

INTER TEVA ÍNDICE DE TIJOLO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF Nº 36.293.425/0001-83

Fatores de Risco

(a) A CLASSE está sujeita às flutuações do mercado e a riscos que podem gerar depreciação dos Ativos, dos Demais Ativos e perdas para os cotistas

(b) Os Ativos, os Demais Ativos e as operações da CLASSE estão sujeitos, principalmente, aos riscos abaixo identificados, dependendo dos mercados em que forem negociados:

Risco Tributário – Embora as regras tributárias aplicáveis as Classes dos fundos de investimentos imobiliários estejam vigentes desde a edição do respectivo diploma legal, 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 Instituição 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.

Liquidez Reduzida das cotas – O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das cotas que permita aos cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas cotas junto à CVM. Além disso, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo Cotista em caso de negociação das cotas no mercado secundário, poderá ser afetado.

Risco de Mercado – Os valores dos ativos financeiros que integram a carteira desta CLASSE e/ou 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 integrantes da carteira desta CLASSE e/ou dos Fundos Investidos, resultando, inclusive, na depreciação do valor da cota desta CLASSE e, conseqüentemente, em perdas patrimoniais ao Cotista;

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 atrelados às Classes Investidas – Pode não ser possível para a ADMINISTRADORA identificar falhas na administração ou na gestão das Classes Investidas, hipóteses em que a ADMINISTRADORA e/ou GESTORA não responderão pelas eventuais consequências.

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);

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 Crédito – O inadimplemento (não pagamento) ou atraso no pagamento de juros ou principal pelos emissores dos ativos 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 – A possibilidade de redução ou mesmo inexistência de demanda pelos ativos e modalidades operacionais integrantes da carteira desta CLASSE e/ou dos Fundos Investidos pode fazer com que a CLASSE não esteja apta a realizar pagamentos de resgate de suas cotas conforme previsto neste Regulamento, inclusive em decorrência de dificuldades para liquidar posições ou negociar tais ativos pelo preço e no tempo desejados, condições atípicas de mercado e/ou grande volume de solicitações de resgates, no caso de aplicação em cotas de fundos de investimento abertos. O monitoramento do risco de liquidez efetuado pela ADMINISTRADORA e pela GESTORA não é garantia de que os ativos e modalidades operacionais integrantes da carteira terão liquidez suficiente para honrar as solicitações de resgates do Cotista;

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 não Concretização da Oferta das cotas da 1ª emissão (e de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes) e de Cancelamento das Ordens de Subscrição Condicionadas e do Investimento por Pessoas Vinculadas – No âmbito da 1ª emissão de cotas da CLASSE (e de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes), existe a possibilidade de liquidação da CLASSE caso não seja

subscrito o montante de cotas equivalente ao Patrimônio Mínimo Inicial (sendo que, no caso de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes, a possibilidade é de a CLASSE ter um patrimônio menor do que o esperado em cada oferta). Assim, caso o Patrimônio Mínimo Inicial não seja atingido (ou o volume mínimo de cada oferta de cotas subsequente), a ADMINISTRADORA irá:

(i) devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do CLASSE, nas proporções das Cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do CLASSE; e

(ii) em se tratando de primeira distribuição de Cotas do CLASSE, proceder à liquidação do CLASSE, observado o disposto no Quadro 21 abaixo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

Adicionalmente, as ordens de subscrição realizadas por investidores cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 74 da Resolução CVM 160, e 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 (i) do valor por cota da respectiva emissão integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de cotas da respectiva emissão canceladas, deduzidos os tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) da taxa de distribuição primária sem qualquer remuneração/acrécimo, o que poderá impactar negativamente o valor das cotas dos demais investidores que permanecerem na CLASSE, caso ocorram os eventos descritos nos fatores de risco de “Risco de Crédito” e de “Risco de Mercado”, bem como na hipótese de a CLASSE não conseguir investir os recursos captados no âmbito da respectiva oferta pública de distribuição de cotas em Ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos da CLASSE.

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 das cotas está sujeito ao efetivo recebimento, pela CLASSE, dos respectivos valores decorrentes da liquidação ou da venda dos Ativos e dos Demais Ativos adquiridos pela CLASSE com os recursos decorrentes da subscrição das respectivas 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.

Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos de Ofertas das cotas – Os Prospectos, conforme aplicável, contêm e/ou conterão, quando forem distribuídos, informações acerca da CLASSE, do mercado imobiliário, dos Ativos e dos demais Ativos que poderão ser objeto de investimento pela CLASSE, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro da CLASSE, que envolvem riscos e incertezas.

Ainda a este respeito, cumpre destacar que a rentabilidade alvo descrita no item (b) do Quadro 12 deste Anexo refere-se a um objetivo de rentabilização das cotas da CLASSE em um horizonte de longo prazo, cuja concretização está sujeita a uma série de fatores de risco e de elementos de natureza econômica e financeira. Esta rentabilidade alvo não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os cotistas.

As perspectivas acerca do desempenho futuro da CLASSE, do mercado imobiliário, dos Ativos e dos Demais Ativos que poderão ser objeto de investimento pela CLASSE, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica não conferem garantia de que o desempenho futuro da CLASSE seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas nos Prospectos, conforme aplicável.

Cobrança dos Ativos e dos Demais Ativos, Possibilidade de Aporte Adicional Pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido – Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos e dos Demais Ativos integrantes da Carteira da CLASSE e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos cotistas são de responsabilidade da CLASSE, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Especial. A CLASSE somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais Ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos e dos Demais Ativos. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela ADMINISTRADORA antes do recebimento integral do referido aporte e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que a CLASSE venha a ser eventualmente condenado. A ADMINISTRADORA, a GESTORA e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela não adoção ou manutenção dos

referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pela CLASSE e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas da CLASSE caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do regulamento. Consequentemente, a CLASSE poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, das cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

A CLASSE Poderá Realizar a Emissão de Novas cotas, o que Poderá Resultar em uma Diluição da Participação do Cotista ou Redução da Rentabilidade –

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 ocorrerem 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 com relação à emissão de cotas realizadas nos termos do inciso I, item (c) do Quadro 3 acima. Adicionalmente a rentabilidade da CLASSE pode ser afetada durante o período em que os respectivos recursos decorrentes da emissão de novas cotas não estiverem investidos nos termos da Política de Investimento 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 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 do Fundo se desfazer de ativos que de outra forma permaneceriam em sua carteira.

Risco de Potencial Conflito de Interesses – Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e/ou a CLASSE e a ADMINISTRADORA, entre o Fundo e/ou a CLASSE e a GESTORA, entre o Fundo e/ou a CLASSE e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das cotas da CLASSE e entre o Fundo e/ou a CLASSE e o representante de cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Especial, nos termos do inciso IV do artigo 12 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22. Quando da formalização de sua adesão ao regulamento, os cotistas manifestam sua ciência quanto à (i) contratação da GESTORA, que é entidade pertencente ao mesmo conglomerado financeiro da ADMINISTRADORA, para prestação dos serviços de gestão da carteira da CLASSE, antes do início da distribuição das cotas da CLASSE; e (ii) prestação de serviços relacionados (1) à distribuição de cotas da CLASSE pela ADMINISTRADORA; e (2) intermediação, execução, registro, liquidação e subcustódia relacionados à compensação e à liquidação das operações no mercado financeiro pela ADMINISTRADORA. Deste modo, não é possível assegurar que a prestação desses serviços pela ADMINISTRADORA não caracterizará situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais à CLASSE e aos Cotistas.

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 Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado da CLASSE – Considerando que a CLASSE é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de cotas, salvo na hipótese de liquidação da CLASSE. Caso os cotistas decidam pelo desinvestimento na CLASSE, os mesmos terão que alienar suas cotas em mercado secundário, observado que os cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das cotas.

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, consequentemente, 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.

Subclasse Única de cotas – A CLASSE possui Subclasse única de cotas, não sendo admitido qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os cotistas. O patrimônio da CLASSE não conta com cotas de classes subordinadas ou qualquer mecanismo de segregação de risco entre os cotistas.

O Investimento nas cotas por Investidores que Sejam Pessoas Vinculadas Poderá Promover a Redução da Liquidez no Mercado Secundário – O investimento nas cotas por investidores que sejam pessoas vinculadas pode ter um efeito adverso na liquidez das cotas no mercado secundário, uma vez que as pessoas vinculadas poderão optar por manter as suas cotas fora de circulação. A ADMINISTRADORA, a GESTORA e as instituições participantes da oferta não têm como garantir que o investimento nas cotas por pessoas vinculadas não ocorrerá ou que as referidas pessoas vinculadas não optarão por manter suas cotas fora de circulação.

O Surto de Doenças Transmissíveis em Todo o Mundo Pode Levar a uma Maior Volatilidade no Mercado de Capitais Global e Resultar em Pressão Negativa Sobre a Economia Brasileira, e Qualquer Surto de Tais Doenças no Brasil Pode Afetar Diretamente as Operações da CLASSE e o Resultado de suas Operações – Surtos ou potenciais surtos de doenças, como o coronavírus (covid-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a síndrome respiratória no oriente médio ou MERS, a síndrome respiratória aguda grave ou SARS e qualquer outra doença que possa surgir, pode ter um impacto adverso nas operações da CLASSE. Qualquer surto 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, no mercado imobiliário, nos resultados da CLASSE e nas cotas de sua emissão. Surtos de doenças também podem resultar em quarentena do pessoal dos prestadores de serviço do Fundo ou

na incapacidade destes em acessar suas instalações, o que prejudicaria a prestação de tais serviços e o preço das cotas de sua emissão.

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, 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), 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 Sinistro – No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento por quaisquer fundos de investimento que integrem a carteira da CLASSE, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora não serem suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada assembleia geral de cotistas para que os cotistas deliberem o procedimento a ser adotado. Há, também, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, a CLASSE poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. Ainda, o fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que ocasionará efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos cotistas.

Risco De Desapropriação – Por se tratar de investimento em imóveis, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de imóveis que compõem a carteira de investimentos dos FII investidos. De acordo com o sistema

legal brasileiro, os imóveis indiretamente integrantes da carteira do fundo, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo poder público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do fundo, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo poder público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), tais como o tombamento deste ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

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.

Risco De Contingências Ambientais – Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para quaisquer fii investidos e, conseqüentemente, para o fundo. Problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando, assim, na perda de substância econômica de imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes eventos. As operações dos locatários do(s) empreendimento(s) imobiliário(s) construído(s) no(s) imóvel(is) poderão causar impactos ambientais nas regiões em que este(s) se localiza(m). Nesses casos, o valor do(s) imóvel(is) perante o mercado poderá ser negativamente afetado e os locatários e/ou, indiretamente, a CLASSE, na qualidade de proprietário direto ou indireto do(s) imóvel(is) poderão estar sujeitos a sanções administrativas e criminais, independentemente da obrigação de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados.

Risco De Revisão Ou Rescisão Dos Contratos De Locação Ou Arrendamento –

Os veículos investidos pelo fundo poderão ter na sua carteira de investimentos imóveis que sejam alugados ou arrendados cujos rendimentos decorrentes dos referidos aluguéis ou arrendamentos seja a fonte de remuneração dos cotistas/acionistas dos veículos investidos pela CLASSE. Referidos contratos de locação poderão ser rescindidos ou revisados, o que poderá comprometer total ou parcialmente os rendimentos que são distribuídos aos cotistas/acionistas dos veículos investidos pelo fundo e, conseqüentemente, ao fundo e aos seus cotistas

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 classes 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.

(c) Desde a entrada em vigor da nova redação do artigo 39 da antiga Instrução CVM 472, conforme alterado pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015 a qual se encontra contemplada no artigo 36 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22, a integralidade dos riscos inerentes ao investimento na CLASSE estará disponível aos respectivos investidores por meio do formulário eletrônico elaborado nos moldes do Suplemento K da Resolução CVM 172/22 e disponibilizado na página da ADMINISTRADORA na rede mundial de computadores (www.bancointer.com.br/interdtvm), 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.