivos fundos. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** não têm qualquer poder de decisão ou interferência na composição da carteira de investimento ou na definição de estratégias de gestão dos fundos de investimento de terceiros;

Risco Decorrente da Precificação dos Ativos Financeiros: A precificação dos ativos financeiros integrantes da carteira desta **CLASSE** e/ou das Classes de Fundos Investidas é realizada de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos na regulamentação em vigor. Referidos critérios, tais como os de marcação a mercado, poderão ocasionar variações nos valores dos ativos financeiros integrantes da carteira desta **CLASSE** e/ou das Classes de Fundos Investidos, resultando em aumento ou redução no valor das cotas desta **CLASSE**.

Risco Relacionado ao Tratamento Fiscal da Classe do Fundo: Embora as regras tributárias aplicáveis as Classes dos fundos de investimentos imobiliários estejam vigentes desde a edição do respectivo diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando a **CLASSE** ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente da **ADMINISTRADORA** quanto ao não enquadramento da **CLASSE** como pessoa jurídica para fins de tributação ou

quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pela **CLASSE**. Nessas hipóteses, a **CLASSE** passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de a **CLASSE** não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (ii) não ter Cotista que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pela CLASSE ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela **CLASSE**; e (iii) as Cotas da **CLASSE** deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os Cotistas que sejam pessoas físicas.

Risco Regulatório: As eventuais alterações e/ou interpretações das normas ou leis aplicáveis a esta **CLASSE**, e/ou aos Fundos Investidos e/ou ao Cotista, tanto pela CVM quanto por reguladores específicos a cada segmento de investidores (PREVIC, SUSEP, Ministério da Seguridade Social, dentre outros), incluindo, mas não se limitando, àquelas referentes a tributos e às regras e condições de investimento, podem causar um efeito adverso relevante ao FUNDO e/ou aos Fundos Investidos, como, por exemplo, eventual impacto no preço dos ativos financeiros e/ou na performance das posições financeiras adquiridas pelo FUNDO, bem como a necessidade da **CLASSE** se desfazer de ativos que de outra forma permaneceriam em sua carteira.

Dificuldades Financeiras do Incorporador/Construtor: O empreendedor, construtor ou incorporador de bens desta **CLASSE** podem ter problemas financeiros, corporativos, de alto endividamento e performance comercial deficiente de outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras, bem como de interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, escassez de mão-de-obra qualificada para a prestação dos serviços, mudanças na oferta e procura de empreendimentos, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados desta **CLASSE**.

Risco de Desapropriação: De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes da carteira desta **CLASSE** poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social. Qualquer desapropriação

poderá prejudicar de maneira relevante o uso normal do imóvel e consequentemente o resultado desta **CLASSE**.

Riscos do Setor Imobiliário: Esta **CLASSE** está sujeita aos seguintes riscos relacionados ao Setor imobiliário: (i) longo período compreendido entre o início da realização de um empreendimento imobiliário e a sua conclusão, durante o qual podem ocorrer mudanças no cenário macroeconômico que podem vir a comprometer o sucesso de tal empreendimento imobiliário, tais como desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, desvalorizações do estoque de terrenos e mudanças demográficas; (ii) custos operacionais, que podem exceder a estimativa original; (iii) possibilidade de interrupção de fornecimento ou falta de materiais e equipamentos de construção gerando atrasos na conclusão do empreendimento imobiliário; (iv) construções e vendas podem não ser finalizadas de acordo com o cronograma estipulado, resultando em um aumento de custos; (v) eventual dificuldade na aquisição de terrenos e eventuais questionamentos ambientais e fundiários; (vi) desapropriação dos terrenos adquiridos pelo Poder Público ou realização de obras públicas que prejudiquem o seu uso ou acesso.

Riscos de Despesas Extraordinárias: A **CLASSE** está sujeita aos riscos de incidência de despesas extraordinárias relacionadas aos Imóveis e que possam afetar a rentabilidade da **CLASSE**, tais como rateios de obras e reformas, pintura, mobília, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Imóveis.

Risco de Sinistro: No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis os recursos obtidos pela eventual cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada e a abrangência dos termos da apólice, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais da apólice.

Fatores Macroeconômicos Relevantes: A **CLASSE** está sujeita, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais, variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, as quais poderão resultar em perdas para os Cotistas. Não será devida pela **CLASSE** ou por qualquer pessoa, incluindo a ADMINISTRADORA e a GESTORA, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento: Os fundos de investimento imobiliário 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 e/ou Demais Ativos da CLASSE podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, a ADMINISTRADORA poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos e/ou Demais Ativos pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, a CLASSE poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos e/ou Demais Ativos poderá impactar o patrimônio líquido da CLASSE. Além disso, este regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Especial poderá optar pela liquidação do Fundo e/ou da CLASSE e outras hipóteses em que o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega aos Cotistas dos Ativos e/ou Demais Ativos integrantes da carteira da CLASSE. Em ambas as situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os Ativos e/ou os Demais Ativos recebidos quando da liquidação do Fundo e/ou da CLASSE.

Riscos do uso de Derivativos: Os Ativos e/ou os Demais Ativos a serem adquiridos pela CLASSE são contratados a taxas pré-fixadas ou pós-fixadas, contendo condições distintas de pré-pagamento. A CLASSE tem a possibilidade de utilizar instrumentos derivativos para minimizar eventuais impactos resultantes deste descasamento, mas a contratação, pela CLASSE, dos referidos instrumentos de derivativos poderá acarretar oscilações negativas no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais instrumentos não fossem utilizados. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia da CLASSE, da ADMINISTRADORA, da GESTORA, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das cotas da CLASSE. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para a CLASSE e para os Cotistas.

Risco do Investimento nos Demais Ativos: A CLASSE poderá investir nos Demais Ativos que, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade da CLASSE. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Demais Ativos, serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por Pessoas Jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade da CLASSE.

Riscos do Prazo: Alguns dos Ativos objeto de investimento pela CLASSE são

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

Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário: Sem prejuízo do quanto estabelecido neste Regulamento, na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar à ADMINISTRADORA, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Especial para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão da CLASSE, ou de ambas; (ii) incorporação a outra CLASSE; ou (iii) liquidação do Fundo e/ou da CLASSE. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade da CLASSE. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos e dos Demais Ativos da CLASSE será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas cotas da CLASSE.

Risco de Inexistência de Quórum nas Deliberações a Serem Tomadas pela Assembleia Especial: Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Especial 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 quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum para tanto (quando aplicável) na votação em tais Assembleias Especiais. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo e/ou da CLASSE.

Risco de Governança - Não podem votar nas Assembleias Gerais e/ou Especiais, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais cotistas na própria Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial em que se dará a permissão de voto: (i) a ADMINISTRADORA e/ou a GESTORA; (ii) os sócios, diretores e funcionários da ADMINISTRADORA e/ou da GESTORA;

(iii) empresas ligadas à ADMINISTRADORA e/ou à GESTORA, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os Prestadores de Serviços do Fundo e/ou da CLASSE, seus sócios, diretores e funcionários; (v) 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 (vi) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo e/ou da CLASSE. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos incisos “i” a “iv”, caso estas decidam adquirir cotas.

Risco Relativo à Concentração e Pulverização: Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a subscrever parcela substancial da emissão, 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 da CLASSE e/ou dos cotistas minoritários, observado o plano de distribuição previsto no Prospecto de cada emissão da CLASSE, conforme o caso.

Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos: A realização de investimentos na CLASSE expõe o cotista aos riscos a que a CLASSE está sujeita, os quais poderão acarretar perdas para os cotistas. tais riscos podem advir da simples consecução do objeto da CLASSE, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos e/ou aos Demais Ativos, mudanças impostas a esses Ativos e/ou Demais Ativos, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. embora a ADMINISTRADORA mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações da CLASSE, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a CLASSE e para os cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos: Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira da CLASSE em relação aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pela GESTORA de Ativos que estejam de acordo com a Política de Investimento. desse modo, a GESTORA poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade buscada pela CLASSE, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio da CLASSE e a rentabilidade das cotas da CLASSE, não sendo devida pela CLASSE, pela ADMINISTRADORA ou pela GESTORA, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco Relativo à Inexistência de Ativos e/ou de Demais Ativos que se Enquadrem na Política de Investimento: A CLASSE poderá não dispor de ofertas de Ativos e/ou de Demais Ativos suficientes ou em condições aceitáveis,

a critério da GESTORA, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, e, considerando que o regulamento da CLASSE não estabelece prazo para enquadramento da carteira de investimentos da CLASSE à Política de Investimento descrita neste regulamento, a CLASSE poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos e/ou de Demais Ativos. A ausência de Ativos e/ou de Demais Ativos para aquisição pela CLASSE poderá impactar negativamente a rentabilidade das cotas, em função da impossibilidade de aquisição de Ativos e/ou de Demais Ativos a fim de propiciar a rentabilidade alvo das cotas ou ainda, implicar a amortização de principal antecipada das cotas, a critério da GESTORA.

Risco de Inexistência de Operações de Mercado Equivalentes para Fins de Determinação do Ágio e/ou Deságio Aplicável ao Preço de Aquisição: Nos termos deste regulamento, o preço de aquisição dos Ativos a serem adquiridos pela CLASSE poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, observadas as condições de mercado. no entanto, não é possível assegurar que quando da aquisição de determinado ativo existam operações semelhantes no mercado com base nas quais a GESTORA possa determinar o ágio e/ou deságio aplicável ao preço de aquisição. Neste caso, a GESTORA deverá utilizar-se do critério que julgar mais adequado ao caso em questão.

Risco Decorrente da Aquisição de Ativos e/ou Demais Ativos nos Termos da Resolução 2.921: A CLASSE poderá adquirir Ativos e/ou Demais Ativos vinculados na forma da resolução 2.921. O recebimento pela CLASSE dos recursos devidos pelos devedores dos Ativos e/ou Demais Ativos vinculados nos termos da resolução 2.921 estará condicionado ao pagamento pelos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas. Neste caso, portanto, a CLASSE e, conseqüentemente, os cotistas, correrão o risco dos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas. Não há qualquer garantia da CLASSE, da ADMINISTRADORA, da GESTORA e/ou de qualquer das partes relacionadas do cumprimento das obrigações pelos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas.

Risco de Elaboração do Estudo de Viabilidade: No âmbito da primeira emissão das cotas da CLASSE, o estudo de viabilidade foi elaborado pela ADMINISTRADORA e, nas eventuais novas emissões de cotas da CLASSE o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pela ADMINISTRADORA, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. O estudo de viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor.

Risco de a CLASSE não Captar a Totalidade dos Recursos Previstos no Patrimônio Mínimo Inicial: Existe a possibilidade de que, ao final do prazo de distribuição, não sejam subscritas todas as cotas da respectiva emissão realizada pela CLASSE, o que, conseqüentemente, fará com que a CLASSE detenha um patrimônio menor que o estimado, desde que atingido o Patrimônio Mínimo Inicial. Tal fato pode reduzir a capacidade da CLASSE diversificar sua carteira e praticar

a Política de Investimento nas melhores condições disponíveis.

Risco da Morosidade da Justiça Brasileira: A CLASSE poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos imóveis e Ativos imobiliários, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que a CLASSE obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos e/ou Demais Ativos e, conseqüentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio da CLASSE, na rentabilidade dos cotistas e no valor de negociação das cotas.

Risco Relativo à não Substituição da ADMINISTRADORA ou da GESTORA: Durante a vigência da CLASSE, (i) a GESTORA poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, ser descredenciado, destituído ou renunciar às suas funções; e/ou (ii) a ADMINISTRADORA poderá sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como ser descredenciado, destituído ou renunciar às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no regulamento. caso tal substituição não aconteça, a CLASSE será liquidada antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais à CLASSE e aos Cotistas.

Risco Operacional: Os Ativos objeto de investimento pela CLASSE serão administrados e geridos pela GESTORA, portanto os resultados da CLASSE 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. Adicionalmente, os recursos provenientes dos Ativos e dos Demais Ativos serão recebidos em conta corrente autorizada da CLASSE. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial da instituição financeira na qual é mantida a referida conta corrente, os recursos provenientes dos Ativos e dos Demais Ativos lá depositados poderão ser bloqueados, podendo somente ser recuperados pela CLASSE por via judicial e, eventualmente, poderão não ser recuperados, causando prejuízos à CLASSE e aos Cotistas.

Risco Imobiliário: é a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) indiretamente pela CLASSE, ocasionada por, não se limitando, 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, conseqüentemente, 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 encontra(m), como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial; (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o

acesso ao(s) empreendimento(s); (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros; (vi) a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica; e(vii) atraso e/ou não conclusão das obras dos empreendimentos imobiliários; (viii) aumento dos custos de construção; (ix) lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos ao imóvel investido; (x) flutuação no valor dos imóveis integrantes da carteira dos fundos investidos pela CLASSE; (xi) risco relacionados aos contratos de locação dos imóveis dos fundos investidos pelo fundo e de não pagamento; (xii) risco de não contratação de seguro para os imóveis integrantes da carteira dos fundos investidos pela CLASSE; (xiii) riscos relacionados à possibilidade de aquisição de ativos onerados; e (xiv) riscos relacionados às garantias dos ativos e o não aperfeiçoamento das mesmas

Risco De Regularidade Dos Imóveis: os veículos investidos pelo fundo poderão adquirir empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários poderá provocar a impossibilidade de alugá-los e, portanto, provocar prejuízos aos veículos investidos pelo fundo e, consequentemente, ao fundo e aos seus cotistas.

Risco De Atrasos E/Ou Não Conclusão Das Obras De Empreendimentos Imobiliários: os fundos de investimento imobiliário investidos poderão adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro, o que poderá afetar diretamente a CLASSE. Neste caso, em ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos referidos empreendimentos imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores de locação e consequente rentabilidade do fundo, bem como os cotistas poderão ainda ter que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos. O construtor dos referidos empreendimentos imobiliários pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos ao fundo e, consequentemente aos cotistas.

Risco De Vacância: os veículos investidos pela CLASSE poderão não ter sucesso na prospecção de locatários e/ou arrendatários do(s) empreendimento(s) imobiliário(s) nos quais o fundo vier a investir indiretamente, o que poderá reduzir a rentabilidade do fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação,

arrendamento e venda do(s) empreendimento(s). Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas ao(s) empreendimento(s) (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis) poderão comprometer a rentabilidade da CLASSE.

Riscos de o CLASSE vir a ter Patrimônio Líquido Negativo e de os Cotistas Terem que Efetuar Aportes de Capital : Durante o prazo de duração da CLASSE, existe o risco de a CLASSE vir a ter patrimônio líquido negativo e qualquer fato que leve a CLASSE a incorrer em patrimônio líquido negativo culminará na obrigatoriedade de os cotistas aportarem capital na CLASSE, caso a Assembleia Geral assim decida e na forma prevista na regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte, o CLASSE passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

Risco de Diluição da Participação do Cotista: A CLASSE poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de Cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Na eventualidade de ocorrer novas emissões, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas, uma vez que o regulamento da CLASSE não concede aos atuais cotistas o direito de preferência na subscrição de Cotas, exceto na hipótese de a Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova emissão de cotas optar por conceder tal direito de preferência.

Risco Jurídico: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico da CLASSE 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.

Riscos decorrentes dos contratos de locação dos Ativos Imobiliários a serem adquiridos pelo CLASSE: A CLASSE poderá negociar a aquisição de determinados Ativos Imobiliários que já se encontram locados a terceiros. Em decorrência da previsão legal contida na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada ("Lei do Inquilinato"), o proprietário dos Ativos Imobiliários deverá oferecer aos locatários o direito de preferência na aquisição de referidos Ativos Imobiliários em condições iguais às ofertadas ao FUNDO, que poderá ser exercido dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da data do recebimento de notificação nesse sentido. Caso o(s) locatário(s) exerça(m) o direito de preferência, o CLASSE ficará impossibilitado de adquirir o(s) Ativo(s) Imobiliário(s). Adicionalmente, nos termos do artigo 33 da Lei do Inquilinato, caso o direito de preferência não seja oferecido ao locatário, o locatário preterido no

direito de preferência conferido pela Lei de Locação poderá: (a) pleitear judicialmente o ressarcimento, pelo proprietário dos Ativos Imobiliários, as perdas e danos incorridos com o não oferecimento; ou (b) realizar o depósito do preço em juízo (e as despesas com a transferência) e adjudicar o Ativo Imobiliário para si, desde que o faça em até 6 (seis) meses contados do registro da venda do Ativo Imobiliário ao CLASSE no cartório de registro de imóveis e, para tanto, o locatário tenha averbado previamente (com até 30 (trinta) dias de antecedência da data da alienação do Ativo Imobiliário ao CLASSE), o seu contrato na matrícula do referido Ativo Imobiliário.

Risco Relativo ao Desenvolvimento Imobiliário Devido à Extensa Legislação: O desenvolvimento de empreendimentos imobiliários sujeita-se ao cumprimento de uma extensa legislação que define todas as condições para dar início a venda dos imóveis bem como para concluir a entrega de um empreendimento. Atrasos na concessão de aprovações ou mudanças na legislação aplicável poderão impactar negativamente os resultados dos Ativos Imobiliários e consequentemente o resultado da CLASSE.

Risco de Performance da Locação dos Imóveis que Compõem os Ativos Imobiliários: Não há garantias que a performance de locação esperada para um determinado Ativo Imobiliário ocorrerá conforme inicialmente esperado, tanto no que se refere ao valor do aluguel, bem como a velocidade de locação da totalidade das unidades autônomas que compõem os Ativos Imobiliários, o que poderá trazer impactos sobre a rentabilidade do Ativo Imobiliário e, consequentemente, afetar negativamente os resultados da CLASSE e o valor das Cotas.

Riscos Ambientais: Há o risco que ocorram problemas ambientais nos Ativos Imobiliários, como exemplo, contaminação de terrenos, podas indevidas de vegetação, vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário, acarretando assim na perda de substância econômica de tais ativos imobiliários situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

Demais Riscos: A CLASSE também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, devidamente descritos no Prospecto da Primeira Emissão e demais documentos da Oferta Pública.

Quadro 19 - Responsabilidade da ADMINISTRADORA

A **ADMINISTRADORA** não poderá, em hipótese alguma, ser responsabilizada por qualquer resultado negativo na rentabilidade desta CLASSE e das Classes de Fundos Investidos, depreciação dos ativos financeiros da carteira desta CLASSE e/ou Classes dos Fundos Investidos, descumprimento dos limites legais estabelecidos nos regulamentos dos fundos investidos (exceto no caso de Fundos Investidos administrados e geridos pela **ADMINISTRADORA**), por eventuais prejuízos em caso de liquidação desta CLASSE e/ou dos Fundos

Investidos ou resgate de cotas com valor reduzido, sendo a **ADMINISTRADORA** responsável tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte, respectivamente.

Belo Horizonte (MG), 26 de junho de 2026.

INTER DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.