

REGULAMENTO DO EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

1. ADMINISTRAÇÃO. A administração do **EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("FUNDO") será exercida pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, CEP 04.538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitado para a administração de fundos de investimento, conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 2.528, de 29 de julho de 1993 ("ADMINISTRADOR"), ou quem venha a substituí-la.

1.1. OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR. O ADMINISTRADOR tem amplos e gerais poderes para administrar o FUNDO, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável e neste regulamento ("Regulamento"):

(a) selecionar os Imóveis que comporão o patrimônio do FUNDO, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento e conforme recomendação do GESTOR;

(b) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO que tais Ativos Alvo, abaixo definidos, bem como seus frutos e rendimentos: (i) não integram o ativo do ADMINISTRADOR; (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do ADMINISTRADOR; (iii) não compõem a lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do ADMINISTRADOR; (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do ADMINISTRADOR, por mais privilegiados que possam ser; e (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

(c) manter, a suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (i) os registros dos detentores das cotas do FUNDO (respectivamente, "Cotas" e "Cotistas") e de transferência de Cotas; (ii) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas, abaixo definidas; (iii) a documentação relativa aos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez, abaixo definidos, e às operações do FUNDO; (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO; (v) as atas das reuniões do

Comitê de Investimentos, abaixo definido; e (vi) o arquivo dos relatórios do AUDITOR, conforme abaixo definido e, quando for o caso, dos representantes de Cotistas e dos prestadores de serviços do FUNDO;

(d) representar o Fundo na celebração dos negócios jurídicos e executar a política de investimentos do FUNDO, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO;

(e) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO;

(f) custear as despesas de propaganda do FUNDO, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que serão arcadas pelo FUNDO;

(g) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os Ativos de Liquidez e os CEPAC adquiridos com recursos do FUNDO;

(h) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea (c) até o término do procedimento;

(i) dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472/08 e neste Regulamento;

(j) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO;

(k) observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

(l) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Imóveis adquiridos pelo FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos Empreendimentos Imobiliários sob sua responsabilidade.

(m) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao FUNDO e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável;

(n) realizar amortizações de Cotas e/ou distribuições de rendimentos, conforme venha a ser deliberado pelo GESTOR, abaixo definido;

(o) nomear membros do Comitê de Investimentos, nos termos deste Regulamento;

(p) realizar Chamadas de Capital, abaixo definidas, conforme venha a ser solicitado pelo GESTOR;

(q) constituir eventual reserva para contingências e/ou despesas, conforme venha a ser solicitado pelo GESTOR;

(r) contratar formador de mercado para o FUNDO, caso venha a ser solicitado pelo GESTOR e venha a ser aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas;

(s) representar o FUNDO em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do FUNDO;

(t) firmar, em nome do FUNDO, se for o caso, acordos de investimentos em Ativos Alvo de que o FUNDO participe, bem como os contratos, boletins de subscrição, livros de acionistas, compromissos de investimento ou quaisquer outros documentos, acordos ou ajustes relacionados à subscrição ou aquisição dos referidos investimentos providenciados pelo GESTOR e aprovados pelo Comitê de Investimentos;

(u) cumprir as decisões do Comitê de Investimentos, no que couber;

(v) submeter, se for o caso, à aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE todos os investimentos do FUNDO nos Ativos Alvo que requeiram tal aprovação nos termos da lei;

(w) transferir ao FUNDO qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de ADMINISTRADOR;

(x) adquirir, alienar, permutar e transferir os Imóveis, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento; e

(y) celebrar os negócios jurídicos de todas as operações necessárias à aquisição dos Imóveis pelo FUNDO, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO.

1.1.1. Sem prejuízo da contratação de terceiro para administração dos Imóveis, o ADMINISTRADOR somente será responsável pela gestão dos Imóveis adquiridos pelo Fundo, os quais o ADMINISTRADOR deterá a propriedade fiduciária, nos termos do §2º, artigo 29, da Instrução CVM nº 472/08. Com relação aos demais Ativos Alvo a serem adquiridos pelo FUNDO, a responsabilidade pela gestão é do GESTOR.

1.2. VEDAÇÕES. É vedado ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do FUNDO:

(a) receber depósito em sua conta corrente;

(b) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;

(c) contrair ou efetuar empréstimo;

(d) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo FUNDO;

(e) aplicar no exterior recursos captados no país;

(f) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio FUNDO;

(g) vender à prestação as Cotas do FUNDO, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via Chamada de Capital;

(h) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

(i) realizar operações do FUNDO quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, entre o FUNDO e o GESTOR, entre o FUNDO e o empreendedor, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, entre o FUNDO e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do FUNDO, nos termos da regulamentação específica e/ou entre o FUNDO e o(s) representante(s) de Cotistas eleito(s) nos termos do item 15.6., abaixo;

(j) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO;

(k) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Regulamento;

(l) 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;

(m) 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 do FUNDO; e

(n) praticar qualquer ato de liberalidade.

1.2.1. A vedação prevista no item (j) não impede a aquisição, pelo FUNDO, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO. Não obstante, os imóveis que venham a ser adquiridos

pelas Sociedades Investidas, poderão ser gravados por estas.

1.2.2. O FUNDO poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ("BACEN") ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

1.3. SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR. O ADMINISTRADOR deve ser substituído nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da assembleia geral.

1.3.1. Na hipótese de renúncia, o ADMINISTRADOR fica obrigado a:

(i) convocar imediatamente a assembleia geral para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do FUNDO, a qual deverá ser efetuada pelo ADMINISTRADOR, ainda que após sua renúncia; e (ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

1.3.2. Na hipótese de o ADMINISTRADOR renunciar às suas funções e a Assembleia Geral de Cotistas de que trata o item 1.3.1.: (i) não nomear instituição administradora habilitada para substituir o ADMINISTRADOR, ou (ii) não obtiver quórum suficiente, observado o disposto no item 15, para deliberar sobre a substituição do ADMINISTRADOR ou a liquidação do FUNDO, o ADMINISTRADOR procederá à liquidação automática do FUNDO, no prazo máximo de 40 (quarenta) dias a contar da data da referida Assembleia Geral de Cotistas.

1.3.3. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso o ADMINISTRADOR não convoque a Assembleia Geral de Cotistas de que trata o item 1.3.1. no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

1.3.4. No caso de liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, deverá ser observado o disposto na regulamentação aplicável.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS - O ADMINISTRADOR contratará, em nome do FUNDO, os seguintes prestadores de serviços.

2.1. CUSTODIANTE. A custódia dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do FUNDO será exercida pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, CEP 04.344-902, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, habilitado para essa atividade conforme ato declaratório CVM nº 1.524/90 ("Custodiante" ou "Itaú") ou quem venha a substituí-lo. O Itaú prestará ainda os serviços de tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO.

2.2. ESCRITURADOR. A **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04.538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF nº 61.194.353/0001-64 ("Itaú Corretora") prestará os serviços de escrituração de Cotas.

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

2.4. GESTOR. A gestão da carteira do FUNDO será exercida pela **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, CEP 04.552-080, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.604.187/0001-44, habilitada para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme ato declaratório CVM nº 9.518 de 19 de setembro de 2007 ("GESTOR") ou quem venha a substituí-lo.

2.4.1. OBRIGAÇÕES DO GESTOR. O GESTOR deverá:

(a) identificar, selecionar, avaliar e desenvolver projetos e propostas de investimento, reinvestimento e desinvestimento para o FUNDO em Ativos Alvo (que sejam ativos financeiros, títulos ou valores mobiliários), inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso, e, para os casos de investimento ou reinvestimento, submetê-los à apreciação do Comitê de Investimentos;

(b) adquirir, alienar, permutar e transferir os Ativos Alvo (exceto os Imóveis), de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;

(c) celebrar, em nome do ADMINISTRADOR, os negócios jurídicos de todas as operações

necessárias à execução da política de investimento do FUNDO, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO;

(d) empregar nas atividades de gestão da carteira a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da política de investimento do FUNDO;

(e) observar e fazer cumprir as disposições do contrato de gestão celebrado entre o FUNDO, representado pelo ADMINISTRADOR, e o GESTOR;

(f) nomear membros do Comitê de Investimentos, nos termos deste Regulamento;

(g) cumprir as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e do Comitê de Investimentos, conforme aplicável;

(h) orientar o FUNDO com relação à aquisição, conforme prévia deliberação do Comitê de Investimentos, alienação, permuta e transferência dos Ativos Alvo;

(i) decidir livremente sobre os investimentos, reinvestimentos e desinvestimentos do FUNDO em Ativos de Liquidez, observada a política de investimento descrita neste Regulamento, com poderes para adquirir e alienar os Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO;

(j) controlar e acompanhar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Alvo (exceto os Imóveis) e Ativos de Liquidez do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista no item 2.6. abaixo;

(k) transferir ao FUNDO qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de GESTOR;

(l) monitorar o desempenho do FUNDO, na forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio do FUNDO;

(m) sugerir ao ADMINISTRADOR modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do FUNDO;

(n) solicitar ao ADMINISTRADOR a realização de Chamadas de Capital;

(o) deliberar sobre a constituição de eventual reserva para contingências e/ou despesas;

(p) propor à Assembleia Geral de Cotistas a emissão de novas Cotas;

(q) implementar a emissão de ações, cotas e outros valores mobiliários pelas Sociedades Investidas,

abaixo definidas, que venham a ser objeto de investimento pelo FUNDO;

(r) acompanhar o desempenho das Sociedades Investidas e dos Empreendimentos Imobiliários, abaixo definidos;

(s) exercer o direito de voto do FUNDO relativa às Participações Societárias, abaixo definidas, de titularidade do FUNDO;

(t) implementar a redução do capital social das Sociedades Investidas que venham a ser objeto de investimento pelo FUNDO;

(u) monitorar os investimentos realizados direta ou indiretamente pelo FUNDO;

(v) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos Alvo do FUNDO, em conjunto com o ADMINISTRADOR, assim como as estratégias de reinvestimento e/ou aumento da participação do FUNDO nos ativos que já fizeram parte do patrimônio do FUNDO;

(w) elaborar relatórios de investimento realizados pelo FUNDO na área imobiliária;

(x) representar o FUNDO, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias de condôminos, quando aplicável, dos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO e/ou nas assembleias de titulares dos demais Ativos Alvo que venham a fazer parte do patrimônio do FUNDO;

(y) encaminhar ao ADMINISTRADOR as informações necessárias para que este possa acompanhar o cumprimento dos limites de concentração do FUNDO;

(z) deliberar sobre a amortização de Cotas e a distribuição de lucros nos termos deste Regulamento;

(aa) implementar, quando aplicável, benfeitorias visando à manutenção do valor dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio do FUNDO, conforme aprovado pelo ADMINISTRADOR;

(ab) preparar as propostas de investimento ou reinvestimento para apresentação ao Comitê de Investimentos; e

(ac) quando entender necessário, submeter à Assembleia Geral de Cotistas proposta de desdobramento das Cotas do FUNDO.

2.4.2. O ADMINISTRADOR confere amplos e irrestritos poderes ao GESTOR para que este indique ao FUNDO os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez a serem adquiridos, conforme listados no item 4.2., abaixo, conforme a política de investimentos do FUNDO, de acordo com o disposto

neste Regulamento e no contrato de gestão celebrado entre o ADMINISTRADOR e o GESTOR.

2.5. DISTRIBUIDOR. A distribuição de cotas da primeira emissão do FUNDO será realizada pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, CEP 04.344-902, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de coordenador líder da distribuição ("**COORDENADOR LÍDER**"), sendo admitida a subcontratação de terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de cotas.

2.6. Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, o ADMINISTRADOR, em nome do FUNDO e por recomendação do GESTOR, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os prestadores de serviços do FUNDO, observado, no entanto, o disposto no artigo 18, inciso II da Instrução CVM nº 472/08.

3. PÚBLICO ALVO – O FUNDO receberá recursos de brasileiros pessoas físicas, jurídicas, fundos de investimento, que sejam investidores profissionais, conforme definidos em regulamentação específica, que busquem retorno de rentabilidade, no longo prazo, compatível com a política de investimento do FUNDO e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

3.1. Para os fins deste Regulamento, entende-se por "**Dia Útil**" qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado de São Paulo ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), conforme abaixo definida. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

3.2. Não haverá limites máximos ou mínimos de investimento no FUNDO, exceto pelo disposto no item 14, abaixo, e pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada oferta de Cotas.

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTO – O FUNDO, constituído sob a forma de **CONDOMÍNIO FECHADO**, em que o resgate de Cotas não é permitido, com **PRAZO DE DURAÇÃO DE 7 (SETE) ANOS**, podendo ser prorrogado por 24 (vinte e quatro) meses, a exclusivo critério do Comitê de

Investimentos, a contar da primeira integralização de capital no Fundo, qual seja, o dia 13 de fevereiro de 2020 (respectivamente, "**Prazo de Duração**" e "**Data de Início do FUNDO**"), sem prejuízo de eventual prorrogação, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados à aplicação direta ou indireta, em Ativos Alvo, abaixo definidos, a critério do GESTOR e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.

4.1. O FUNDO deverá realizar os investimentos nos Ativos Alvo em até 18 (dezoito) meses contados da primeira integralização de capital no FUNDO, prorrogável por até 12 (doze) meses por decisão do Comitê de Investimentos ("**Período de Investimento**"), prorrogando neste caso o prazo do FUNDO em igual período.

4.1.1. O FUNDO poderá alienar os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez a qualquer tempo, inclusive durante o Período de Investimento.

4.1.2. Excepcionalmente, o FUNDO poderá realizar investimentos após o Período de Investimentos, sem necessidade de obtenção de aprovação prévia do Comitê de Investimentos, desde que esses investimentos: (i) sejam decorrentes de obrigações assumidas pelo FUNDO e aprovadas pelo Comitê de Investimentos, antes do término do Período de Investimentos, mas cujos desembolsos não tenham sido totalmente efetuados até o encerramento do Período de Investimentos; (ii) tenham sido aprovados pelo Comitê de Investimentos mas não tenham sido efetuados até o encerramento do Período de Investimentos em razão de não atenderem a condição específica e que venha a ser atendida após o encerramento do Período de Investimentos; (iii) sejam decorrentes do exercício de direitos de subscrição ou de opção de compra, conversão ou permuta de valores mobiliários de titularidade do FUNDO, que tenha sido aprovado pelo Comitê de Investimentos durante o Período de Investimento; ou (iv) por decisão do Comitê de Investimentos.

4.1.4. Os recursos oriundos da alienação parcial ou total de investimento do FUNDO nos Ativos Alvo, não distribuídos obrigatoriamente aos Cotistas, poderão ser utilizados para reinvestimento em Ativos Alvo ou Ativos de Liquidez, observado o disposto nos itens anteriores, ou ser distribuídos aos Cotistas, por meio da amortização de Cotas, nos termos deste Regulamento.

4.2. A participação do FUNDO em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472 será realizada mediante aquisição, pelo GESTOR dos ativos indicados nos incisos “i”, “ii”, “iii” e “v” abaixo, e, pelo ADMINISTRADOR dos ativos indicados no inciso “iv” abaixo (em conjunto, “Ativos Alvo”):

(i) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) para fins de desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários ou aquisições de terrenos;

(ii) participações societárias, direta ou indireta, em sociedade(s) por ações de capital fechado ou sociedades limitadas (“Sociedades Investidas”), cujas ações, cotas ou direitos, conforme aplicável, serão adquiridas pelo FUNDO, direta ou indiretamente e, que terão como objeto social: (a) a aquisição de participação societária em outras Sociedades Investidas, abaixo definida, e/ou (b) o investimento em Empreendimentos Imobiliários, abaixo definidos (“Participações Societárias”);

(iii) certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na regulamentação aplicável (“CEPAC”);

(iv) direitos reais sobre imóveis (“Imóveis”) a serem utilizados para o desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários; e

(v) outros ativos e ativos financeiros ou valores mobiliários admitidos nos termos da Instrução CVM nº 472.

Entende-se por “Empreendimentos Imobiliários” os empreendimentos imobiliários majoritariamente residenciais e localizados no Estado de São Paulo, e desenvolvidos por uma sociedade controlada pela EVEN (“Even SPE”). Por “EVEN” entende-se a **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, companhia aberta, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.470.988/0001-65, com sede na Rua Hungria nº 1.400, 2º andar, Estado de São Paulo, Cidade de São Paulo, CEP 01455-000. Os Empreendimentos Imobiliários aqui mencionados serão sempre desenvolvidos em parceria com qualquer Even SPE.

4.2.1. O FUNDO investirá nos Ativos Alvo observadas as regras descritas nesta Política de Investimentos, observado o disposto abaixo:

(i) o FUNDO somente poderá adquirir Ativos Alvo desenvolvidos ou devidos pela EVEN (ou pelas Even SPE, conforme o caso); (ii) caberá à EVEN apresentar Ativos Alvo para serem avaliados pelo GESTOR com o objetivo de serem adquiridos pelo FUNDO, conforme acordo prévio a ser firmado com o FUNDO; (iii) para que o GESTOR possa avaliar

uma potencial aquisição de um Ativo Alvo a EVEN, direta ou indiretamente, deverá enviar previamente ao GESTOR todas as informações que forem solicitadas pelo GESTOR sobre o Ativo Alvo, condições de aquisição e informações sobre o respectivo Empreendimento Imobiliário; (iv) caso a aquisição do Ativo Alvo venha a ser recomendada pelo GESTOR, o Comitê de Investimentos deliberará pela sua aquisição; (v) somente Ativos Alvo que sejam aprovados pelo Comitê de Investimentos poderão ser adquiridos pelo FUNDO.

4.2.2. Tendo em vista que o FUNDO é destinado exclusivamente para investidores profissionais, os limites de concentração por emissor ou por modalidade de ativos previstos nos termos da regulamentação aplicável não serão aplicáveis ao FUNDO.

4.2.3. O FUNDO, para realizar o pagamento das despesas ordinárias, dos encargos previstos no item 10 deste Regulamento, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento referenciados em DI (“Fundos Investidos”), cotas de fundos de investimento imobiliário e títulos de renda fixa, públicos ou privados, letras hipotecárias, letras imobiliárias garantidas, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário de liquidez compatível para atender às necessidades e despesas ordinárias do FUNDO (em conjunto, “Ativos de Liquidez”) e em derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial.

4.2.4 O FUNDO não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos Alvo específicos. O objetivo de investimento é gerar ganhos de capital aos Cotistas do FUNDO em decorrência da alienação dos Ativos Alvo.

4.2.5. O FUNDO poderá adquirir Imóveis gravados com ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO.

4.3. O ADMINISTRADOR, conforme orientação do GESTOR, pode adiantar recursos do FUNDO para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição dos Ativos Alvo, do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

4.4. Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do FUNDO que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos Alvo, deverá ser aplicada em:

(a) Ativos de Liquidez; e

(b) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição deverá corresponder, no máximo, ao valor do patrimônio do FUNDO.

4.4.1. Os recursos a serem utilizados pelo FUNDO para a realização de investimentos em Ativos Alvo e Ativos de Liquidez serão aportados pelos Cotistas, mediante a integralização de Cotas, de acordo com os procedimentos previstos na respectiva emissão de oferta de cotas do FUNDO.

4.5. O objeto do FUNDO e sua política de investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, tomada de acordo com o quórum estabelecido no item 15.3.

4.6. O FUNDO não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de o FUNDO possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo, exceto com relação aos Ativos Alvo.

4.7. O FUNDO e os Fundos Investidos poderão realizar outras operações permitidas pela legislação em vigor, desde que respeitadas as diretrizes e restrições definidas nesta política de investimento e na legislação em vigor.

4.8. O GESTOR selecionará os investimentos do FUNDO a seu critério, sem compromisso formal de concentração em nenhum fator de risco específico.

4.8.1. Caberá ao GESTOR praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da política de investimento prevista neste Regulamento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do ADMINISTRADOR com relação às atribuições específicas deste.

4.8.2. O FUNDO poderá aplicar até 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido do Fundo em Ativos Alvo ou em Ativos de Liquidez. Adicionalmente, fica estabelecido que o FUNDO poderá investir nos Ativos Alvo sem a observância de qualquer critério de diversificação, podendo inclusive investir num único Ativo Alvo (inclusive num único Imóvel).

4.9. Os Ativos de Liquidez do FUNDO devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do FUNDO, conforme o caso, em contas específicas abertas no SELIC - Sistema Especial de Liquidação e de Custódia, no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 ou em instituições ou

entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM, excetuando as aplicações do FUNDO em cotas dos Fundos Investidos.

4.10. A aferição de valor dos títulos e valores mobiliários com cotação em bolsa ou mercado de balcão organizado integrantes da carteira do FUNDO é de responsabilidade do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com o previsto na Instrução CVM nº 516/11. Os demais ativos sem cotação em bolsa ou mercado de balcão organizado integrantes da carteira do FUNDO terão sua aferição de valor atribuída pelo ADMINISTRADOR, em conjunto com o GESTOR.

4.11. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR e entre o FUNDO e o GESTOR dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472.

4.12. O FUNDO, a critério do GESTOR, poderá ceder a terceiros, total ou parcialmente, o fluxo dos recebíveis dos Ativos Alvo integrantes da carteira do FUNDO, observada a política de distribuição de rendimentos e resultados.

4.13. COMITÊ DE INVESTIMENTOS – O FUNDO contará com um Comitê de Investimentos, devendo ser composto por pessoas de notório conhecimento e de ilibada reputação, podendo ser nomeados, inclusive, funcionários, diretores e representantes do GESTOR e do ADMINISTRADOR ou de suas Partes Relacionadas, conforme abaixo definidas.

4.13.1. Os membros do Comitê de Investimentos serão nomeados de acordo com o seguinte procedimento, quando for o caso:

- (i) o GESTOR deverá nomear até 3 (três) membros; e
- (ii) o ADMINISTRADOR deverá nomear até 2 (dois) membros.

4.13.1.1. A nomeação dos membros do Comitê de Investimentos será feita na Data de Início do FUNDO, ocasião em que o Comitê de Investimentos será considerado instalado.

4.13.1.2. Os membros do Comitê de Investimentos e seus respectivos suplentes terão mandato pelo Prazo de Duração do FUNDO, salvo se o ADMINISTRADOR ou o GESTOR, a qualquer tempo e conforme o caso, vir a destituir os membros que tiver nomeado.

4.13.1.3. Os membros do Comitê de Investimentos poderão renunciar a seu cargo mediante comunicação por escrito endereçada ao ADMINISTRADOR, ao GESTOR e ao Comitê de Investimentos com 30 (trinta) dias de antecedência. A renúncia ou destituição de qualquer membro titular implicará na renúncia de seu suplente. Adicionalmente, os membros do Comitê de Investimentos que deixarem de prestar serviços a quaisquer sociedades integrantes do conglomerado Itaú Unibanco serão automaticamente destituídos do Comitê de Investimentos.

4.13.1.4. Em caso de renúncia ou destituição de qualquer membro titular do Comitê de Investimentos, o GESTOR ou o ADMINISTRADOR, conforme o caso, deverá nomear o substituto, devendo os membros retirantes permanecer nos respectivos cargos até a sua efetiva substituição.

4.13.1.5. Os membros do Comitê de Investimentos não receberão qualquer remuneração do FUNDO pelo exercício de suas funções.

4.13.2. O Comitê de Investimentos do FUNDO deverá:

- (i) deliberar sobre as propostas de investimento apresentadas pelo GESTOR;
- (ii) acompanhar o desempenho da carteira do FUNDO por meio dos relatórios do GESTOR;
- (iii) deliberar sobre a prorrogação do Período de Investimento, conforme previsto no item 4.1. deste Regulamento;
- (iv) indicar os representantes do FUNDO que comporão o conselho de administração, a diretoria e outros órgãos das Sociedades Investidas, caso aplicável;
- (v) deliberar sobre a realização de investimentos na hipótese de recebimento de recursos pelo FUNDO mencionada no item 4.1.4. deste Regulamento.

4.13.2.1. A execução das recomendações do Comitê de Investimentos será de responsabilidade do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, conforme os termos deste Regulamento, sendo que o Comitê de Investimentos não poderá tomar decisões que contrariem ou alterem este Regulamento nem que eliminem a discricionariedade do ADMINISTRADOR e do GESTOR com relação às suas respectivas atribuições.

4.13.3. O Comitê de Investimentos reunir-se-á sempre que necessário. As convocações deverão ser feitas com antecedência de 3 (três) Dias Úteis, por e-mail ou outro meio de comunicação previamente acordado entre os membros, podendo

ser dispensadas quando estiverem presentes todos os membros. Admite-se que a segunda convocação da reunião do Comitê de Investimentos seja providenciada juntamente com a correspondência da primeira convocação.

4.13.4. As reuniões do Comitê de Investimentos serão instaladas, em qualquer convocação, com o quórum de, no mínimo, 3 (três) de seus membros votantes, sendo imprescindível para a instalação do Comitê de Investimentos a presença de pelo menos um representante do ADMINISTRADOR e outro do GESTOR em qualquer hipótese.

4.13.5. Cada membro votante do Comitê de Investimentos terá direito a 1 (um) voto nas deliberações do Comitê de Investimentos, que serão aprovadas pelo voto da maioria dos membros presentes à reunião, ressalvado o poder de veto dos representantes do GESTOR.

4.13.6. Os membros que estejam em potencial conflito de interesses não estarão aptos a votar as deliberações do Comitê de Investimentos.

4.13.7. O secretário de cada reunião do Comitê de Investimentos lavrará ata da reunião, a qual deverá ser obrigatoriamente assinada por todos os membros presentes à reunião, e o ADMINISTRADOR deverá arquivar as atas de cada reunião do Comitê de Investimentos durante todo o Prazo de Duração do FUNDO.

4.14. O FUNDO não poderá realizar operações nas quais o ADMINISTRADOR, GESTOR, seus controladores, sociedades por ele direta ou indiretamente controlado e de coligadas ou outras sociedades sob controle comum ("Partes Relacionadas") atuem na condição de contraparte, salvo se aprovado em Assembleia Geral de Extraordinária de Cotistas

4.15. Não será considerada hipótese de conflito de interesses a realização pelo GESTOR da gestão de novos fundos imobiliários que tenham uma política de investimento similar à do FUNDO.

5. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Os bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO serão adquiridos pelo ADMINISTRADOR em caráter fiduciário, por conta e em benefício do FUNDO e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a política de investimento do FUNDO, obedecidas as decisões tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas.

5.1. No instrumento de aquisição de bens e direitos reais integrantes do patrimônio do FUNDO, o ADMINISTRADOR fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas no item 1.1. deste Regulamento, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do FUNDO.

5.2. Os bens e direitos reais integrantes do patrimônio do FUNDO, em especial os Ativos Alvo mantidos sob a propriedade fiduciária do ADMINISTRADOR, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do ADMINISTRADOR.

5.3. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos Alvo e Empreendimentos Imobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO.

5.4. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos Alvo e Empreendimentos Imobiliários integrantes do FUNDO ou do ADMINISTRADOR, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever e na hipótese do item 12.5 e subitens deste Regulamento.

6. RISCOS – ANTES DE DECIDIR POR ADQUIRIR COTAS, OS INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR CUIDADOSAMENTE, À LUZ DE SUAS PRÓPRIAS SITUAÇÕES FINANCEIRAS E OBJETIVOS DE INVESTIMENTO, TODAS AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NESTE REGULAMENTO E AVALIAR OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NESTA SEÇÃO. O INVESTIMENTO NAS COTAS ENVOLVE UM ALTO GRAU DE RISCO. INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTA SEÇÃO, EM CONJUNTO COM AS DEMAIS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE REGULAMENTO, ANTES DE DECIDIR EM ADQUIRIR COTAS.

6.1. O FUNDO ESTÁ SUJEITO ÀS FLUTUAÇÕES DO MERCADO E A RISCOS, QUE PODEM GERAR DEPRECIAÇÃO DOS ATIVOS E PERDAS PARA OS COTISTAS. ASSIM, OS INVESTIMENTOS DO FUNDO, POR SUA PRÓPRIA NATUREZA, ESTARÃO SEMPRE SUJEITOS, INCLUSIVE, MAS NÃO SE LIMITANDO, A VARIAÇÕES DE MERCADO, RISCOS DE CRÉDITO DE MODO GERAL, RISCOS INERENTES AO SETOR IMOBILIÁRIO E DE CONSTRUÇÃO CIVIL, BEM COMO RISCOS RELACIONADOS AOS EMITENTES DOS ATIVOS ALVO E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA,

CONFORME APLICÁVEL, NÃO PODENDO O ADMINISTRADOR, O GESTOR E/ OU CUSTODIANTE, EM HIPÓTESE ALGUMA, SEREM RESPONSABILIZADOS POR QUALQUER EVENTUAL DEPRECIAÇÃO DOS ATIVOS ALVO E ATIVOS DE LIQUIDEZ DA CARTEIRA OU POR EVENTUAIS PREJUÍZOS SOFRIDOS PELOS COTISTAS.

O FUNDO INVESTIRÁ NOS ATIVOS ALVO, BEM COMO PODERÁ ADQUIRIR ATIVOS DE LIQUIDEZ DE EMISSÃO DE UM ÚNICO EMISSOR, SENDO QUE, EXCETO PELO DISPOSTO NO REGULAMENTO, NÃO EXISTIRÃO QUAISQUER OUTROS CRITÉRIOS DE CONCENTRAÇÃO E/OU DIVERSIFICAÇÃO PARA OS INVESTIMENTOS DO FUNDO.

O DISPOSTO NESTE ITEM IMPLICARÁ EM RISCO DE CONCENTRAÇÃO DOS INVESTIMENTOS DO FUNDO E EM RISCO DE POUCA LIQUIDEZ PARA O FUNDO, O QUE PODERÁ, EVENTUALMENTE, ACARRETAR EM PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS, TENDO EM VISTA, PRINCIPALMENTE, QUE OS RESULTADOS DO FUNDO PODERÃO DEPENDER INTEGRALMENTE DOS RESULTADOS DECORRENTES DO SUCESSO DE POUCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E DA VENDA DOS IMÓVEIS E/OU DEMAIS ATIVOS ALVO.

OS ATIVOS ALVO E AS OPERAÇÕES DO FUNDO E DOS FUNDOS INVESTIDOS ESTÃO SUJEITOS, PRINCIPALMENTE, AOS RISCOS ABAIXO IDENTIFICADOS, DEPENDENDO DOS MERCADOS EM QUE ATUAREM:

(A) RISCO RELACIONADO À DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E À NÃO COLOCAÇÃO DO PATRIMÔNIO MÍNIMO: A OFERTA PODERÁ SER CANCELADA CASO NÃO SEJA SUBSCRITO O PATRIMÔNIO MÍNIMO. NA OCORRÊNCIA DESTA HIPÓTESE, O ADMINISTRADOR DEVERÁ CANCELAR A OFERTA E OS RESPECTIVOS COMPROMISSOS DE INVESTIMENTOS FIRMADOS PELOS INVESTIDORES. ADICIONALMENTE, CASO SEJA ATINGIDO O PATRIMÔNIO MÍNIMO, MAS NÃO SEJA ATINGIDO O MONTANTE TOTAL DA OFERTA, O FUNDO TERÁ MENOS RECURSOS PARA INVESTIR EM ATIVOS ALVO E ATIVOS DE LIQUIDEZ, PODENDO IMPACTAR

NEGATIVAMENTE NA RENTABILIDADE DAS COTAS.

(B) RISCO RELATIVO À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO: O INVESTIMENTO EM COTAS DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO É UMA APLICAÇÃO EM VALORES MOBILIÁRIOS, 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 DO INVESTIMENTO A SER REALIZADO PELO FUNDO, EXCLUÍDAS AS DESPESAS E ENCARGOS PREVISTOS PARA A MANUTENÇÃO DO FUNDO, NA FORMA DO REGULAMENTO. ADICIONALMENTE, VALE RESSALTAR QUE HAVERÁ UM LAPSO DE TEMPO ENTRE A DATA DE CAPTAÇÃO DE RECURSOS PELO FUNDO E A DATA DE INÍCIO DOS INVESTIMENTOS NOS ATIVOS ALVO, DESTA FORMA, OS RECURSOS CAPTADOS PELO FUNDO SERÃO APLICADOS NOS ATIVOS FINANCEIROS, O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA RENTABILIDADE ESPERADA DO FUNDO. A RENTABILIDADE ALVO DO FUNDO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA, ESTIMATIVA, PROJEÇÃO OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE AOS COTISTAS POR PARTE DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR. A RENTABILIDADE ALVO SERÁ CONSIDERADA COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA POR PARTE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR TAL RENTABILIDADE. ADEMAIS, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, PRINCIPALMENTE COM RELAÇÃO AO FATOR DE RISCO “RISCO RELATIVO À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO”.

(C) RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA: A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM

PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA PODERÁ TER UM EFEITO ADVERSO NA LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. O ADMINISTRADOR E O GESTOR NÃO TÊM COMO GARANTIR QUE A AQUISIÇÃO DAS COTAS POR PESSOAS VINCULADAS NÃO OCORRERÁ OU QUE REFERIDAS PESSOAS VINCULADAS NÃO OPTARÃO POR MANTER ESTAS COTAS FORA DE CIRCULAÇÃO, AFETANDO NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS.

(D) RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES: OS ATOS QUE CARACTERIZEM SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES ENTRE O FUNDO E O ADMINISTRADOR, ENTRE O FUNDO E O GESTOR, ENTRE O FUNDO E OS COTISTAS DETENTORES DE MAIS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS DO FUNDO E ENTRE O FUNDO E O(S) REPRESENTANTE(S) DE COTISTAS DEPENDEM DE APROVAÇÃO PRÉVIA, ESPECÍFICA E INFORMADA EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 34 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472/08. NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE AS CONTRATAÇÕES ACIMA PREVISTAS NÃO CARACTERIZARÃO SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES EFETIVO OU POTENCIAL, O QUE PODE ACARREAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(E) RISCO DE INDISPONIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA: O INÍCIO DA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS OCORRERÁ SOMENTE APÓS A DATA DE DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO. NESSE SENTIDO, CADA INVESTIDOR DEVERÁ CONSIDERAR A INDISPONIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO POR ATÉ 180 (CENTO E OITENTA) DIAS COMO FATOR QUE PODERÁ AFETAR SUAS DECISÕES DE INVESTIMENTO.

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

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

PODERÃO REALIZAR ALTERAÇÕES NA REGULAMENTAÇÃO DO SETOR IMOBILIÁRIO OU NOS TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO OU, AINDA, OUTROS RELACIONADOS AO PRÓPRIO FUNDO, O QUE PODERÁ AFETAR A RENTABILIDADE DO FUNDO.

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

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

(I) RISCOS DE NÃO REALIZAÇÃO DO INVESTIMENTO: NÃO HÁ GARANTIAS DE QUE OS INVESTIMENTOS PRETENDIDOS PELO FUNDO ESTEJAM DISPONÍVEIS NO MOMENTO E EM QUANTIDADE CONVENIENTES OU DESEJÁVEIS À SATISFAÇÃO DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, O QUE PODE RESULTAR EM INVESTIMENTOS MENORES OU MESMO NA

NÃO REALIZAÇÃO DESTES INVESTIMENTOS. A NÃO REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS EM ATIVOS ALVO OU A REALIZAÇÃO DESSES INVESTIMENTOS EM VALOR INFERIOR AO PRETENDIDO PELO FUNDO, CONSIDERANDO OS CUSTOS DO FUNDO, DENTRE OS QUAIS A TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE OS RESULTADOS DA CARTEIRA E O VALOR DA COTA.

(J) RISCO DE OSCILAÇÃO DO VALOR DAS COTAS POR MARCAÇÃO A MERCADO: AS COTAS DOS FUNDOS INVESTIDOS, OS VALORES MOBILIÁRIOS E OS ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO DEVEM SER “MARCADOS A MERCADO”, OU SEJA, SEUS VALORES SERÃO ATUALIZADOS DIARIAMENTE E CONTABILIZADOS PELO PREÇO DE NEGOCIAÇÃO NO MERCADO, OU PELA MELHOR ESTIMATIVA DO VALOR QUE SE OBTERIA NESSA NEGOCIAÇÃO; COMO CONSEQUÊNCIA, O VALOR DA COTA DO FUNDO PODERÁ SOFRER OSCILAÇÕES FREQUENTES E SIGNIFICATIVAS.

(K) RISCO TRIBUTÁRIO: A LEI Nº 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999, CONFORME ALTERADA, ESTABELECE QUE OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DEVEM DISTRIBUIR, PELO MENOS, 95% (NOVENTA E CINCO POR CENTO) DOS LUCROS AUFERIDOS AOS SEUS COTISTAS, APURADOS SEGUNDO O REGIME DE CAIXA, COM BASE EM BALANÇO OU BALANCETE SEMESTRAL ENCERRADO EM 30 DE JUNHO E EM 31 DE DEZEMBRO DE CADA ANO. NOS TERMOS DA MESMA LEI, O FUNDO QUE APLICAR RECURSOS EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS QUE TENHAM COMO INCORPORADOR, CONSTRUTOR OU SÓCIO, COTISTA QUE DETENHA, ISOLADAMENTE OU EM CONJUNTO COM PESSOAS A ELE LIGADAS, PERCENTUAL SUPERIOR A 25% (VINTE E CINCO POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO, SUJEITA-SE À TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL ÀS PESSOAS JURÍDICAS PARA FINS DE INCIDÊNCIA DA TRIBUTAÇÃO CORPORATIVA CABÍVEL (IRPJ, CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO – CSLL, CONTRIBUIÇÃO AO PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO SOCIAL – PIS E CONTRIBUIÇÃO AO FINANCIAMENTO DA SEGURIDADE SOCIAL - COFINS). OS RENDIMENTOS E GANHOS LÍQUIDOS

AUFERIDOS PELO FUNDO EM APLICAÇÕES FINANCEIRAS DE RENDA FIXA E RENDA VARIÁVEL SUJEITAM-SE À INCIDÊNCIA DO IR RETIDO NA FONTE DE ACORDO COM AS MESMAS NORMAS APLICÁVEIS ÀS APLICAÇÕES FINANCEIRAS DE PESSOAS JURÍDICAS, EXCETO EM RELAÇÃO ÀS APLICAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES A LETRAS HIPOTECÁRIAS, CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, LETRAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ADMITIDAS EXCLUSIVAMENTE EM BOLSA DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO DESDE QUE OBSERVADOS OS TERMOS DA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA, PODENDO TAL IMPOSTO SER COMPENSADO COM AQUELE RETIDO NA FONTE PELO FUNDO QUANDO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E GANHOS DE CAPITAL AOS COTISTAS. AINDA DE ACORDO COM A LEI Nº 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999, CONFORME ALTERADA, OS RENDIMENTOS E OS GANHOS DE CAPITAL AUFERIDOS QUANDO DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS SÃO TRIBUTADOS NA FONTE PELA ALÍQUOTA DE 20% (VINTE POR CENTO). NÃO OBSTANTE, DE ACORDO COM O ARTIGO 3º, PARÁGRAFO ÚNICO, INCISO “II”, DA LEI Nº 11.033, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2004, ALTERADA PELA LEI Nº 11.196, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2005, HAVERÁ ISENÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DAS PESSOAS FÍSICAS COM RELAÇÃO AOS RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS PELO FUNDO AO COTISTA PESSOA FÍSICA, DESDE QUE OBSERVADOS, CUMULATIVAMENTE, OS SEGUINTE REQUISITOS: (I) O COTISTA PESSOA FÍSICA SEJA TITULAR DE MENOS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO E TAIS COTAS LHE DEREM O DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO IGUAL OU INFERIOR A 10% (DEZ POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO; (II) O FUNDO CONTE COM NO MÍNIMO 50 (CINQUENTA) COTISTAS; E (III) AS COTAS SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO EXCLUSIVAMENTE EM BOLSAS DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. DESSA FORMA, SE ALGUNS DESSES REQUISITOS NÃO FOREM ATENDIDOS, OS

COTISTAS ESTARÃO SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO A ELAS APLICÁVEL QUANDO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PELO FUNDO, NA FORMA DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR. ADICIONALMENTE, CASO OCORRA ALTERAÇÃO NA LEGISLAÇÃO QUE RESULTE EM REVOGAÇÃO OU RESTRIÇÃO À REFERIDA ISENÇÃO, OS RENDIMENTOS E OS GANHOS DE CAPITAL AUFERIDOS PODERÃO VIR A SER TRIBUTADOS AINDA QUE A APURAÇÃO DE RESULTADOS PELO FUNDO TENHA OCORRIDO ANTERIORMENTE À MUDANÇA NA LEGISLAÇÃO. ASSIM, O RISCO TRIBUTÁRIO ENGLOBAL O RISCO DE PERDAS DECORRENTE DA CRIAÇÃO DE NOVOS TRIBUTOS, EXTINÇÃO DE BENEFÍCIO FISCAL, MAJORAÇÃO DE ALÍQUOTAS, INTERPRETAÇÃO DIVERSA DA LEGISLAÇÃO VIGENTE SOBRE A INCIDÊNCIA DE QUAISQUER TRIBUTOS OU A REVOGAÇÃO DE ISENÇÕES VIGENTES, SUJEITANDO O FUNDO OU SEUS COTISTAS A NOVOS RECOLHIMENTOS NÃO PREVISTOS INICIALMENTE.

ADICIONALMENTE, CASO HAJA UM DESENQUADRAMENTO NO REGIME TRIBUTÁRIO NO ÂMBITO DAS SOCIEDADES QUE DESENVOLVEM OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS NOS QUAIS O FUNDO VENHA A INVESTIR, AINDA QUE INDIRETAMENTE, O RESULTADO DOS ATIVOS ALVO E, CONSEQUENTEMENTE, DO FUNDO, PODERÃO SER AFETADOS NEGATIVAMENTE.

(L) RISCO DE TRIBUTAÇÃO EM DECORRÊNCIA DA FALTA DE INFORMAÇÃO DO CUSTO DE AQUISIÇÃO DE COTAS DO FUNDO. NOS CASOS DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E/OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DE COTAS DO FUNDO (“EVENTO”), TODOS OS COTISTAS SÃO TRIBUTADOS À ALÍQUOTA DE 20% (NOS TERMOS DA LEI nº 9.779), CABENDO AO ADMINISTRADOR A RESPONSABILIDADE DA APURAÇÃO E A RETENÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA NA FONTE. PARA TANTO É NECESSÁRIA A INFORMAÇÃO DO RESPECTIVO CUSTO DE AQUISIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO, PELOS COTISTAS, QUANDO DO MOMENTO DE AQUISIÇÃO DAS REFERIDAS COTAS, SEJA

EM OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DO FUNDO, SEJA POR MEIO DE AQUISIÇÃO DE COTAS DO FUNDO EM MERCADO SECUNDÁRIO, MEDIANTE DOCUMENTO E/OU INFORMAÇÃO SISTEMICA IDÔNEA, SENDO TAIS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS PARA A APURAÇÃO DE GANHO DE CAPITAL PELOS COTISTAS, FORNECENDO SUBSÍDIO PARA O CÁLCULO CORRETO DO VALOR A SER RETIDO A TÍTULO DE IMPOSTO DE RENDA (“IR”) NO MOMENTO DO EVENTO. NA AUSÊNCIA DO ENVIO DAS REFERIDAS INFORMAÇÕES, PELO COTISTA, QUANDO SOLICITADAS, O VALOR DE AQUISIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO PODERÁ SER CONSIDERADO R\$ 0,00 (ZERO), IMPLICANDO EM TRIBUTAÇÃO INCLUSIVE SOBRE O VALOR DE PRINCIPAL INVESTIDO PELO COTISTA NO FUNDO. NESTA HIPÓTESE, POR NÃO TER ENTREGUE AS INFORMAÇÕES SOLICITADAS, O COTISTA NÃO PODERÁ IMPUTAR QUAISQUER RESPONSABILIDADES AO ADMINISTRADOR, AO GESTOR, AO CUSTODIANTE OU AO ESCRITURADOR, SOB O ARGUMENTO DE RETENÇÃO E RECOLHIMENTO INDEVIDO DE IR, NÃO SENDO DEVIDA PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR, PELO CUSTODIANTE OU PELO ESCRITURADOR QUALQUER MULTA OU PENALIDADE, A QUALQUER TÍTULO, EM DECORRÊNCIA DESSE FATO

(M) 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 E LEGAL, 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. TAL DIFICULDADE PODE DECORRER, INCLUSIVE, DO FATO DE O FUND SER DESTINADO EXCLUSIVAMENTE PARA INVESTIDORES PROFISSIONAIS, DE MODO

QUE AS COTAS DE EMISSÃO SOMENTE PODERÃO SER NEGOCIADAS ENTRE INVESTIDORES QUE ATENDAM TAL CONDIÇÃO, SENDO QUE, EM RAZÃO DE TAL LIMITAÇÃO, OS INVESTIDORES PODERÃO ENCONTRAR DIFICULDADES EM NEGOCIAR AS COTAS DE SUA TITULARIDADE EM MERCADO SECUNDÁRIO. ADICIONALMENTE, DETERMINADOS ATIVOS DO FUNDO PODEM PASSAR POR PERÍODOS DE DIFICULDADE DE EXECUÇÃO DE ORDENS DE COMPRA E VENDA, OCASIONADOS POR BAIXAS OU INEXISTENTES DEMANDA E NEGOCIABILIDADE. NESTAS CONDIÇÕES, O ADMINISTRADOR PODERÁ ENFRENTAR DIFICULDADE DE LIQUIDAR OU NEGOCIAR TAIS ATIVOS PELO PREÇO E NO MOMENTO DESEJADOS E, CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR PROBLEMAS DE LIQUIDEZ. ADICIONALMENTE, A VARIAÇÃO NEGATIVA DOS ATIVOS FINANCEIROS PODERÁ IMPACTAR O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE O PATRIMÔNIO FICAR NEGATIVO, OS COTISTAS PODEM SER CHAMADOS A APORTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUNDO. ALÉM DISSO, EXISTEM ALGUMAS HIPÓTESES EM QUE A ASSEMBLEIA GERAL PODERÁ OPTAR PELA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E OUTRAS HIPÓTESES EM QUE O RESGATE DAS COTAS PODERÁ SER REALIZADO MEDIANTE A ENTREGA DOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE OS COTISTAS VIREM A RECEBER ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA, HÁ O RISCO DE RECEBEREM FRAÇÃO IDEAL DE ATIVOS ALVO, QUE SERÁ ENTREGUE APÓS A CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO SOBRE TAIS ATIVOS. NESTAS SITUAÇÕES, OS COTISTAS PODERÃO ENCONTRAR DIFICULDADES PARA VENDER OS ATIVOS RECEBIDOS QUANDO DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.

(N) RISCOS DO USO DE DERIVATIVOS: EXISTE A POSSIBILIDADE DE OCORREREM ALTERAÇÕES SUBSTANCIAIS NOS PREÇOS DOS CONTRATOS DE DERIVATIVOS, AINDA QUE O PREÇO À VISTA DO ATIVO RELACIONADO PERMANEÇA INALTERADO. O USO DE DERIVATIVOS PODE: (I) AUMENTAR A VOLATILIDADE DO FUNDO; (II) LIMITAR OU AMPLIAR AS POSSIBILIDADES DE RETORNOS

ADICIONAIS; (III) NÃO PRODUZIR OS EFEITOS PRETENDIDOS; E (IV) DETERMINAR PERDAS OU GANHOS AOS COTISTAS DO FUNDO. ADICIONALMENTE, AINDA OS CONTRATOS DERIVATIVOS SEJAM UTILIZADOS EXCLUSIVAMENTE PARA PROTEÇÃO DA CARTEIRA CONTRA DETERMINADOS RISCOS, NÃO É POSSÍVEL EVITAR TOTALMENTE PERDAS PARA OS COTISTAS SE OCORREREM OS RISCOS QUE SE PRETENDIA PROTEGER. POR FIM, OS COTISTAS PODERÃO A VIR A TER QUE REALIZAR APORTES ADICIONAIS NO FUNDO CASO OCORRAM PREJUÍZOS DECORRENTES DA UTILIZAÇÃO DOS DERIVATIVOS.

(O) RISCO DE NÃO PAGAMENTO DE RENDIMENTOS AOS INVESTIDORES: É POSSÍVEL QUE O FUNDO NÃO POSSUA CAIXA PARA A REALIZAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS AOS INVESTIDORES POR UMA SÉRIE DE FATORES, COMO OS CITADOS, EXEMPLIFICADAMENTE, A SEGUIR: (I) O FATO DE OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ESTAREM EM FASE DE CONSTRUÇÃO; OU (II) CARÊNCIA NO PAGAMENTO DE JUROS DOS VALORES MOBILIÁRIOS. DESSA FORMA, NÃO HÁ COMO GARANTIR AOS COTISTAS QUALQUER PAGAMENTO DE RENDIMENTO.

(P) RISCOS ATRELADOS AOS FUNDOS INVESTIDOS: O GESTOR E O ADMINISTRADOR DESENVOLVEM SEUS MELHORES ESFORÇOS NA SELEÇÃO, CONTROLE E ACOMPANHAMENTO DOS ATIVOS DO FUNDO. TODAVIA, A DESPEITO DESSES ESFORÇOS, PODE NÃO SER POSSÍVEL PARA O ADMINISTRADOR IDENTIFICAR FALHAS NA ADMINISTRAÇÃO OU NA GESTÃO DOS FUNDOS INVESTIDOS, HIPÓTESES EM QUE O ADMINISTRADOR E/OU GESTOR NÃO RESPONDERÃO PELAS EVENTUAIS CONSEQUÊNCIAS. ADICIONALMENTE, DETERMINADOS FUNDOS INVESTIDOS PODERÃO TER TAXA DE SAÍDA. NESTE SENTIDO, O PAGAMENTO DA TAXA DE SAÍDA PODERÁ REDUZIR A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(Q) RISCOS DE CRÉDITO: OS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO PODEM ESTAR SUJEITOS À CAPACIDADE DE SEUS EMISSORES EM HONRAR OS COMPROMISSOS DE PAGAMENTO

DE JUROS E PRINCIPAL REFERENTES A TAIS ATIVOS. ALTERAÇÕES NAS CONDIÇÕES FINANCEIRAS DOS EMISSORES DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ OU NA PERCEPÇÃO QUE OS INVESTIDORES TÊM SOBRE TAIS CONDIÇÕES, BEM COMO ALTERAÇÕES NAS CONDIÇÕES ECONÔMICAS E POLÍTICAS QUE POSSAM COMPROMETER A SUA CAPACIDADE DE PAGAMENTO, PODEM TRAZER IMPACTOS SIGNIFICATIVOS NOS PREÇOS E NA LIQUIDEZ DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ. O FUNDO PODERÁ INCORRER EM RISCO DE CRÉDITO NA LIQUIDAÇÃO DAS OPERAÇÕES REALIZADAS POR MEIO DE CORRETORAS E DISTRIBUIDORAS DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS QUE VENHAM A INTERMEDIAR AS OPERAÇÕES DE COMPRA E VENDA DE ATIVOS EM NOME DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE FALTA DE CAPACIDADE OU FALTA DE DISPOSIÇÃO DE PAGAMENTO DE QUALQUER DOS EMISSORES DE ATIVOS OU DAS CONTRAPARTES NAS OPERAÇÕES INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, O FUNDO PODERÁ SOFRER PERDAS, PODENDO INCLUSIVE INCORRER EM CUSTOS PARA CONSEGUIR RECUPERAR OS SEUS CRÉDITOS.

(R) RISCO DE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS ATRELADAS AOS CRI - O INVESTIMENTO EM DETERMINADOS ATIVOS ALVO INCLUI UMA SÉRIE DE RISCOS, DENTRE ESTES, O RISCO DE INADIMPLENTO E CONSEQUENTE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS OUTORGADAS À RESPECTIVA OPERAÇÃO E OS RISCOS INERENTES À EVENTUAL EXISTÊNCIA DE BENS IMÓVEIS NA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA FUNDO, PODENDO, NESTA HIPÓTESE, A RENTABILIDADE DO FUNDO SER AFETADA.

EM UM EVENTUAL PROCESSO DE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS DOS ATIVOS ALVO, PODERÁ HAVER A NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO DE CONSULTORES, DENTRE OUTROS CUSTOS, QUE DEVERÃO SER SUPORTADOS PELO FUNDO, NA QUALIDADE DE INVESTIDOR DOS ATIVOS ALVO. ADICIONALMENTE, A GARANTIA OUTORGADA EM FAVOR DOS CRI PODE NÃO TER VALOR SUFICIENTE PARA SUPORTAR AS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS ATRELADAS A TAL ATIVO ALVO.

DESTA FORMA, UMA SÉRIE DE EVENTOS RELACIONADOS À EXECUÇÃO DE GARANTIAS

DOS ATIVOS ALVO PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS E A RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO NO FUNDO.

(S) RISCO RELATIVO À PROPRIEDADE DAS COTAS E DOS ATIVOS ALVO: APESAR DE A CARTEIRA DO FUNDO SER COMPOSTA PREDOMINANTEMENTE POR ATIVOS ALVO, A PROPRIEDADE DAS COTAS NÃO CONFERE AOS COTISTAS PROPRIEDADE DIRETA SOBRE TAIS ATIVOS, OU SEJA, O COTISTA NÃO PODERÁ EXERCER QUALQUER DIREITO REAL SOBRE OS ATIVOS ALVO E EMPREENDIMENTOS INTEGRANTES DIRETA OU INDIRETAMENTE DO PATRIMÔNIO DO FUNDO. OS DIREITOS DOS COTISTAS SÃO EXERCIDOS SOBRE TODOS OS ATIVOS ALVO INTEGRANTES DA CARTEIRA DE MODO NÃO INDIVIDUALIZADO, PROPORCIONALMENTE AO NÚMERO DE COTAS DETIDAS POR CADA COTISTA. POR OUTRO LADO, O COTISTA NÃO RESPONDE PESSOALMENTE POR QUALQUER OBRIGAÇÃO, LEGAL OU CONTRATUAL, RELATIVA AOS IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO OU DO ADMINISTRADOR, SALVO QUANTO À OBRIGAÇÃO DE PAGAMENTO DAS COTAS QUE SUBSCREVER.

(T) RISCO DE INEXISTÊNCIA DE ATIVO ALVO ESPECÍFICO: A RENTABILIDADE DO FUNDO ENCONTRA-SE VINCULADA AO SUCESSO DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO: O INVESTIMENTO NAS COTAS CARACTERIZA UMA APLICAÇÃO EM VALORES MOBILIÁRIOS DE RENTABILIDADE VARIÁVEL, O QUE SIGNIFICA QUE A RENTABILIDADE A SER PAGA AO COTISTA DEPENDERÁ: (I) DA AQUISIÇÃO E POSTERIOR ALIENAÇÃO DE ATIVOS ALVO PELO FUNDO; E (II) DO SUCESSO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS A SEREM DESENVOLVIDOS EM PARCERIA COM A EVEN, EM RAZÃO DE QUE O PAGAMENTO DOS ATIVOS ALVO ESTAR VINCULADO À COMERCIALIZAÇÃO DAS RESPECTIVAS UNIDADES DESSES RESPECTIVOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. NESSE CASO, OS VALORES A SEREM DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS DEPENDERÃO, DIRETAMENTE, DOS RESULTADOS DO FUNDO, PROVENIENTES, PRIMORDIALMENTE, (I) DA CAPACIDADE DE IDENTIFICAÇÃO PELA EVEN

DE ATIVOS ALVO QUE POSSAM SER ADQUIRIDOS PELO FUNDO; (II) DA CAPACIDADE DA EVEN DE UTILIZAR TAIS ATIVOS ALVO PARA O DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; E (III) DAS VENDAS DAS UNIDADES DOS RESPECTIVOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS. NÃO HÁ GARANTIA DE SUCESSO DA IMPLEMENTAÇÃO DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DE FORMA QUE NÃO É POSSÍVEL GARANTIR QUALQUER RENDIMENTO VINCULADO AOS INVESTIMENTOS E OPERAÇÕES DO FUNDO.

(U) RISCO DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO: O FUNDO DESTINARÁ OS RECURSOS CAPTADOS NESTA OFERTA PARA A AQUISIÇÃO DOS ATIVOS ALVO QUE INTEGRARÃO O PATRIMÔNIO DO FUNDO, DE ACORDO COM A SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO. INDEPENDENTEMENTE DA POSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DE DIVERSOS ATIVOS ALVO PELO FUNDO, INICIALMENTE, O FUNDO IRÁ ADQUIRIR UM NÚMERO LIMITADO DE ATIVOS ALVO, O QUE PODERÁ GERAR UMA CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO. O FUNDO PODERÁ ADQUIRIR VALORES MOBILIÁRIOS DE POUCAS SOCIEDADES INVESTIDAS, SENDO QUE, ALÉM DAS LIMITAÇÕES DE INVESTIMENTO DISPOSTAS NO REGULAMENTO, NÃO EXISTIRÃO QUAISQUER OUTROS CRITÉRIOS DE CONCENTRAÇÃO OU DIVERSIFICAÇÃO PARA OS VALORES MOBILIÁRIOS QUE PODERÃO COMPOR A CARTEIRA DO FUNDO, O QUE IMPLICARÁ CONCENTRAÇÃO DOS INVESTIMENTOS DO FUNDO EM VALORES MOBILIÁRIOS DE POUCOS EMISSORES. ESSA CONCENTRAÇÃO PODERÁ, EVENTUALMENTE, ACARRETER PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS DO FUNDO, TENDO EM VISTA, PRINCIPALMENTE, QUE NESSE CASO OS RESULTADOS DO FUNDO DEPENDERÃO DOS RESULTADOS ATINGIDOS POR ESSAS POUCAS SOCIEDADES.

(V) RISCO RELATIVO À CONCENTRAÇÃO DE PROPRIEDADE DE COTAS POR UM MESMO INVESTIDOR: CONFORME DISPOSTO NO REGULAMENTO, NÃO HÁ RESTRIÇÃO QUANTO AO LIMITE DE COTAS QUE PODEM SER SUBSCRITAS POR UM ÚNICO COTISTA. PORTANTO, PODERÁ OCORRER SITUAÇÃO EM QUE UM ÚNICO COTISTA VENHA A

INTEGRALIZAR PARCELA SUBSTANCIAL DAS COTAS DE DETERMINADA EMISSÃO OU MESMO A TOTALIDADE DAS COTAS DO FUNDO, PASSANDO TAL COTISTA A DETER UMA POSIÇÃO EXPRESSIVAMENTE CONCENTRADA, FRAGILIZANDO, ASSIM, A POSIÇÃO DOS EVENTUAIS COTISTAS MINORITÁRIOS. NESTA HIPÓTESE, HÁ POSSIBILIDADE DE QUE DELIBERAÇÕES SEJAM TOMADAS PELO COTISTA MAJORITÁRIO EM FUNÇÃO DE SEUS INTERESSES EXCLUSIVOS, EM PREJUÍZO DO FUNDO E/OU DOS COTISTAS MINORITÁRIOS. ADICIONALMENTE, DE ACORDO COM O PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 3º DA LEI Nº 11.033/04, SOMENTE NOS SEGUINTE CASOS NÃO HAVERÁ INCIDÊNCIA DO IRRF E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DAS PESSOAS FÍSICAS COM RELAÇÃO AOS RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS PELO FUNDO: (I) COTISTA QUE SEJA PESSOA FÍSICA, TITULAR DE MENOS DE 10% (DEZ POR CENTO) DO MONTANTE TOTAL DE COTAS EMITIDAS PELO FUNDO; E (II) O COTISTA CUJAS COTAS LHE DEREM DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTOS INFERIORES A 10% (DEZ POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO, CASO AS COTAS SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO EXCLUSIVAMENTE EM BOLSAS DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO; E (III) DESDE QUE O FUNDO CONTE COM, NO MÍNIMO, 50 (CINQUENTA) COTISTAS.

(W) RISCO DE INADIMPLENTO DOS COMPROMISSOS DE INVESTIMENTOS E DE CHAMADAS ADICIONAIS DE CAPITAL: EM CASO DE COTISTA INADIMPLENTE QUE NÃO HONRE COM A CHAMADA DE CAPITAL REALIZADA PELO ADMINISTRADOR PODERÁ HAVER NECESSIDADE DE NOVOS APORTES DE CAPITAL, INDEPENDENTEMENTE DE DELIBERAÇÃO EM ASSEMBLEIA GERAL OU NA HIPÓTESE DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO. NESTAS HIPÓTESES, EXISTE O RISCO DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR REALIZAR O INVESTIMENTO PRETENDIDO OU NÃO TER O RETORNO DO INVESTIMENTO REALIZADO. ADICIONALMENTE, O COTISTA INADIMPLENTE PODERÁ A VIR A SER OBRIGADO A RESSARCIR O FUNDO PELAS PERDAS CAUSADAS PELA INADIMPLÊNCIA, INCLUSIVE, MAS NÃO SE LIMITANDO, A

QUALQUER RESSARCIMENTO DEVIDO PELO FUNDO A UMA DAS SOCIEDADES INVESTIDAS EM RAZÃO DO INADIMPLENTO ACARRETADO POR REFERIDO COTISTA, SEM O PREJUÍZO DO PAGAMENTO DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DEVIDA PELO COTISTA INADIMLENTE, A PARTIR DA DATA INDICADA NA CHAMADA PARA INTEGRALIZAÇÃO, PELO IPCA/IBGE, E OS JUROS DE MORA DE 12% (DOZE POR CENTO) AO ANO, ALÉM DE MULTA EQUIVALENTE A 10% (DEZ POR CENTO) DO VALOR DO DÉBITO CORRIGIDO, PORTANTO, EM CASO DE INADIMPLÊNCIA DO COTISTA EM RELAÇÃO À SUA OBRIGAÇÃO DE INTEGRALIZAR AS COTAS, O COTISTA PODERÁ TER QUE DESEMBOLSAR RECURSOS SUPERIORES AOS VALORES INICIALMENTE COMPROMETIDOS NA SUBSCRIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO A TÍTULO DE RESSARCIMENTO AO FUNDO POR PERDAS, JUROS DE MORA, MULTA ASSIM COMO ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA.

(X) RISCO DO VALOR DOS ATIVOS ALVO DA CARTEIRA DO FUNDO NÃO ESTAREM APREÇADOS A VALOR DE MERCADO: OS TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO SÃO AVALIADOS A PREÇO DE MERCADO, CONFORME O MANUAL DE MARCAÇÃO A MERCADO DO CUSTODIANTE. TODAVIA, OS ATIVOS ALVO SÃO AVALIADOS PELO CUSTO DE AQUISIÇÃO. ALÉM DISSO, O ADMINISTRADOR E O GESTOR PODEM AJUSTAR A AVALIAÇÃO DOS ATIVOS COMPONENTES DA CARTEIRA DO FUNDO SEMPRE QUE HOUVER INDICAÇÃO DE PERDAS PROVÁVEIS NA REALIZAÇÃO DO SEU VALOR. NESTE SENTIDO, INDEPENDENTEMENTE DA DIVULGAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS ATIVOS ALVO CONSTANTES NO RELATÓRIO DO ADMINISTRADOR E NAS NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, NÃO NECESSARIAMENTE O VALOR DOS ATIVOS ALVO INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO ESTARÃO APREÇADOS A VALOR DE MERCADO.

(Y) RISCO DE NECESSIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO: OS CUSTOS INCORRIDOS COM OS PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS À

COBRANÇA DOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO E À SALVAGUARDA DOS DIREITOS, INTERESSES E PRERROGATIVAS DOS COTISTAS SÃO DE RESPONSABILIDADE DO FUNDO, DEVENDO SER SUPORTADOS ATÉ O LIMITE TOTAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, SEMPRE OBSERVADO O QUE VIER A SER DELIBERADO PELOS COTISTAS REUNIDOS EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS. O FUNDO 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 APOREM OS VALORES ADICIONAIS NECESSÁRIOS PARA A SUA ADOÇÃO E/OU MANUTENÇÃO. DESSA FORMA, HAVENDO NECESSIDADE DE COBRANÇA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DOS ATIVOS, OS COTISTAS PODERÃO SER SOLICITADOS A APORTAR RECURSOS AO FUNDO, PARA ASSEGURAR A ADOÇÃO E MANUTENÇÃO DAS MEDIDAS CABÍVEIS PARA A SALVAGUARDA DE SEUS INTERESSES. NENHUMA MEDIDA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL SERÁ INICIADA OU MANTIDA PELO ADMINISTRADOR ANTES DO RECEBIMENTO INTEGRAL DO APORTE ACIMA REFERIDO E DA ASSUNÇÃO PELOS COTISTAS DO COMPROMISSO DE PROVER OS RECURSOS NECESSÁRIOS AO PAGAMENTO DA VERBA DE SUCUMBÊNCIA A QUE O FUNDO VENHA A SER EVENTUALMENTE CONDENADO. O ADMINISTRADOR, O GESTOR, O ESCRITURADOR, O CUSTODIANTE E/OU QUALQUER DE SUAS AFILIADAS NÃO SÃO RESPONSÁVEIS, EM CONJUNTO OU ISOLADAMENTE, PELA ADOÇÃO OU MANUTENÇÃO DOS REFERIDOS PROCEDIMENTOS E POR EVENTUAIS DANOS OU PREJUÍZOS, DE QUALQUER NATUREZA, SOFRIDOS PELO FUNDO E PELOS COTISTAS EM DECORRÊNCIA DA NÃO PROPOSITURA (OU PROSSEGUIMENTO) DE MEDIDAS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS NECESSÁRIAS À SALVAGUARDA DE SEUS DIREITOS, GARANTIAS E PRERROGATIVAS, CASO OS COTISTAS DEIXEM DE APORTAR OS RECURSOS NECESSÁRIOS PARA TANTO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO. CONSEQUENTEMENTE, CONFORME DESCRITO

NO FATOR DE RISCO DENOMINADO “RISCO DE LIQUIDEZ E DESCONTINUIDADE DO INVESTIMENTO”, O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA EFETUAR A AMORTIZAÇÃO E, CONFORME O CASO, O RESGATE, EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, DE SUAS COTAS, HAVENDO, PORTANTO, A POSSIBILIDADE DE OS COTISTAS ATÉ MESMO PERDEREM, TOTAL OU PARCIALMENTE, O RESPECTIVO CAPITAL INVESTIDO.

(Z) RISCO DE DILUIÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO COTISTA: O FUNDO PODERÁ CAPTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUTURO ATRAVÉS DE NOVAS EMISSÕES DE COTAS POR NECESSIDADE DE CAPITAL. NA EVENTUALIDADE DE OCORRER NOVAS EMISSÕES, OS COTISTAS PODERÃO TER SUAS RESPECTIVAS PARTICIPAÇÕES DILUÍDAS, UMA VEZ QUE O REGULAMENTO DO FUNDO NÃO CONCEDE AOS ATUAIS COTISTAS O DIREITO DE PREFERÊNCIA NA SUBSCRIÇÃO DE COTAS.

(AA) RISCO DE INEXISTÊNCIA DE QUÓRUM NAS DELIBERAÇÕES A SEREM TOMADAS PELA ASSEMBLEIA GERAL: DETERMINADAS MATÉRIAS QUE SÃO OBJETO DE ASSEMBLEIA GERAL SOMENTE SERÃO DELIBERADAS QUANDO APROVADAS POR MAIORIA QUALIFICADA DOS COTISTAS. TENDO EM VISTA QUE FUNDOS IMOBILIÁRIOS TENDEM A POSSUIR NÚMERO ELEVADO DE COTISTAS, É POSSÍVEL QUE AS MATÉRIAS QUE DEPENDAM DE QUÓRUM QUALIFICADO FIQUEM IMPOSSIBILITADAS DE APROVAÇÃO PELA AUSÊNCIA DE QUÓRUM NA INSTALAÇÃO (QUANDO APLICÁVEL) E NA VOTAÇÃO DE TAIS ASSEMBLEIAS. SOMENTE TERÃO DIREITO A VOTO AS COTAS INTEGRALIZADAS, SENDO CERTO QUE UM INVESTIDOR QUE ESTEJA INADIMPLENTE QUANTO À INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS NÃO TERÁ DIREITO A VOTO, AINDA QUE TENHA INTEGRALIZADO PARTE DAS COTAS PARA AS QUAIS TENHA HAVIDO UMA CHAMADA DE CAPITAL. ADICIONALMENTE, NÃO PODEM VOTAR NAS ASSEMBLEIAS GERAIS DO FUNDO: (I) SEU ADMINISTRADOR OU GESTOR; (II) OS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR; (III) EMPRESAS LIGADAS AO ADMINISTRADOR OU AO GESTOR, SEUS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS; (IV) OS

PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, 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 DO FUNDO; E (VI) O COTISTA CUJO INTERESSE SEJA CONFLITANTE COM O DO FUNDO. A IMPOSSIBILIDADE DE DELIBERAÇÃO DE DETERMINADAS MATÉRIAS PODE ENSEJAR, DENTRE OUTROS PREJUÍZOS, A LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FUNDO.

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

(CC) RISCOS DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E DE OS COTISTAS TEREM QUE EFETUAR APORTES DE CAPITAL: DURANTE O PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO, EXISTE O RISCO DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E QUALQUER FATO QUE LEVE O FUNDO A INCORRER EM PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO CULMINARÁ NA OBRIGATORIEDADE DE OS COTISTAS APORTAREM CAPITAL NO FUNDO, CASO A ASSEMBLEIA GERAL ASSIM DECIDA E NA FORMA PREVISTA NA REGULAMENTAÇÃO, DE FORMA QUE ESTE POSSUA RECURSOS FINANCEIROS SUFICIENTES PARA ARCAR COM SUAS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS. NÃO HÁ COMO MENSURAR O MONTANTE DE CAPITAL QUE OS COTISTAS PODEM VIR A SER OBRIGADOS A APORTAR E NÃO HÁ COMO GARANTIR QUE APÓS A REALIZAÇÃO DE TAL APORTE, O FUNDO PASSARÁ A GERAR ALGUMA RENTABILIDADE AOS COTISTAS.

(DD) RISCO RELATIVO AO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO DEVIDO À EXTENSA LEGISLAÇÃO:

O DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SUJEITA-SE AO CUMPRIMENTO DE UMA EXTENSA LEGISLAÇÃO QUE DEFINE TODAS AS CONDIÇÕES PARA DAR INÍCIO À VENDA DOS IMÓVEIS BEM COMO PARA CONCLUIR A ENTREGA DE UM EMPREENDIMENTO. ATRASOS NA CONCESSÃO DE APROVAÇÕES OU MUDANÇAS NA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE OS RESULTADOS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSEQUENTEMENTE O RESULTADO DO FUNDO.

(EE) RISCO DE PERFORMANCE DAS VENDAS DOS IMÓVEIS QUE COMPÕEM OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS: NÃO HÁ GARANTIAS QUE A PERFORMANCE DE VENDAS ESPERADA PARA UM DETERMINADO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO OCORRA CONFORME INICIALMENTE ESPERADO, TANTO NO QUE SE REFERE AO PREÇO DE VENDAS BEM COMO A VELOCIDADE DE VENDAS, O QUE PODERÁ TRAZER IMPACTOS SOBRE A RENTABILIDADE DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO E PARA O FUNDO.

(FF) RISCO DAS ATIVIDADES DE CONSTRUÇÃO: O DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ESTÁ TOTALMENTE ASSOCIADO À ATIVIDADE DE CONSTRUÇÃO, QUE PODE TRAZER IMPACTOS SOBRE O RESULTADO DO EMPREENDIMENTO UMA VEZ QUE VÁRIOS EVENTOS PODEM IMPACTAR NEGATIVAMENTE O RESULTADO DE UM DETERMINADO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO TAIS COMO: (I) AUMENTO DE CUSTOS DE OBRAS DEVIDO AO SURGIMENTO DE EVENTOS NÃO ESPERADOS OU POR AUMENTO DOS CUSTOS DE MATÉRIAS PRIMAS OU MÃO DE OBRA; (II) ATRASOS NA CONCLUSÃO DAS OBRAS; (III) CUSTOS ADICIONAIS DE MANUTENÇÃO ASSOCIADOS À ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS COM MÁ QUALIDADE. NA OCORRÊNCIA DE QUALQUER UMA DAS HIPÓTESES ACIMA MENCIONADAS, A RENTABILIDADE DE UM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO PODERÁ SER PREJUDICADA E, CONSEQUENTEMENTE A RENTABILIDADE DO

FUNDO.

(GG) RISCO REFERENTE AO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO DOS CLIENTES:

UMA ETAPA IMPORTANTE RELACIONADA AO DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ESTÁ ASSOCIADO AO REPASSE DOS COMPRADORES DAS UNIDADES DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS AO SISTEMA FINANCEIRO, ETAPA NA QUAL OS COMPRADORES DEVEM OBTER FINANCIAMENTO JUNTO A UMA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA PARA LIQUIDAR O SALDO DEVEDOR. NÃO HÁ GARANTIAS QUE, AO SE CONCLUIR A CONSTRUÇÃO DE UM EMPREENDIMENTO, HAVERÁ DISPONIBILIDADE DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO PARA FINANCIAR OS COMPRADORES DAS UNIDADES DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO BEM COMO EM QUAIS CONDIÇÕES ESTARÃO DISPONÍVEIS OS FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS. MUDANÇAS NAS REGRAS DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO BEM COMO ALTERAÇÕES DE MERCADO QUE IMPACTEM AS EXIGÊNCIAS DOS CREDORES PARA CONCESSÃO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE O RESULTADO DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO E CONSEQUENTEMENTE O FUNDO.

(HH) RISCO DE SINISTRO: OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SERÃO AMPARADOS POR SEGUROS CONTRATADOS PELA EVEN SPE. NÃO HÁ GARANTIAS QUE OS SEGUROS ELIMINARÃO TODOS OS RISCOS ASSOCIADOS AO DESENVOLVIMENTO E/OU CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. NO CASO DE SINISTRO ENVOLVENDO A INTEGRIDADE DOS ATIVOS DO FUNDO, OS RECURSOS OBTIDOS EM RAZÃO DE SEGURO PODERÃO SER INSUFICIENTES PARA REPARAÇÃO DOS DANOS SOFRIDOS E PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(II) RISCO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS: O FUNDO, COMO PROPRIETÁRIO DOS ATIVOS ALVO, PODERÁ ESTAR SUJEITO À NECESSIDADE DE ALOCAR RECURSOS ADICIONAIS PARA A CONCLUSÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS. A ALOCAÇÃO DE RECURSOS ADICIONAIS PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A

RENTABILIDADE DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO E CONSEQUENTEMENTE DO FUNDO.

(JJ) RISCOS SOCIOAMBIENTAIS: OS ATIVOS ALVO E OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS QUE VENHAM A SER OBJETO DE INVESTIMENTO DIRETO OU INDIRETO PELO FUNDO PODEM ESTAR SUJEITOS A RISCO DE CONTINGÊNCIAS SOCIOAMBIENTAIS DO TERRENO, COMO, POR EXEMPLO, PODAS INDEVIDAS DE VEGETAÇÃO, EMBARGO, CONTAMINAÇÃO, TOMBAMENTO, LOCALIZAÇÃO EM TERRAS DE OCUPAÇÃO INDÍGENA OU QUILOMBOLA E OUTRAS RESTRIÇÕES DE USO, PODENDO ACARRETAR NA PERDA DE SUBSTÂNCIA ECONÔMICA DE TAIS ATIVOS ALVO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.

(KK) RISCO DE DESAPROPRIAÇÃO: CASO OCORRA UMA DESAPROPRIAÇÃO DOS IMÓVEIS DE TITULARIDADE DO FUNDO, 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, A EVENTUAL DESAPROPRIAÇÃO DE QUALQUER UM DOS IMÓVEIS OBJETOS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE E DE MANEIRA RELEVANTE AS ATIVIDADES DO FUNDO. ADICIONALMENTE, OUTRAS RESTRIÇÕES AOS IMÓVEIS OBJETOS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS TAMBÉM PODEM SER APLICADAS PELO PODER PÚBLICO, O QUE PODE CAUSAR RESTRIÇÃO NA UTILIZAÇÃO A SER DADA AOS IMÓVEIS OBJETOS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, TAIS COMO O TOMBAMENTO DO PRÓPRIO IMÓVEL OU DE ÁREA DE SEU ENTORNO, INCIDÊNCIA DE PREEMPÇÃO E OU CRIAÇÃO DE ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO CULTURAL, DENTRE OUTROS, O QUE PODERÁ TRAZER ATRASOS E/OU MODIFICAÇÕES AO OBJETIVO COMERCIAL INICIALMENTE PROJETADO, RESULTANDO EM UM EFEITO ADVERSO PARA OS NEGÓCIOS DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS.

(LL) RISCO DE RECLAMAÇÃO DE

TERCEIROS: NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIA DE IMÓVEIS E NO ÂMBITO DE SUAS ATIVIDADES, AS SOCIEDADES INVESTIDAS PODERÃO RESPONDER A PROCESSOS ADMINISTRATIVOS OU JUDICIAIS, O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO E CONSEQUENTEMENTE DO FUNDO.

(MM) RISCO DA EXECUÇÃO DOS ACORDOS COM A EVEN SPE, EVEN E TERCEIROS: O FUNDO FIRMARÁ UMA SÉRIE DE ACORDOS COM A EVEN SPE, A EVEN E DEMAIS TERCEIROS QUE DEFINIRÃO AS REGRAS PARA O INVESTIMENTO PELO FUNDO. NÃO HÁ GARANTIAS QUE O FUNDO CONSEGUIRÁ OBTER SUCESSO QUANDO DA EXECUÇÃO DE TAIS ACORDOS OU QUE OS PARCEIROS IRÃO CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES DEFINIDAS EM TAIS ACORDOS. ALÉM DISSO, NÃO HÁ TAMBÉM GARANTIA QUE OS PARCEIROS TERÃO CAPACIDADE FINANCEIRA PARA CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES DEFINIDAS EM TAIS ACORDOS. NESTA HIPÓTESE, AS ATIVIDADES E OS RESULTADOS DO FUNDO PODERÃO SER IMPACTADOS ADVERSAMENTE E, POR CONSEQUINTE, A RENTABILIDADE DOS COTISTAS.

(NN) RISCO DE ALAVANCAGEM: A EVEN SPE E A PRÓPRIA EVEN TOMAM FINANCIAMENTO PARA, SEM LIMITAÇÃO, FINANCIAR A CONSTRUÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E DEMAIS NECESSIDADES FINANCEIRAS, RESPECTIVAMENTE. MUDANÇAS NAS CONDIÇÕES DE MERCADO OU PERFORMANCE DE VENDAS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS OU DIFICULDADES EM REPASSAR OS COMPRADORES DE IMÓVEIS PODERÃO IMPACTAR O RETORNO DOS ATIVOS ALVO E, CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO.

(OO) RISCO DA CONCENTRAÇÃO DA PARCEIRA COM A EVEN: COMO O FUNDO INVESTIRÁ EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS A SEREM DESENVOLVIDOS EXCLUSIVAMENTE EM PARCERIA COM A EVEN E SUAS AFILIADAS, O FUNDO PODERÁ SER IMPACTADO PELA OCORRÊNCIA DE UMA DAS SEGUINTE SITUAÇÕES: (I) A EVEN NÃO CONSEGUIR APRESENTAR OS ATIVOS ALVO A SEREM ANALISADOS E ADQUIRIDOS PELO

FUNDO; (II) EVEN NÃO CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES FIRMADAS COM O FUNDO; (III) OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS APRESENTAREM PROBLEMAS DE EXECUÇÃO, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, APROVAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS, VENDAS, CONSTRUÇÃO E REPASSE DOS COMPRADORES, ENTRE OUTROS; (IV) A EVEN NÃO CONSEGUIR APORTAR OS RECURSOS SUFICIENTES PARA DESENVOLVER OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS NAS EVEN SPE; (V) DETERIORAÇÃO DA SITUAÇÃO FINANCEIRA DA EVEN OU MESMO SUA INSOLVÊNCIA, QUE ACABE POR AFETAR (A) A DECISÃO DE POTENCIAIS COMPRADORES DE ADQUIRIR UNIDADES DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; (B) A CAPACIDADE DA EVEN DE OBTER FINANCIAMENTO PARA A CONSTRUÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS OU MESMO APORTAR CAIXA NOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; E (C) CUMPRIR SUAS OBRIGAÇÕES COM O FUNDO OU TERCEIROS. MESMO QUE O FUNDO VENHA A CONSTRUIR MECANISMOS QUE TENHAM POR OBJETIVO MITIGAR TAIS RISCOS ASSOCIADOS A CONCENTRAÇÃO DE PROJETOS COM UM ÚNICO INCORPORADOR NÃO HÁ GARANTIAS QUE TAIS MITIGADORES FUNCIONARÃO E NÃO IMPACTARÃO RETORNO DO FUNDO.

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

SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS PODERÁ TER SUA EFICIÊNCIA REDUZIDA.

(QQ) OUTROS RISCOS EXÓGENOS AO CONTROLE DO ADMINISTRADOR E GESTOR: O FUNDO TAMBÉM PODERÁ ESTAR SUJEITO A OUTROS RISCOS ADVINDOS DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS AO CONTROLE DO ADMINISTRADOR E GESTOR, TAIS COMO MORATÓRIA, MUDANÇA NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS SEUS ATIVOS, MUDANÇAS IMPOSTAS AOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA MONETÁRIA, OS QUAIS, CASO MATERIALIZADOS, PODERÃO CAUSAR IMPACTO NEGATIVO SOBRE OS ATIVOS DO FUNDO E O VALOR DE SUAS COTAS. O OBJETIVO E A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO NÃO CONSTITUEM PROMESSA DE RENTABILIDADE E O COTISTA ASSUME OS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NO FUNDO, CIENTE DA POSSIBILIDADE DE PERDAS E EVENTUAL NECESSIDADE DE APORTES ADICIONAIS DE RECURSOS NO FUNDO.

AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO TÊM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, NEM DO GESTOR, NEM DO CUSTODIANTE, NEM DO COORDENADOR LÍDER, NEM DO COORDENADOR CONTRATADO E NEM DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

6.2. O objetivo e a política de investimento do FUNDO não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no FUNDO, ciente da possibilidade de perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no FUNDO.

6.3. As aplicações realizadas no FUNDO não têm garantia do ADMINISTRADOR, nem do GESTOR, nem do Custodiante, nem do COORDENADOR LÍDER, nem do COORDENADOR CONTRATADO e nem do FUNDO Garantidor de Créditos – FGC.

7. REMUNERAÇÃO – O ADMINISTRADOR receberá remuneração (“Taxa de Administração”), fixa e anual, de 1,45% (um inteiro e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano do Patrimônio Líquido de FUNDO observado que será devido o valor mínimo mensal equivalente a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), cujo pagamento iniciar-se-á quando do encerramento da distribuição pública das Cotas da 1ª Emissão.

7.1. A Taxa de Administração compreende as remunerações devidas ao ADMINISTRADOR, ao GESTOR e ao ESCRITURADOR do FUNDO, sendo calculada apropriada e paga nos Dias Úteis, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

7.1.1. A Taxa de Administração será provisionada diariamente e paga mensalmente ao ADMINISTRADOR, por período vencido, até o 5º Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

7.1.2. Pela prestação dos serviços de custódia qualificada e controle dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, o CUSTODIANTE fará jus a uma remuneração de 0,08% (oito centésimos por cento) ao ano incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo. A remuneração do Custodiante aqui prevista será paga, diretamente pelo Fundo, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

7.2. O ADMINISTRADOR receberá também taxa de performance equivalente a 20% (vinte por cento) da rentabilidade do FUNDO, depois de deduzidas todas as despesas, inclusive a Taxa de Administração, que exceder o IPCA/IBGE acrescido de 6% (seis por cento) ao ano ("Benchmark" e "Taxa de Performance", respectivamente).

7.2.1. A Taxa de Performance será calculada, provisionada diariamente e apropriada a partir da data em que a soma das distribuições de resultados aos Cotistas, por meio da amortização de Cotas ou da transferência dos pagamentos de dividendos ou juros sobre o capital próprio diretamente aos Cotistas, totalizarem montante superior volume subscrito e integralizado no âmbito das ofertas realizadas pelo FUNDO até então, considerado pela média ponderada dos valores de integralização das Cotas de emissão do FUNDO, atualizado pelo Benchmark.

7.2.2. Para fins do cálculo da Taxa de Performance, a média ponderada do capital integralizado mencionado no subitem 7.2.1 acima será atualizado pela variação acumulada do IPCA/IBGE, a partir da data da integralização das cotas da 2ª (segunda) emissão do FUNDO.

7.2.3. Uma vez pago aos Cotistas o volume subscrito e integralizado atualizado pelo Benchmark, o montante correspondente a quaisquer distribuições aos Cotistas, por meio da amortização de Cotas ou da transferência dos pagamentos de dividendos ou juros sobre o capital

próprio diretamente aos Cotistas, será distribuído de maneira que 80% (oitenta por cento) do montante seja pago aos Cotistas, na proporção de sua participação no FUNDO, e 20% (vinte por cento) ao ADMINISTRADOR, a título de Taxa de Performance, sendo certo que o ADMINISTRADOR pagará a totalidade da Taxa de Performance ao GESTOR, na forma prevista no Contrato de Gestão.

7.3. Considera-se patrimônio a soma algébrica do disponível com o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades.

7.4. Não serão cobradas taxas de ingresso ou de saída dos Cotistas.

8. DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

8.1. Na primeira emissão de Cotas do FUNDO ("1ª Emissão"), serão emitidas até 150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas, no valor de R\$ 1000,00 (mil reais) cada, na data da primeira integralização de Cotas ("Data de Emissão"), totalizando o montante de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), sendo admitida a subscrição parcial das Cotas objeto da 1ª Emissão do FUNDO, desde que seja atingido o montante mínimo previsto no item 8.2., abaixo.

8.1.1. As Cotas da 1ª Emissão serão divididas em série única as quais serão objeto de oferta pública de distribuição nos termos da Instrução CVM nº 476 e serão distribuídas pelo Coordenador Líder, e pela Itaú Corretora ("Coordenador Contratado") e, em conjunto com o Coordenador Líder, os ("Coordenadores da Oferta") em regime de melhores esforços de colocação. A quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da 1ª Emissão poderá ser acrescida de um lote adicional, de até 30.000 (trinta mil) Cotas.

8.1.1.1. A oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª Emissão poderá ser encerrada desde que atingido o Patrimônio Mínimo definido no item 8.2 deste Regulamento.

8.1.2. Quando da subscrição das Cotas da 1ª Emissão, o investidor deverá assinar o boletim de subscrição e o termo de ciência de risco e adesão ao regulamento (respectivamente "Boletim de Subscrição" e "Termo de Adesão"), para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) dos riscos associados ao investimento no FUNDO, descritos no item 6 deste Regulamento; (iii) da política de investimento descrita no item 4 deste

Regulamento; (iv) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, se for o caso, e, neste caso, de sua responsabilidade por consequentes aportes adicionais de recursos.

8.1.2.1. As Cotas poderão ser (i) distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), administrado pela B3; e (ii) negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3.

8.2. Na hipótese de subscrição parcial das Cotas da 1ª Emissão, o ADMINISTRADOR deverá cancelar as Cotas não distribuídas, observado o valor mínimo a ser subscrito correspondente a R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), na Data de Emissão (“Patrimônio Mínimo”), e a regulamentação aplicável.

8.2.1. Caso o Patrimônio Mínimo não seja alcançado, o ADMINISTRADOR deverá, imediatamente:

(a) fazer rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do FUNDO; e

(b) proceder à liquidação do FUNDO, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante de rateio a que se refere a alínea acima.

8.3. As Cotas objeto da 1ª Emissão do FUNDO serão subscritas pelos investidores e integralizadas pelo Preço de Integralização, abaixo definido, quando das chamadas de capital a serem realizadas pelo ADMINISTRADOR, a pedido do GESTOR, nos termos dos respectivos compromissos de investimento que serão firmados por cada um dos Cotistas quando da subscrição das Cotas (respectivamente, “Compromisso de Investimento” e “Chamada de Capital”). A forma de integralização das Cotas será estabelecida no Compromisso de Investimento, sendo que o preço de integralização será equivalente a R\$ 1000,00 (mil reais), corrigido todo Dia Útil por meio da composição da variação diária do IPCA/IBGE, a partir da Data de Emissão e até a data da efetiva integralização da Cota, sendo certo que para o cálculo da variação diária do IPCA/IBGE para cada correção diária deverá ser utilizado o IPCA/IBGE aplicável desde o 2º (segundo) mês antecedente à Data de Emissão acumulado até o 2º (segundo) mês que antecede a data da efetiva integralização da Cota (“Preço de Integralização”), sendo que para a primeira data de integralização o valor do Preço de Integralização será igual a R\$ 1000,00 (mil reais).

8.3.1. Na medida em que o FUNDO (i) identifique necessidades de investimento em Ativos Alvo; ou (ii) identifique necessidades de recebimento de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos, o GESTOR comunicará o ADMINISTRADOR para que este realize uma Chamada de Capital aos Cotistas em um prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis, sendo certo que o referido valor deverá ser líquido de quaisquer impostos e múltiplo inteiro do Preço de Integralização da Cota do FUNDO.

8.3.2. As Chamadas de Capital deverão corresponder a, no mínimo, 1% (um por cento) do valor total da 1ª Emissão do FUNDO, corrigido todo Dia Útil, a partir da Data de Emissão e até a data da efetiva integralização, por meio da composição da variação diária do IPCA/IBGE, sendo certo que, para o cálculo da variação diária do IPCA/IBGE, para cada correção diária deverá ser utilizado o IPCA/IBGE aplicável desde o 2º (segundo) mês antecedente à Data de Emissão acumulado até o 2º (segundo) mês que antecede a data da efetiva integralização da Cota, se necessário, exceto nas hipóteses de Chamadas de Capital realizadas exclusivamente para fins de pagamento de despesas e encargos extraordinários do FUNDO, que sejam de responsabilidade do FUNDO ou dos Cotistas nos termos da regulamentação, ou para complementação de Chamadas de Capital que não tenham sido cumpridas por Cotistas inadimplentes, sempre no limite das obrigações dispostas nos Compromissos de Investimento e o disposto neste Regulamento.

8.3.3. Os investidores profissionais interessados deverão subscrever Cotas da 1ª Emissão em valor de no mínimo R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil de reais), sendo que não há quantidade máxima de Cotas.

8.3.4. – O procedimento disposto no item 8.3.2. acima será repetido para cada Chamada de Capital do FUNDO.

8.3.5. As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, conforme o caso, sempre pelo valor múltiplo ao Preço de Integralização das Cotas do FUNDO, para que não haja fração de Cotas.

8.3.6. Os Cotistas, ao subscreverem Cotas e assinarem os Compromissos de Investimento,

comprometer-se-ão a cumprir com o disposto nos itens acima e nos respectivos Compromissos de Investimento, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar ao FUNDO na hipótese de não cumprimento de suas obrigações nos termos dos itens acima e dos respectivos Compromissos de Investimento, estando também sujeitos ao disposto no item 8.3.7. abaixo.

8.3.7. Caso algum Cotista deixe de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de aportar recursos no FUNDO, conforme estabelecido neste Regulamento e no respectivo Compromisso de Investimento, o Cotista inadimplente terá seus direitos políticos suspensos, sem prejuízo das demais penalidades dispostas no respectivo Compromisso de Investimento, até que as suas obrigações tenham sido cumpridas, ou até a data de liquidação do FUNDO, o que ocorrer primeiro.

8.4. O FUNDO, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, poderá promover emissões de novas Cotas para captação de recursos adicionais, sempre que for necessário para defender os objetivos do FUNDO.

8.4.1. As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos iguais aos conferidos às Cotas já existentes, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, sem prejuízo do disposto no item 8.5., abaixo.

8.4.2. O preço de emissão das novas Cotas será definido na Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova emissão, e poderá ser (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do FUNDO e o número de Cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do FUNDO; ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas.

8.4.3. Não será concedido direito de preferência aos Cotistas do FUNDO para a subscrição de novas cotas, exceto se a Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova emissão deliberar pela outorga do direito de preferência, sendo certo que, a data de corte para apuração dos Cotistas elegíveis ao exercício do direito de preferência será indicada na documentação que aprovar a nova emissão e, no exercício do direito de preferência, bem como na cessão deste direito, se aplicável, deverão ser observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

8.4.3.1. Entende-se por “Capital Comprometido” a soma de todos os valores subscritos pelos Cotistas, nos termos de cada Compromisso de Investimentos.

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

8.4.5. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do FUNDO, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas.

8.4.6. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, conforme procedimento que venha a ser definido na Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova oferta.

8.5. As Cotas serão emitidas em classe e série únicas.

8.6. Os Cotistas não poderão exercer quaisquer direitos sobre os ativos integrantes do patrimônio do FUNDO.

8.7. As Cotas do FUNDO, após sua integralização e observados os períodos de restrição, se aplicáveis, serão admitidas, exclusivamente à negociação em mercado secundário em bolsa de valores administrado pela B3, conforme determinado pela Lei nº 11.196/05.

8.7.1. Fica vedada a negociação de fração de Cotas.

8.7.2. Qualquer negociação de Cotas deve ser feita exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, conforme determinado pela Lei nº 11.196/05.

8.7.3. Para efeitos do disposto no item 8.7.2., não são consideradas negociação de cotas as transferências não onerosas de cotas por meio de doação, herança e sucessão.

8.8. Os Fundos Investidos podem possuir taxa de saída para resgates que, ao serem pagas pelo FUNDO quando do resgate de aplicações, geram despesas adicionais para o FUNDO e, eventualmente, perdas.

9. RESGATES – CONSIDERANDO QUE O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO É PERMITIDO O RESGATE DE COTAS.

10. ENCARGOS – Além da Taxa de Administração, da Taxa de Performance e dos demais prestadores de serviços do FUNDO, constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas: (i) taxas, inclusive decorrentes de registros e de comunicações a

órgãos reguladores, e tributos que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO; (ii) gastos com correspondência, impressão, expedição e divulgação de relatórios e outros expedientes de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472; (iii) gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários; (iv) honorários e despesas do AUDITOR; (v) comissões, emolumentos, pagos sobre as operações do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, avaliação, locação ou arrendamento dos imóveis ou Empreendimentos Imobiliários e relativas aos Ativos Alvo que componham seu patrimônio; (vi) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; (vii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FUNDO, bem como prejuízos não cobertos por seguros não decorrentes diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços, no exercício de suas respectivas funções; (viii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e realização de assembleia geral; (ix) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do FUNDO; (x) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias; (xi) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de Ativos Alvo integrantes do patrimônio do FUNDO; (xii) honorários e despesas do(s) representante(s) de Cotistas; (xiii) taxas de ingresso e saída dos Fundos Investidos, se houver, (xiv) honorários e despesas relacionadas à atividade de consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o ADMINISTRADOR e, se for o caso, o GESTOR em suas atividades de análise, seleção e avaliação de Empreendimentos Imobiliários e demais ativos da carteira do FUNDO; (xv) honorários e despesas relacionados à atividade de empresa especializada no monitoramento e acompanhamento de projetos e comercialização dos respectivos imóveis e consolidação de dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; (xvi) honorários e despesas relacionadas à atividade de formador de mercado para as Cotas do FUNDO; e (xvii) despesas com o registro de documentos em cartório.

10.1. Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do FUNDO devem correr por conta do ADMINISTRADOR.

10.1.1. Os encargos previstos no inciso “iii” do item 10, acima, em relação às ofertas primárias de distribuição serão arcados pelos subscritores de novas cotas, nos termos do item 8.5, acima.

10.2. O ADMINISTRADOR poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo FUNDO aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório das parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

10.3. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de (i) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários; (ii) escrituração de cotas e (iii) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO serão suportados pelo ADMINISTRADOR.

11. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES. O ADMINISTRADOR prestará as informações periódicas e disponibilizará os documentos relativos a informações eventuais sobre o FUNDO aos Cotistas, inclusive fatos relevantes, em conformidade com a regulamentação específica e observada a periodicidade nela estabelecida (“INFORMAÇÕES DO FUNDO”).

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

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

11.3. O ADMINISTRADOR, simultaneamente à divulgação das INFORMAÇÕES DO FUNDO referida no item 11.1, enviará as INFORMAÇÕES DO FUNDO à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através de meio eletrônico ou da página da CVM na rede mundial de computadores.

11.4. As INFORMAÇÕES DO FUNDO poderão ser remetidas aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

11.5. Cumpre ao ADMINISTRADOR zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes relativos ao FUNDO, observada a sua política de divulgação de tais informações.

12. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS – O ADMINISTRADOR distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo FUNDO, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação vigente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil dos meses de julho e de janeiro de cada ano.

12.1. A distribuição de rendimentos prevista no item 12 acima poderá, mediante recomendação do GESTOR, ser excepcionalmente realizada mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo FUNDO, sendo que eventual saldo de lucros auferidos não distribuído, conforme apurado com base em balanço ou balancete semestral, poderá ter outra destinação dada pela Assembleia Geral de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo GESTOR.

12.1.1. Observado o quanto disposto no item 12 acima, o GESTOR poderá reinvestir os recursos originados com a alienação dos Ativos Alvo da carteira do FUNDO, bem como poderá solicitar que o ADMINISTRADOR amortize as Cotas do FUNDO com tais recursos originados a partir de tal alienação.

12.1.2. O percentual mínimo a que se refere o item 12 desse Regulamento será observado apenas semestralmente, sendo que os eventuais rendimentos distribuídos mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

12.1.3. Farão jus aos rendimentos de que trata o item 12 desse Regulamento os titulares de Cotas do FUNDO no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior ao da data de distribuição de resultados, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas do FUNDO.

12.2. Para fins de apuração de resultados, o FUNDO manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas.

12.3. O GESTOR, visando a arcar com as despesas extraordinárias ou necessidades de caixa, poderá formar “Reserva de Caixa”, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos lucros auferidos pelo FUNDO, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

12.4. Caso a Reserva de Caixas mostre insuficiente ou tenha seu valor reduzido ou integralmente consumido, o ADMINISTRADOR, mediante notificação recebida do GESTOR, deverá convocar Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do item 15 deste Regulamento, para discussão de soluções alternativas à venda dos ativos do FUNDO.

12.4.1. Caso a Assembleia Geral de Cotistas prevista no item 12.4 não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de ativos do FUNDO, e na hipótese do montante obtido com a alienação dos ativos do FUNDO ou com a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos Ativos Alvo e demais ativos do FUNDO não seja suficiente para pagamento das despesas ordinárias e Despesas Extraordinárias, os Cotistas serão chamados para aportar capital no FUNDO para que as obrigações pecuniárias do FUNDO sejam adimplidas.

12.4.2. Na hipótese do item 12.4.1, uma vez resgatada a totalidade das Cotas, o FUNDO será considerado liquidado e o ADMINISTRADOR tomará as providências aplicáveis para tanto.

13. EXERCÍCIO DE VOTO - O GESTOR exercerá o direito de voto em assembleias gerais ou nas reuniões de sócios dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez, se aplicável, na qualidade de representante do FUNDO, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do FUNDO, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a *diligência* exigidos pelas circunstâncias. **O GESTOR DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO. REFERIDA POLÍTICA**

PODERÁ SER ENCONTRADA NO SEGUINTE WEBSITE: <http://www.kinea.com.br>.

13.1. O GESTOR, se verificar potencial conflito de interesses, na qualidade de gestor, deixará de exercer direito de voto nas assembleias ou nas reuniões de sócios das Sociedades Investidas objeto de investimento pelo FUNDO.

13.2. O GESTOR exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento do FUNDO, sendo que o GESTOR tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do FUNDO sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

14. TRIBUTAÇÃO - Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o FUNDO não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do FUNDO em circulação. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoa natural, o ADMINISTRADOR envidará melhores esforços para que (i) os Cotistas do FUNDO não sejam titulares de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do FUNDO; (ii) o FUNDO receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iii) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

15. ASSEMBLEIA GERAL – O ADMINISTRADOR convocará os Cotistas, com antecedência mínima de (i) 30 (trinta) dias da data de sua realização, para as assembleias gerais ordinárias, e (ii) 15 (quinze) dias da data de sua realização, no caso das assembleias gerais extraordinárias, por correspondência e/ou correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do FUNDO. A presença de todos os Cotistas supre a convocação por correspondência.

15.1. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas, da qual constarão o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas, bem como a ordem do dia, deverá

enumerar, expressamente, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

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

15.1.2. Os Cotistas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas ou seus representantes eleitos nos termos deste Regulamento poderão solicitar que o ADMINISTRADOR convoque Assembleia Geral de Cotistas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da solicitação.

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

15.1.4. Quando a assembleia geral for convocada para eleger representantes de Cotistas, as informações a serem encaminhadas nos termos da regulamentação em vigor também incluirão a declaração fornecida nos termos do subitem 15.6.1., abaixo, sem prejuízo das demais informações exigidas nos termos da regulamentação específica.

15.1.5. Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do subitem 15.1.3. acima, o ADMINISTRADOR deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos (i) a (iii)

do subitem 15.1.1., no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no subitem 15.1.3., o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

15.2. Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento, compete privativamente à assembleia geral deliberar sobre:

(a) demonstrações financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR;

(b) alteração do Regulamento;

(c) destituição do ADMINISTRADOR;

(d) escolha do substituto do novo ADMINISTRADOR;

(e) emissão de novas Cotas, assim como das principais características de tais novas emissões;

(f) fusão, incorporação, cisão e transformação do FUNDO;

(g) dissolução e liquidação do FUNDO;

(h) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

(i) apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do FUNDO;

(j) eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas;

(k) alteração da Taxa de Administração;

(l) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472; e

(m) alteração do prazo de duração do FUNDO e/ou sobre a prorrogação do Período de Investimento do FUNDO, exceto nas hipóteses descritas no item 4 deste Regulamento, que não dependerão de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, com exceção da 1ª prorrogação do Período de Investimento, cuja competência é do Comitê de Investimentos, conforme previsto neste Regulamento.

15.2.1. A realização de uma Assembleia Geral de Cotistas, anual, para deliberar sobre as demonstrações contábeis, é obrigatória e deverá ocorrer nos termos da legislação aplicável.

15.2.2. O Regulamento do FUNDO poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral de Cotistas ou de consulta aos Cotistas, sempre que (i) tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou

regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do ADMINISTRADOR, do GESTOR, do Custodiante ou dos demais prestadores de serviço do FUNDO, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver a redução, temporária ou permanente, da Taxa de Administração ou das taxas de custódia e de performance.

15.2.2.1. As alterações referidas nos incisos “i” e “ii” do item 15.2.2. acima devem ser comunicadas aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas, e a alteração referida no inciso “iii” do item 15.2.2. acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

15.3. A Assembleia Geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes à assembleia ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma do item 15.4. abaixo, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas no item 15.2., alíneas (b), (c), (d), (f), (g), (i), (k) e (l), que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas subscritas, se o FUNDO tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas subscritas, se o FUNDO tiver até 100 (cem) Cotistas.

15.3.1. Os percentuais de que trata o item 15.3 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do FUNDO indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao ADMINISTRADOR informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

15.3.2. Somente podem votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano.

15.3.3. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do FUNDO, exceto se as pessoas

abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas do FUNDO ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria assembleia ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto:

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

15.3.4 Somente terão direito a voto as cotas integralizadas, sendo certo que um investidor que esteja inadimplente quanto à integralização de Cotas não terá direito a voto, ainda que tenha integralizado parte das Cotas para as quais tenha havido chamada de capital.

15.3.5. Os Cotistas poderão enviar seu voto por correspondência e/ou por correio eletrônico, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, que não exclui a realização da reunião de Cotistas, no local e horário estabelecidos, cujas deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes e dos recebidos por correspondência.

15.4. A critério do ADMINISTRADOR, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações da assembleia poderão ser tomadas por meio de consulta formal, sem reunião de Cotistas, em que (i) os Cotistas manifestarão seus votos por correspondência, correio eletrônico ou telegrama; e (ii) as decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos e desde que sejam observadas as formalidades previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

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

15.6. A Assembleia Geral dos Cotistas pode eleger até 3 (três) representantes de Cotistas, com

mandato unificado de 1 (um) ano, com termo final na Assembleia Geral de Cotistas subsequente.

15.6.1. A eleição dos Representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

- (i) 3% (três por cento) do total de Cotas subscritas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas subscritas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

15.6.2. Os representantes de cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do FUNDO, sendo permitida a reeleição.

15.6.2.1. A remuneração do(s) representante(s) de Cotistas eleito(s) na forma deste Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por ele(s) incorrido(s) no exercício de sua(s) atividade(s) será definida pela mesma assembleia geral que o(s) elegeu ou elegeram.

15.6.3. A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

15.6.4. Somente pode exercer as funções de Representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- (i) ser Cotista do FUNDO;
- (ii) não exercer cargo ou função no ADMINISTRADOR ou no controlador do ADMINISTRADOR, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- (iii) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do FUNDO, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- (iv) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- (v) não estar em conflito de interesses com o Fundo; e
- (vi) 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.

15.6.5. Compete ao Representante dos Cotistas já eleito informar ao ADMINISTRADOR e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

15.6.6 Compete aos Representantes de Cotistas exclusivamente:

(i) fiscalizar os atos do ADMINISTRADOR e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas do ADMINISTRADOR, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do artigo 30 da Instrução CVM nº 472/08–, transformação, incorporação, fusão ou cisão do FUNDO;

(iii) denunciar ao ADMINISTRADOR e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do FUNDO, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao FUNDO;

(iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo FUNDO;

(v) examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

(vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo:

(a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

(b) indicação da quantidade de Cotas de emissão do FUNDO detida por cada um dos Representantes de Cotistas;

(c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

(d) opinião sobre as demonstrações financeiras do FUNDO e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral; e

(vii) exercer essas atribuições durante a liquidação do FUNDO.

15.6.7. O ADMINISTRADOR é obrigado, 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 de que trata a alínea (d) do inciso (vi) acima.

15.6.8. Os Representantes de Cotistas podem solicitar ao ADMINISTRADOR esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

15.6.9. Os pareceres e opiniões dos Representantes de Cotistas deverão ser encaminhados ao ADMINISTRADOR no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea (d) do inciso (vi) acima e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o ADMINISTRADOR proceda à divulgação nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08.

15.6.10. Os Representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

15.6.11. 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.

15.6.12. Os Representantes de Cotistas têm os mesmos deveres do ADMINISTRADOR nos termos do artigo 33 da Instrução CVM nº 472/08.

15.6.13. Os Representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

16. LIQUIDAÇÃO. O FUNDO será liquidado antes do término do Prazo de Duração por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

16.1. São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas:

(a) amortização integral das Cotas do FUNDO; (b) renúncia e não substituição do GESTOR ou do Custodiante em até 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência;

(c) descredenciamento, destituição, ou renúncia do ADMINISTRADOR, caso, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral de Cotistas convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação ou incorporação do FUNDO; e

(d) ocorrência de patrimônio líquido negativo após consumida a Reserva de Caixa, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira do FUNDO.

16.2. A liquidação do FUNDO e o consequente resgate das Cotas serão realizados até o término do Prazo de Duração, observado que a efetiva liquidação do FUNDO poderá ser eventualmente postergada na hipótese de ocorrência eventos de caso fortuito ou força maior, ou em razão de eventos que razoavelmente impossibilitem tal liquidação.

16.3. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo FUNDO, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, se for o caso, no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados do término do Prazo de Duração.

16.3.1. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do FUNDO pelo número de cotas emitidas pelo FUNDO.

16.4. Caso não seja possível a liquidação do FUNDO com a adoção dos procedimentos previstos no item **16.2.** acima, o ADMINISTRADOR resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos ativos do FUNDO, em até 180 (cento e oitenta) dias contados do término do Prazo de Duração, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do FUNDO e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no item **16.3.1.** acima, devendo, neste caso, ser convocada uma Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos do FUNDO, para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação.

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

16.4.2. O ADMINISTRADOR deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro.

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

16.4.4. As Cotas serão amortizadas proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido do FUNDO, no todo ou em parte, mediante deliberação do GESTOR.

16.5. Nas hipóteses de liquidação do FUNDO, o AUDITOR deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do FUNDO.

16.5.1. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do FUNDO análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

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

(a) no prazo de 15 (quinze) dias: (i) termo de encerramento firmado pelo ADMINISTRADOR em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do FUNDO, quando for o caso, e (ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa no registro no CNPJ; e

(b) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO, a que se refere o item 16.5., acompanhada do relatório do AUDITOR.

17. ATOS E FATOS RELEVANTES – Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar, direta ou indiretamente, as decisões de investimento no FUNDO serão imediatamente divulgados pelo ADMINISTRADOR, pelos mesmos meios indicados nos itens 11 e 11.1 deste Regulamento.

17.1. Considera-se exemplo de fato relevante, sem exclusão de quaisquer outras hipóteses, a alteração no tratamento tributário conferido ao FUNDO ou aos Cotistas.

18. CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA –

Considera-se o correio eletrônico forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e o Cotista, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e procedimento de consulta formal, desde que o Cotista manifeste expressamente interesse na sua utilização.

19. FALECIMENTO OU INCAPACIDADE DO COTISTA –

Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, até o momento da adjudicação da partilha, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o

ADMINISTRADOR, que cabiam ao de cujus ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

20. EXERCÍCIO SOCIAL - O exercício social do FUNDO tem início em 01 de Julho de cada ano e término em 30 de Junho do ano subsequente.

21. FORO E SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE

CONFLITOS - Fica eleito o Foro da sede ou do domicílio do Cotista. Para a solução amigável de conflitos relacionados a este Regulamento, reclamações ou pedidos de esclarecimentos poderão ser direcionados ao atendimento comercial. Se não for solucionado o conflito, a Ouvidoria Corporativa Itaú poderá ser contatada pelo 0800 570 0011, em Dias Úteis, das 9 às 18 horas, ou pela Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971.

São Paulo - SP, 14 de agosto de 2020.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.