

ANEXO I

**AO REGULAMENTO DO SUPREME REALTY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF 14.074.706/0001-02**

Classe de Cotas: Única

("FUNDO")

Principais Características

Objetivo da Classe

O Fundo tem por objeto proporcionar a seus cotistas a valoração e rentabilidade de suas cotas no longo prazo por meio da alocação de recursos em (a) terrenos sem edificações e/ou imóveis de natureza comercial notadamente (i) lajes corporativas e conjuntos comerciais; e (ii) centros de distribuição e logísticos ou residencial cujas obras de construção estejam concluídas e que disponham de "habite-se" emitido por autoridade administrativa competente ("Imóveis"), e (b) quaisquer direitos reais relacionados aos Imóveis ("Direitos Reais") sobre terrenos e/ou imóveis, certificados de recebíveis imobiliários, cotas de outros fundos de investimento imobiliário que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas a fundos de investimento imobiliários, ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e desde que sua emissão ou negociação tenha sido registrada na CVM (em conjunto "Ativos Alvo") e nos ativos de renda fixa que a Classe de Cotas poderá adquirir, tais como: títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos, títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira de primeira linha, cotas de fundo de investimento de liquidez diária e letras de crédito imobiliário ("Ativos de Renda Fixa").

	A Classe de Cotas se classifica como de investimento imobiliário, tendo como principal fator de risco o Risco do Setor Imobiliário. Os ativos desta Classe de Cotas deverão obedecer às limitações previstas no Regulamento e neste Anexo e na regulamentação em vigor, Resolução CVM 175/22, especialmente os limites por ativo financeiro e emissor, constante neste anexo.
Público-alvo	Investidores Qualificados
Responsabilidade do Cotista	Ilimitada
Forma de Condomínio	Fechado
Divulgação do valor da Cota Patrimonial	(*) Diário (*) Mensal
Prazo de Duração	Indeterminado
Classe CVM	Imobiliário

Comentado [PS2R1]: Ok

Comentado [SS1]: @Administração Fiduciária | Sefer Investimentos poderia nos ajudar com essa info?

Responsabilidade Ilimitada

A estratégias de investimento podem resultar em perdas superiores ao capital aplicado. Desta forma, poderá ter a possibilidade de os cotistas terem que aportar recursos adicionais para cobrir o patrimônio líquido negativo.

Movimentação – Emissão e Resgate de Cotas

Horário de Movimentação	16:00 Horas
Aplicação Mínima Inicial	Não Aplicável
Saldo Máximo	Não Aplicável
Valores de Movimentação	Não Aplicável
Tipo de Cota	(-) Abertura (x) Fechamento
Aplicação – Cotização	D+0
Aplicação – Pagamento	D+0
Possibilidade ou não de futuras de emissões de novas Cotas	(X) Sim () Não
Número de cotas emitidas para constituição do patrimônio inicial	Não aplicável

A subscrição das Cotas no âmbito de cada emissão será efetuada mediante assinatura do boletim de subscrição e, conforme o caso, de compromisso de investimento, que especificarão as respectivas condições da subscrição e integralização de Cotas.

No caso de ofertas realizadas nos termos da Resolução CVM n.º 160/22, o prazo máximo para a subscrição e integralização da totalidade das Cotas de cada emissão é de até 06 (seis) meses a contar da data da publicação do anúncio de início da referida oferta.

Barreiras para Resgates

Barreiras para Resgates	Não
Não Aplicável	

Integralização e Resgate em Bens e Direitos (Ativos)

Possibilidade	Integralização (x) Sim () Não Resgate () Sim (x) Não (X) Sim () Não
---------------	--

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 de Geral Especial de Cotistas desta Classe de Cotas.

A aprovação do laudo pela Assembleia de Geral Especial de Cotistas desta Classe de Cotas 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.

Consultor Imobiliário

O Fundo Contrata Consultor Imobiliário	() Sim (X) Não
Qualificação do Consultor Imobiliário	Não Aplicável

Remuneração máxima dos Prestadores de Serviço

Taxa máxima de Administração	0,20% a.a. (vinte décimos por cento ao ano), anual fixo do patrimônio líquido (base 252 dias), respeitando o mínimo mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), que será ajustado anualmente no mês de Abril, pela variação positiva acumulada do índice IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, que será ajustado anualmente pela variação acumulada do índice IGP-M, divulgado pelo IBRE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo.
------------------------------	--

Comentado [SS3]: @Administração Fiduciária | Sefer Investimentos, realmente não entendi a taxa de administração. Poderiam me informar como esta sendo paga hoje?

11.1. Taxa de Administração. Pela prestação de serviços incluído os serviços prestados pelos gestores e pagos com valores derivados da taxa de administração e gestão o mês de serviços de administração e gestão o mês de R\$17.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais).

- (i) 0,2% (dois décimos por cento) de sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, incidindo sobre o valor mínimo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), respeitando sempre o valor mínimo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).
- (ii) Taxa mensal de R\$ 60.000,00 (se o índice IGP-M positivo acumulado no mês de Abril, pela variação positiva acumulada do índice IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, que será ajustado anualmente pela variação acumulada do índice IGP-M, divulgado pelo IBRE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo).

11.1.1. Pelos serviços de custódia, Custodiante a quantia equivalente ao valor do patrimônio líquido destinados à escrituração de cotas do Fundo de R\$7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) prestação de serviços celebrado er

Comentado [PS4R3]: De acordo com os parametros da carteira atual, o valor de adm é de 0,20 com mínimo de 10k, sem correção

A gestão é fixa em 60 (correção pelo IGPM)

Custódia, controladoria e escrituração 7.500, sem correção

Taxa máxima de Gestão	Valor fixo mensal de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), que será ajustado anualmente no mês de Abril, pela variação positiva acumulada do Índice IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo. ()% () por cento), anual fixo do patrimônio líquido (base 252 dias), respeitando o mínimo mensal de R\$ () (), que será ajustado anualmente pela variação acumulada do índice () (), divulgado (), ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo.
Taxa de Performance	Não aplicável
Período de Cobrança Taxa de Performance	Não aplicável
Método de cobrança da Taxa de Performance	Não aplicável
Benchmark	Não aplicável ()
Taxa de Entrada	Não aplicável
Taxa de Saída	Não aplicável
Taxa Máxima de Custódia	0,05% a.a. (cinco centésimo por cento ao ano) ()% () por cento), anual fixo do patrimônio líquido (base 252 dias), respeitando o mínimo mensal de R\$ 7.500,00 () () sete mil e quinhentos reais), que será ajustado anualmente pela variação acumulada do índice () (), divulgado (), ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo.
Taxa Máxima de Distribuição	Tendo em vista que o Fundo não possui esforço de distribuição, não será devida taxa de distribuição, na forma do Ofício-Circular-Conjunto nº 2/2023/CVM/SIN/SSE. ()% () por cento), anual fixo do patrimônio líquido (base 252 dias), respeitando o mínimo mensal de R\$ () (), que será ajustado anualmente pela variação acumulada do índice () (), divulgado pela (), ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo.
Taxa Máxima Consultor Imobiliário	Não aplicável (Não Aplicável) ()% () por cento), anual fixo do patrimônio líquido (base 252 dias), respeitando o mínimo mensal de R\$

	(...), que será ajustado anualmente pela variação acumulada do índice (...), divulgado (...), ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo.
--	---

Documentos Obrigatórios

Termo de Adesão e Ciência de Riscos	Sim
Regulamento	Sim
Boletim de Subscrição quando se tratar de Mercado Primário	Sim

Tributação Perseguida

Tipo	☐ Curto Prazo ☒ Longo Prazo ☐ Indeterminada.
A Classe imobiliária sujeita-se à incidência do imposto sobre a renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). 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, considerando que: I - será concedido somente nos casos em que a Classe do fundo possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas; II - não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela Classe do fundo 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 - não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela Classe do Fundo, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.	

Informações Adicionais

Observância de regras especiais para cotistas que sejam classificados como Entidades Fechadas de Previdência Complementar:	Não
Observância de regras especiais para cotistas que sejam como Regimes Próprios de Previdência Social:	Não

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

Política de Investimento

A Política de Investimento a ser adotada pela Instituição **ADMINISTRADORA** e pela **GESTORA** consistirá na aplicação dos recursos da Classe de Cotas, preponderantemente, em empreendimentos imobiliários de natureza comercial ou residencial localizados nas regiões sul, sudeste e centro-oeste do Brasil buscando auferir renda por meio da locação e/ou arrendamento dos Imóveis que venham a fazer parte do patrimônio da Classe de Cotas, bem como por meio de ganho de capital decorrente da compra e venda dos Imóveis e/ou cessão de Direitos Reais e da aquisição de CRIs, cotas de outros fundos de investimento imobiliário e ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário.

A aquisição dos Ativos Alvo pela Classe de Cotas será realizada pela **ADMINISTRADORA**, após a seleção, análise e recomendação de tais Ativos Alvo pela **GESTORA** e aprovação pelo Comitê de Investimentos, observadas as condições estabelecidas na legislação e regulamentação vigentes e as disposições contidas no presente Regulamento.

O saldo de recursos da carteira da Classe de Cotas, enquanto não aplicado ou devolvido aos Cotistas a título de amortização de Cotas, poderá ser investido em Ativos de Renda Fixa, cotas de fundos de investimento, ou reinvestido nos Ativos Alvos, conforme recomendação da Gestora.

Os Imóveis deverão ser objeto de prévio Laudo de Avaliação, o qual deverá ser aprovado pelo Comitê de investimentos, observadas as demais condições estabelecidas neste Anexo.

A Classe de Cotas poderá adquirir Imóveis que estejam gravados com ônus reais.

As aplicações realizadas na Classe de Cotas não contam com garantia da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA** ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da **ADMINISTRADORA** e/ou da **GESTORA**, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

A Classe de Cotas não está sujeito a um critério específico de diversificação de investimentos, podendo a Gestora, mediante a aprovação do Comitê de Investimento, alocar os recursos da Classe de Cotas livremente até o máximo permitido pela regulamentação em vigor, independentemente de aprovação da Assembleia Geral de Cotistas. Sem prejuízo do disposto acima, é dever da **GESTORA** atuar diligentemente de modo a manter a carteira do Fundo com a liquidez necessária para a realização de suas atividades.

O objeto fundamental da Classe de Cotas e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento, Anexo e/ou Apêndice.

Limites por Ativos Financeiros

Ativos	Limites sobre o Patrimônio Líquido	
	Mínimo	Máximo
Quaisquer Direitos Reais sobre bens imóveis	0%	100%
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 tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliários	0%	100%
Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos Fundos Imobiliários.	0%	100%
Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022.	0%	100%
cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos Fundos Imobiliários; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;	0%	100%
cotas de outros Fundos Imobiliários	0%	100%
certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos Fundos Imobiliários, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado;	0%	100%
Letras Hipotecárias	0%	100%
Letras de Crédito Imobiliário	0%	100%
Letras Imobiliárias Garantidas	0%	100%

Derivativos	
Proteção da Carteira (Hedge)	(X) Sim () Não
É vedada a realização pela Classe de Cotas de operações com derivativos, salvo para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Classe de Cotas.	

Política de Distribuição de Resultados

Entende-se por resultado da Classe de Cotas do Fundo, o produto decorrente do recebimento direto ou indireto dos valores das receitas de locação, ou arrendamento, ou venda ou cessão dos direitos reais dos imóveis, ações ou cotas de sociedades ou de fundos de investimento imobiliários integrantes do patrimônio da Classe de Cotas Fundo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Ativos de Investimento, excluídos os valores da depreciação dos imóveis, as despesas operacionais, e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Classe de Cotas do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Para arcar com as despesas extraordinárias dos Imóveis integrantes do patrimônio da Classe de Cotas do Fundo, se houver, poderá ser formada uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência") pela **ADMINISTRADORA**, a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos Cotistas da Classe de Cotas, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) ao mês do valor a ser distribuído aos Cotistas. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos Imóveis, e que sejam de responsabilidade do proprietário do imóvel nos termos dos respectivos contratos de locação atípica, exemplificativamente enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada), a saber:

- I. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do Imóvel;
- II. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- III. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- IV. Indenizações trabalhistas e previdenciárias, pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- V. Instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- VI. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; e,
- VII. Constituição de fundo de reserva.

O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados líquidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancete semestral e balanço anual, encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, respectivamente, sendo facultado à **ADMINISTRADORA**, desde que observado o limite mínimo de distribuição, distribuir os resultados apurados segundo o regime de competência, a ser pago na forma deste Anexo, salvo o disposto acima com relação à Reserva de Contingência.

As quantias correspondentes à distribuição a que alude este quadro serão pagas aos cotistas até o 10º (décimo) dia útil do encerramento do semestre. A distribuição dos rendimentos líquidos, de que trata este quadro, será realizada após o efetivo recebimento dos rendimentos dos Ativos Imobiliários desta Classe de Cotas, subtraídas todas as despesas, provisões e encargos, que incidirem até o mês de competência.

Representante dos Cotistas

A Assembleia Geral de Cotistas pode, a qualquer momento, eleger um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos investimentos da Classe de Cotas, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas que eleger o(s) primeiro(s) representante(s) dos Cotistas da Classe de Cotas deverá estabelecer o número máximo de representantes dos Cotistas que contaram com mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral Especial de Cotistas que deliberar sobre as demonstrações contábeis da classe de cotas, permitida a reeleição.

A função de Representante dos Cotistas é Indelegável.

Quem pode ser Representante dos Cotistas

Somente pode exercer as funções de Representantes dos cotistas da Classe de Cotas do FUNDO, pessoa natural ou jurídica que atenda aos seguintes requisitos:

- ser cotista desta Classe de Cotas do FUNDO;
- não exercer cargo ou função na ADMINISTRADORA e/ou GESTORA ou no controlador da ADMINISTRADORA e/ou GESTORA, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora de empreendimento imobiliário que seja objeto de investimento nesta Classe de Cotas, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- não estar em conflito de interesses com a Classe de Cotas do FUNDO; e
- não estar impedido por lei especial ou ter 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 pela Classe de Cotas do FUNDO informar a ADMINISTRADORA e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Competência Representante dos Cotistas

Compete aos Representantes de Cotistas exclusivamente:

- fiscalizar os atos da ADMINISTRADORA e da GESTORA e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

- b. emitir formalmente opinião sobre as propostas da ADMINISTRADORA e/ou GESTORA, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à: (i) emissão de novas cotas, exceto se aprovada nos termos e nos limites previstos no Regulamento e neste Anexo; e (ii) transformação, incorporação, fusão ou cisão do fundo;
- c. denunciar a ADMINISTRADORA e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe de Cotas do FUNDO, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis a Classe de Cotas do FUNDO;
- d. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pela Classe de Cotas do FUNDO;
- e. examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;
- f. elaborar relatório que contenha, no mínimo: (i) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; (ii) indicação da quantidade de cotas de emissão desta Classe de Cotas do FUNDO detida por cada um dos representantes de cotistas; (iii) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (iv) opinião sobre as demonstrações financeiras e sobre o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM 175/2022 ("Informe Anual"), ambos desta Classe de Cotas do FUNDO, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral; e
- g. exercer essas atribuições durante a liquidação desta Classe de Cotas FUNDO.

Deveres Representante dos Cotistas

Os representantes de cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais da Classe de Cotas do FUNDO e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas, sem prejuízo, os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos Representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Os representantes dos cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação a esta Classe de Cotas do FUNDO e aos cotistas além de exercer suas funções no exclusivo interesse desta Classe de Cotas do FUNDO.

Os representantes de cotistas podem solicitar ao ADMINISTRADOR esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Os pareceres e opiniões dos Representantes de Cotistas da Classe de Cotas do FUNDO deverão ser encaminhados a ADMINISTRADORA no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a

ADMINISTRADORA proceda à divulgação nos termos do Regulamento, deste Anexo e da regulamentação aplicável.

Deveres Administradora para com os Representantes dos Cotistas

A ADMINISTRADORA é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário constante do Suplemento K da Resolução CVM nº. 175/2022 ("Informe Anual").

A ADMINISTRADORA deve prestar esclarecimentos ou informações, desde que relativas à função fiscalizadora do Representante dos Cotistas.

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.

Nas hipóteses em que sejam necessárias manifestações por parte dos Cotistas da Classe, a ADMINISTRADORA disponibilizará para o Cotista:

- (i) Plataforma virtual de votação; ou
- (ii) Formulário eletrônico para Manifestação de voto.

Todas as manifestações dos Cotistas desta Classe serão armazenadas pela ADMINISTRADORA.

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 exoneração ocorrerá a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado (físico ou digital).

Assembleia de Cotistas – Itens Adicionais FI

Direito de Voto dos Cotistas.

As Cotas conferem aos seus titulares o direito de votar nas Assembleias Gerais com referência a toda e qualquer matéria objeto de deliberação, sendo que cada Cota legitimará o seu titular a participar com 1 (um) voto.

Matérias adicionais de Competência Privativa da Assembleia Geral Especial de Cotistas.

Compete privativamente à Assembleia Geral Especial deliberar sobre:

- a. Alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- b. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;
- c. Eleição e destituição de Representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- d. 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 deste Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22; e
- e. alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e, caso o fundo conte com uma gestora na qualidade de prestador de serviços essenciais, à taxa de gestão.

Quórum Qualificado de Votação

As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas nos itens “b”, “d” e “e”, do art. 7 do Regulamento do Fundo, assim como as matérias previstas nos itens “b”, “d” e “e” deste quadro dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes a Assembleia Geral Especial de Cotistas e que representem no mínimo:

- a. 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a classe de cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- b. metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando a classe de cotas tiver até 100 (cem) cotistas.

As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas no item “c” deste quadro dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes a Assembleia Geral Especial de Cotistas e que representem no mínimo:

- a. 3% (três por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a classe de cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- b. 5% (cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a classe de cotas tiver até 100 (cem) cotistas.

Comitê de Investimentos

A Classe de Cotas poderá contar com um Comitê de Investimentos, com instalação e funcionamento de faculdade dos cotistas, o qual, quando instalado, que será composto por 03 (três) membros efetivos e 03 (três) suplentes, sendo que 01 (um) membro efetivo e respectivo suplente será indicado pela **GESTORA** e os outros 02 (dois) membros efetivos e respectivos suplentes serão eleitos pelos Cotistas.

A indicação dos membros, efetivo e suplente, que integrarão o Comitê de Investimentos da Classe de Cotas pelos Cotistas ocorrerá em Assembleia Geral de Cotistas, convocada pela **ADMINISTRADORA**, em até 30 (trinta) dias do início das atividades da Classe de Cotas.

O mandato dos membros do Comitê de Investimentos será de 02 (dois) anos, permitida a reeleição;

A **GESTORA** e os Cotistas poderão destituir os membros do Comitê de Investimentos e seus respectivos suplentes, por eles respectivamente indicados, a qualquer tempo.

Os membros do Comitê de Investimento permanecerão em seus cargos até a investidura dos membros que sucederão, mesmo que a investidura dos novos membros dar-se-á após o fim do mandato dos anteriores.

No caso de vacância de membro titular do Comitê de Investimento, seu suplente o substituirá e em caso de vacância deste, um novo membro do Comitê de Investimentos deverá ser indicado pela **GESTORA** ou pelos Cotistas, conforme a forma de sua eleição.

Constituem obrigações e responsabilidades do Comitê de Investimentos:

- a. Analisar recomendações de investimento realizadas pela **GESTORA**;
- b. Deliberar e aprovar aquisição de Ativos Alvo pela Classe de Cotas;
- c. Deliberar sobre a orientação dos negócios geridos pelos Ativos Alvos;
- d. Caso aplicável, aprovar a indicação de administradores a companhias ou sociedades investidas pela Classe de Cotas que se enquadrem como Ativos Alvos do mesmo;
- e. Deliberar e aprovar sobre a alienação dos Ativos Alvo; e
- f. Deliberar e aprovar o Laudo de Avaliação que sustentará a aquisição ou alienação dos Ativos Alvo.

Os membros do Comitê de Investimentos não receberão qualquer tipo de remuneração da Classe de Cotas pelo desempenho de suas funções.

O Comitê de Investimentos reunir-se-á sempre que os interesses da Classe de Cotas assim o exigirem.

As reuniões do Comitê de Investimentos serão convocadas, por escrito, por meio eletrônico, por qualquer de seus membros ou pela **GESTORA**, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, sendo dispensada a convocação quanto estiverem presentes todos os seus membros.

As reuniões do Comitê de Investimentos serão instaladas com a presença de, no mínimo, 02 (dois) de seus membros, titulares ou suplentes, podendo, a **ADMINISTRADORA** ser representada, por terceiros indicados, na qualidade de ouvinte da reunião.

As deliberações do Comitê de Investimentos serão tomadas sempre pela unanimidade de seus membros e, caso não seja alcançado referido quórum, a questão será submetida à aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas.

As deliberações do Comitê de Investimentos não deverão servir, a qualquer tempo, ou sob qualquer pretexto, para eximir a **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA** ou quaisquer instituições contratadas para a prestação dos serviços de custódia ou execução de quaisquer outros serviços com relação a Classe de Cotas, das obrigações, deveres e responsabilidades que lhes são respectivamente atribuídas por este Regulamento ou pelas normas aplicáveis.

Conflito de Interesse e Pessoas Ligadas

Aprovação Prévia em Assembleia Geral Especial de Cotistas

Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a classe de cotas e o administrador, gestor ou consultor especializado dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia de cotistas.

Exemplos de Conflito de Interesse

As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade da ADMINISTRADORA, GESTORA ou o CONSULTOR IMOBILIÁRIO ou de pessoas a eles ligadas;
- a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da classe de cotas tendo como contraparte a ADMINISTRADORA, GESTORA ou o CONSULTOR IMOBILIÁRIO ou pessoas a eles ligadas;
- a aquisição, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade de devedores da ADMINISTRADORA, GESTORA ou CONSULTOR IMOBILIÁRIO, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- a contratação, pela classe de cotas, de pessoas ligadas a ADMINISTRADORA ou GESTORA para prestação dos serviços de: (i) distribuição primária de cotas; (ii) CONSULTOR IMOBILIÁRIO; (iii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da classe de cotas, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e (iv) formador de mercado, sem prévia aprovação em Assembleia Geral Especial de Cotistas.
- a aquisição, pela classe de cotas, de valores mobiliários de emissão da ADMINISTRADORA, GESTORA ou CONSULTOR IMOBILIÁRIO ou pessoas a eles ligadas, ainda que para manutenção das necessidades de liquidez desta Classe de Cotas.

Pessoas Ligadas

Consideram-se pessoas ligadas:

- a. a sociedade controladora ou sob controle do administrador, do gestor, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;
- b. a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da ADMINISTRADORA, GESTORA ou CONSULTOR IMOBILIÁRIO, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da ADMINISTRADORA, GESTORA ou CONSULTOR IMOBILIÁRIO, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e
- c. parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos itens “a” e “b” acima.

Exceção ao Conflito de Interesse

Não configura situação de conflito de interesse a aquisição, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada a ADMINISTRADORA, a GESTORA ou ao CONSULTOR IMOBILIÁRIO.

Preferência de alocação dos recursos para cumprimento das obrigações da Classe

Diariamente, a partir da data da Primeira Emissão de Cotas e até a liquidação integral das Obrigações da Classe de Cotas Fundo, a Administradora se obriga a utilizar os recursos disponíveis para atender às exigibilidades do Fundo e desta Classe de Cotas, obrigatoriamente, na seguinte ordem de preferência:

- a) pagamento dos Encargos do Fundo e desta Classe de Cotas;
- b) provisionamento de recursos equivalentes ao montante estimado dos Encargos do Fundo e desta Classe de Cotas 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 de Cotas, para pagamento das despesas relacionadas à liquidação e extinção desta Classe de Cotas, 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; e

Encargos Adicionais – Classe Imobiliária

Em adição aos Encargos constantes do Regulamento, a Classe Imobiliária, pode contar com os seguintes encargos:

- a) taxa de performance;

- b) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- c) honorários e despesas relacionadas à consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos;
- d) honorários e despesas relacionadas à empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da classe de cotas, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento;
- e) honorários e despesas relacionadas ao formador de mercado para as cotas.
- f) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- g) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do fundo; e
- h) honorários e despesas relacionadas às atividades de Representante dos Cotistas; e

Os Encargos relacionados à admissão das cotas à negociação em mercado organizado deverão ser arcados pelos subscritores das cotas que serão admitidas à negociação.

Formador de Mercado

A contratação do administrador, gestor, consultor especializado ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da assembleia de cotistas.

Verificação de Patrimônio Líquido Negativo da Classe

Diariamente a ADMINISTRADORA ao realizar o cálculo da cota patrimonial desta Classe de Cotas, deverá verificar se o resultado do valor da cota é positivo ou negativo.

Caso seja constatado que a Classe de Cotas se encontra com Patrimônio Líquido Negativo, a ADMINISTRADORA deverá seguir o procedimento disposto no Capítulo VIII do Regulamento do Fundo observada a classificação de Responsabilidade dos Cotistas nesta Classe de Cotas.

Liquidação Antecipada

Ocorrerá a liquidação antecipada da Classe nas seguintes situações:

se o a Classe do Fundo mantiver Patrimônio Líquido médio 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.

cessação ou renúncia pela Administradora ou pela Gestora, a qualquer tempo e por qualquer motivo, da prestação dos serviços de administração e gestão do Fundo previstos neste Regulamento, sem que tenha havido sua substituição por outra instituição, de acordo com os procedimentos estabelecidos neste Regulamento
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
por deliberação de Assembleia Geral de Cotistas.
em caso de impossibilidade da Classe de Cotas adquirir Ativos admitidos por sua política de investimento

Vedações Adicionais – Classe Imobiliária

Em acréscimo às vedações previstas no artigo 31 do Regulamento, é vedado ao gestor da carteira (ADMINISTRADORA e/ou GESTORA), utilizando os recursos da classe de cotas:

- a. conceder crédito sob qualquer modalidade;
- b. prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da classe de cotas;
- c. aplicar no exterior recursos captados no País;
- d. ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de cotistas, realizar operações da classe de cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:
 - i. a classe de cotas e o administrador, gestor ou consultor especializado;
 - ii. a classe de cotas e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da classe de cotas;
 - iii. a classe de cotas e o representante de cotistas; e
 - iv. a classe de cotas e o empreendedor;
- e. constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas;
- f. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas nesta Classe de Cotas;
- g. 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

- h. 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 item “e” acima não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

A classe de cotas 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.

Fatores de Risco

Esta Classe de Cotas poderá realizar aplicações que coloquem em risco parte ou a totalidade de seu patrimônio. A carteira da Classe de Cotas e, por consequência, seu patrimônio estão sujeitos a riscos diversos, dentre os quais, exemplificativamente, os analisados abaixo. O investidor, antes de adquirir as Cotas, deve ler cuidadosamente os fatores de risco abaixo descritos, responsabilizando-se integralmente pelo seu investimento.

Riscos relacionados à liquidez. A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas registradas para negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Riscos relativos à rentabilidade do investimento. O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá, preponderantemente, das receitas provenientes da exploração dos Ativos. Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores pagos pelos locatários ou arrendatários dos Ativos Alvos pertencentes ao Fundo, a título de locação, assim como pelos resultados obtidos pela venda dos Ativos Alvos e/ou da venda e/ou rentabilidade dos Ativos de Renda de Fixa. Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição dos Ativos Alvos, desta forma, os recursos captados pelo Fundo serão aplicados nos Ativos de Renda Fixa, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Risco relativo à concentração e pulverização. Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que: (i) deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) seja alterado o tratamento tributário conferido ao Fundo e/ou aos Cotistas.

Não existência de garantia de eliminação de riscos. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Instituição Administradora, da Gestora ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Instituição Administradora e/ou da Gestora, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Risco de desapropriação. Por se tratar de investimento preponderante nos Ativos Alvos, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de Ativos Alvos que comporão a carteira de investimentos do Fundo. Tal desapropriação pode acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, do pagamento dos aluguéis decorrentes da locação dos Imóveis, bem como a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade do Fundo. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao Fundo, na qualidade de detentor da propriedade fiduciária do Imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. Tal evento culminará na amortização proporcional das Cotas do Fundo, exceto se a Gestora encontrar outros Ativos Alvos que atendam a Política de Investimentos e possam ser objeto de investimento pelo Fundo. Adicionalmente, vale ressaltar que não existe garantia de que tal indenização seja equivalente ao valor do Imóvel desapropriado.

Risco de sinistro. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Imóveis detidos pelo Fundo, 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 virem a não ser suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada Assembleia Geral de Cotistas para que os Cotistas deliberem o procedimento a ser adotado.

Risco de despesas extraordinárias. O Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Alvos, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Imóveis. Não obstante o Regulamento prever Reserva de Contingência, o pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo. O Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de lojas.

Risco das contingências ambientais. Por se tratar de investimento em Imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados

ao meio ambiente) para o Fundo e eventualmente na rescisão dos contratos de locação, circunstâncias que afetam a rentabilidade do Fundo.

Riscos relativos à atividade empresarial. É característica das locações sofrer variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência de crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do nosso, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na localidade onde se situam os Imóveis detidos pelo Fundo, podendo acarretar redução nos valores das locações, após o término da vigência dos contratos de locação, entre outras situações.

Risco de concentração da carteira do Fundo. O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição de Ativos, que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimento. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos Alvos pelo Fundo, não há qualquer indicação na Política de Investimento sobre a quantidade de Ativos Alvos que o Fundo deverá adquirir, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes a essa situação (vacância, risco de crédito dos locatários, desvalorização, etc.).

Riscos tributários. Embora as regras tributárias aplicáveis aos 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 o Fundo 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 do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo 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 o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) não ter Cotista que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas quotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas do Fundo 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 institucional. A economia brasileira passou por transformações significativas nas duas últimas décadas. Tais transformações envolveram reformas no arcabouço legislativo, na organização da administração pública e no ambiente econômico. Nesse processo, ocorreu o fortalecimento e aprofundamento dos mercados de capitais, com o desenvolvimento de novos instrumentos de captação de recursos, dentre os quais os fundos

de investimento imobiliário. O arcabouço institucional que ampara o funcionamento do Fundo, a negociação de suas Cotas e o regime tributário aplicável ao Fundo e aos Cotistas fica sujeito a alterações que venham a ser eventualmente promovidas no futuro pelos governos federal, estaduais e municipais. Tais alterações podem incluir, a título de exemplo, elevação da taxa básica de juros praticada no País, majoração de tributos, restrições para que agentes econômicos sujeitos a regulação estatal possam adquirir Cotas, dentre outras hipóteses. Essas alterações podem ter impacto negativo sobre o funcionamento do Fundo, a rentabilidade e liquidez das Cotas ou o resultado dos investimentos dos Cotistas nas Cotas.

Riscos macroeconômicos gerais. Os investimentos do Fundo, o valor e a liquidez de suas Cotas estão sujeitos direta ou indiretamente, ao impacto de variações nas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais que afetam o mercado imobiliário, a indústria, o comércio, o setor de serviços, os índices de inflação e/ou os mercados de capitais, de câmbio, juros, dentre outros.

Riscos do prazo. Considerando que a aquisição de Cotas do Fundo é um investimento de longo prazo, pode haver oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas em mercado secundário.

Risco jurídico. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de deveres e obrigações contratuais e regulamentares tendo por base a legislação em vigor. Entretanto, em razão do histórico limitado e da falta de jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Riscos de crédito. Os Cotistas do Fundo terão direito ao recebimento de rendimentos que poderão, no todo ou em parte, decorrer de valores pagos a título de aluguel dos Imóveis detidos pelo Fundo. Dessa forma, o Fundo estará exposto aos riscos de não pagamento por parte dos locatários das obrigações acima elencadas.

Demais riscos. O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

A ADMINISTRADORA não poderá, em hipótese alguma, ser responsabilizado por qualquer resultado negativo na rentabilidade desta Classe de Cotas e dos Fundos Investidos, depreciação dos ativos financeiros da carteira da Classe de Cotas e/ou 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 de Cotas e/ou dos Fundos Investidos ou resgate/amortização 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.

São Paulo/SP, [●] de [●] de 20[●]



SEFER INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.