AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO SOB ANÁLISE DA CVM, A QUAL AINDA NÃO SE MANIFESTOU A SEU RESPEITO. O PRESENTE PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ SUJEITO A COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO.
ESTE DOCUMENTO, PORTANTO, NÃO SE CARACTERIZA COMO O PROSPECTO DEFINITIVO DA OFERTA E NÃO CONSTITUI UMA OFERTA DE VENDA OU UMA SOLICITAÇÃO PARA OFERTA DE COMPRA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS NO BRASIL OU EM QUALQUER OUTRA LOCALIDADE. OS POTENCIAIS INVESTIDORES NÃO DEVEM TOMAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO COM BASE NAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTA MINUTA.

PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA SECUNDÁRIA E PRIMÁRIA DE COTAS DE EMISSÃO DO

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 32.317.313/0001-64

No montante de até

R$ 151.348.190,00

(cento e cinquenta e um milhões, trezentos e quarenta e oito mil e cento e noventa reais)

Código ISIN nº BRKEVECTF007 - Código de Negociação nº KEVE11
Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários
A OFERTA SECUNDÁRIA FOI REGISTRADA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2020/[•], EM [•].
A OFERTA PRIMÁRIA FOI REGISTRADA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2020/[•], EM [•].

O **KINEA CO-INVESTIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.688, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (**"CVM"**) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (**"Instrução CVM nº 472/08"**) e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.816.679/0001-52 (**"Ofertante"**) e o **EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (**"Fundo"**) estão realizando uma oferta pública de distribuição **(i)** secundária de até 59.500 (cinquenta e nove mil e quinhentas) cotas de emissão do Fundo de titularidade do Ofertante (**"Cotas Ofertadas"** e **"Oferta Secundária"**, respectivamente), com valor unitário de R$ 1.024,70 (mil e vinte e quatro reais e setenta centavos) (**"Valor da Cota"**), perfazendo o valor total de até R$ 60.969.650,00 (sessenta milhões, novecentos e sessenta e nove mil e seiscentos e cinquenta reais), considerando o Valor da Cota (**"Montante Total da Oferta Secundária"**); e **(ii)** primária (**"Oferta Primária"** e, quando em conjunto com a Oferta Secundária, **"Oferta"**) de até 88.200 (oitenta e oito mil e duzentas) cotas em classe e série únicas da 2ª (segunda) emissão do Fundo, nominativas e escriturais (**"Novas Cotas"** e, em conjunto com as Cotas Ofertadas, **"Cotas"**), pelo Valor da Cota, perfazendo o valor total de até R$ 90.378.540,00 (noventa milhões, trezentos e setenta e oito mil e quinhentos e quarenta reais), considerando o Valor da Cota (**"Montante Total da Oferta Primária"**), perfazendo, a Oferta Primária e a Oferta Secundária, em conjunto, o montante de até R$ 151.348.190,00 (cento e cinquenta e um milhões, trezentos e quarenta e oito mil e cento e noventa reais), considerando o Valor da Cota (**"Montante Total da Oferta"**), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (**"CVM"**) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (**"Instrução CVM nº 400/03"**), não sendo consideradas para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta as Novas Cotas Adicionais (conforme abaixo definido).

será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial, desde que respeitado o montante mínimo da Oferta Primária de R$ 1.024.700,00 (um milhão, vinte e quatro mil e setecentos reais) (**"Montante Mínimo da Oferta Primária"**), sendo admitido o encerramento da Oferta antes do prazo de 6 (seis) meses contados a partir da divulgação do anúncio de início da Oferta (**"Prazo de Colocação"** e **"Anúncio de Início"**, respectivamente), conforme previsto no artigo 18 da Instrução CVM nº 400/03, caso ocorra a subscrição do Montante Mínimo da Oferta Primária.

A Oferta Secundária será concluída independentemente do número de Cotas Ofertadas efetivamente adquiridas por Investidores no âmbito de tal oferta, não existindo a fixação de montante mínimo de distribuição de Cotas Ofertadas, conforme faculta o §5º do artigo 30 da Instrução CVM nº 400/03.

Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas poderá também ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 17.640 (dezessete mil, seiscentas e quarenta) de Novas Cotas adicionais, nas mesmas condições e preço das Novas Cotas da inicialmente ofertadas (**"Novas Cotas Adicionais"**), conforme opção outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder (conforme definido abaixo), sem necessidade de novo pedido ou modificação dos termos da Oferta à CVM. O exercício da opção de distribuição das Novas Cotas Adicionais ocorrerá a qualquer momento, até o encerramento do Período de Subscrição.

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, conforme definidos na Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (**"Investidores"** ou **"Investidores Profissionais"**).

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 da **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/ME 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"**) e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.

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.

O **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/ME sob o nº 60.701.190/0001-04 (**"Coordenador Líder"**), e 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/ME nº 61.194.353/0001-64 (**"Coordenador Contratado"** e, em conjunto com o Coordenador Líder, **"Coordenadores da Oferta"**), serão responsáveis por realizar a Oferta, nos termos da Instrução CVM nº 400/03 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.

Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03, para a verificação, junto aos Investidores (conforme definidos neste Prospecto), da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva e os Pedidos de Subscrição (**"Procedimento de Alocação de Ordens"**). Poderão participar do Procedimento de Alocação de Ordens os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas. O investimento nas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Cotas no mercado secundário. Para mais informações veja o fator de risco "Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta", na seção "Fatores de Risco", na página 79 deste Prospecto.

O Fundo foi constituído por meio do "Instrumento Particular de Constituição" celebrado pelo Administrador, em 07 de novembro de 2018, registrado sob o nº 3.628.868 em 08 de novembro de 2018 no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo – SP. A transformação do Fundo para Fundo de Investimento Imobiliário, nos termos da Instrução CVM nº 472/08, a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo e o regulamento do Fundo (**"Regulamento"**) foram aprovados por meio do "Instrumento Particular de Transformação". Em 08 de julho de 2020, foi aprovada, por meio de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Even II Kinea Fundo de Investimento Imobiliário, conforme rerratificada por meio da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Even II Kinea Fundo de Investimento Imobiliário realizada em 14 de agosto de 2020, **(i)** a versão atualizada do Regulamento; e, **(ii)** a Oferta Primária.

A OFERTA PRIMÁRIA FOI APROVADA NA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO FUNDO REALIZADA EM 08 DE JULHO DE 2020, CONFORME RERRATIFICADA POR MEIO DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 14 DE AGOSTO DE 2020, CUJAS ATAS FORAM DEVIDAMENTE PROTOCOLADAS NA CVM NAS RESPECTIVAS DATAS DE REALIZAÇÃO.

A instituição administradora do Fundo é a **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/ME sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitado para a administração de fundos de investimento, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 2.528, de 29 de julho de 1993 (**"Administrador"**).

As Novas Cotas serão integralizadas e as Cotas Ofertadas serão adquiridas exclusivamente em moeda corrente nacional, na data prevista para a liquidação financeira da Oferta Primária e da Oferta Secundária, indicada no Cronograma Tentativo da Oferta constante do item 6.14 deste Prospecto.

As Cotas da Oferta serão **(i)** distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição de Ativos (**"DDA"**), administrado pela **B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão** (**"B3"**); e **(ii)** negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DOS COORDENADORES DA OFERTA, DO CUSTODIANTE, DO ESCRITURADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTE PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE ESTE ESTÁ EXPOSTO.

OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO FATORES DE RISCO, CONSTANTE NAS PÁGINAS 69 A 83 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR, OBSERVADA A EXISTÊNCIA DO FATOR DE RISCO "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES", CONSTANTE NA PÁGINA 76 DESTE PROSPECTO.

A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS COTISTAS DO FUNDO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU OBJETIVO E DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DOS COORDENADORES DA OFERTA, DA B3 E DA CVM.

NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O TRATAMENTO APLICÁVEL AOS COTISTAS, QUANDO DA AMORTIZAÇÃO/RESGATE DE SUAS COTAS, SERÁ O MAIS BENÉFICO DENTRE OS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA VIGENTE. PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS DO FUNDO E AO FUNDO NA PRESENTE DATA, VIDE SEÇÃO "REGRAS DE TRIBUTAÇÃO", NA PÁGINA 63 DESTE PROSPECTO.

AS COTAS OBJETO DA OFERTA NÃO CONTAM COM CLASSIFICAÇÃO REALIZADA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCOS.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, ESTE PROSPECTO E A OFERTA EM QUESTÃO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AOS COORDENADORES DA OFERTA, AO ADMINISTRADOR E À CVM.

"A CVM NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E, TAMPOUCO, FAZ JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS."

O ADMINISTRADOR E O COORDENADOR LÍDER SÃO DO MESMO GRUPO ECONÔMICO. A ESTE RESPEITO, VIDE A SEÇÃO "POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSES ENTRE AS PARTES" CONSTANTE NA PÁGINA 76 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.

COORDENADOR LÍDER

COORDENADOR CONTRATADO

GESTOR

ADMINISTRADOR

CONSULTOR LEGAL

A data deste Prospecto Preliminar é 18 de agosto de 2020

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

AS COTAS DEVERÃO SER SUBSCRITAS OU ADQUIRIDAS ATÉ A DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA.

QUANDO DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE NA SUBSCRIÇÃO E/OU AQUISIÇÃO DAS COTAS, E QUANDO DA EFETIVA SUBSCRIÇÃO OU AQUISIÇÃO DAS COTAS, O INVESTIDOR DEVERÁ ASSINAR ELETRONICAMENTE O BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO, CONFORME O CASO, E O TERMO DE CIÊNCIA DE RISCO E ADESÃO AO REGULAMENTO, EM QUE DECLARA SER INVESTIDOR PROFISSIONAL E ATESTA QUE TOMOU CIÊNCIA DO TEOR DO REGULAMENTO, DESTE PROSPECTO, E DOS RISCOS ASSOCIADOS AO INVESTIMENTO NO FUNDO, DESCRITOS NO ITEM 6 DO REGULAMENTO E NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO, NAS PÁGINAS 69 A 83, BEM COMO QUE TOMOU CIÊNCIA DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DESCRITA NO ITEM 4 DO REGULAMENTO, DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO, E, NESTE CASO, DE SUA RESPONSABILIDADE POR CONSEQUENTES APORTES ADICIONAIS DE RECURSOS.

AVISOS IMPORTANTES:
O PROSPECTO DEFINITIVO SERÁ DIVULGADO AOS INVESTIDORES DURANTE O PRAZO DE COLOCAÇÃO DAS COTAS, OU SEJA, APENAS APÓS A CONCESSÃO DO REGISTRO DEFINITIVO DA OFERTA PELA CVM E DA DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA.

ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS PELA CVM E SERÁ DISPONIBILIZADO AOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS.

O FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CUSTODIANTE, DO COORDENADOR LÍDER (OU DOS TERCEIROS HABILITADOS PARA PRESTAR TAIS SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS), DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

A RENTABILIDADE ALVO OU A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTAM GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTE PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO PARA AS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO CONSTANTES DAS PÁGINAS 69 a 83, QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

A PRESENTE OFERTA DE COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO NÃO FOI OU SERÁ REGISTRADA SOB O *SECURITIES ACT* DE 1933, E, NO ÂMBITO DA OFERTA, TAIS COTAS NÃO PODERÃO SER OFERECIDAS, VENDIDAS OU, DE QUALQUER OUTRA FORMA, TRANSFERIDAS NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA OU EM QUALQUER UM DE SEUS TERRITÓRIOS, POSSESSÕES OU ÁREAS SUJEITAS A SUA JURISDIÇÃO. O FUNDO NÃO FOI E NEM SERÁ REGISTRADO SOB O *INVESTMENT COMPANY ACT* DE 1940, BEM COM SOB QUALQUER OUTRA REGULAMENTAÇÃO FEDERAL DOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA. ASSIM, AS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO NÃO ESTÃO SENDO OFERTADAS OU VENDIDAS NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA, PARA *US PERSONS* (CONFORME DEFINIDOS PARA FINS DE LEIS NORTE-AMERICANAS, INCLUINDO O *REGULATION S* E O *SECURITIES ACT* DE 1933) OU PARA RESIDENTES NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA.

ÍNDICE

1. DEFINIÇÕES **5**

2. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA **17**

3. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DOS COORDENADORES DA OFERTA E DEMAIS ENTIDADES ENVOLVIDAS NA OFERTA **19**

3.1. INFORMAÇÕES SOBRE AS PARTES **19**

4. SUMÁRIO DA OFERTA **21**

4.1. RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA **21**

5. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO **31**

5.1. BASE LEGAL **31**

5.2. CLASSIFICAÇÃO ANBIMA **31**

5.3. PÚBLICO ALVO **31**

5.4. PRAZO DE DURAÇÃO **31**

5.5. POLÍTICA DE INVESTIMENTO E OBJETIVO DO FUNDO **31**

5.6. CARTEIRA DE ATIVOS DO FUNDO **33**

5.7. COTAS **33**

5.8. VALOR HISTÓRICO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS **33**

5.9. HISTÓRICO DE RENTABILIDADE **34**

5.10. ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO **34**

5.10.1. OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR 34

5.10.2. SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR 35

5.11. PRESTADORES DE SERVIÇO **36**

5.12. GESTOR **36**

5.12.1. OBRIGAÇÕES DO GESTOR 36

5.13. DISTRIBUIDOR **37**

5.14. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, CUSTÓDIA E *PERFORMANCE* **37**

5.15. COMITÊ DE INVESTIMENTOS **38**

5.16. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA **39**

5.17. ENCARGOS DO FUNDO **39**

5.18. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES **39**

5.19. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS RESULTADOS **40**

5.20. EXERCÍCIO DE VOTO **40**

5.21. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS **41**

5.22. LIQUIDAÇÃO DO FUNDO **42**

5.23. REPRESENTANTE DOS COTISTAS **43**

5.24. CONFLITO DE INTERESSES **44**

5.25. PRINCIPAIS FATORES DE RISCO DO FUNDO **44**

RISCOS DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA 44

RISCO DE CRÉDITO 45

RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES 45

RISCO DE INEXISTÊNCIA DE ATIVO ALVO ESPECÍFICO 45

RISCO DA CONCENTRAÇÃO DA PARCEIRA COM A EVEN 45

6. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA **47**
6.1. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS **47**
6.2. DIREITOS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS COTAS **47**
6.3. PLANO DE DISTRIBUIÇÃO **48**
PEDIDO DE RESERVA 49
PERÍODO DE RESERVA 49
PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO 49
PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO 50
OFERTA SECUNDÁRIA 50
OFERTA PRIMÁRIA 50
PESSOAS VINCULADAS 50
PROCEDIMENTO DE ALOCAÇÃO DE ORDENS 51
CRITÉRIO DE RATEIO DA OFERTA 53
ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA 53
6.4. ACORDO DE INVESTIMENTO **54**
6.5. ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE CONFLITO DE INTERESSES **55**
6.6. INÍCIO E ENCERRAMENTO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS NO MERCADO **56**
6.7. DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS **56**
6.8. DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E SUBSCRIÇÃO CONDICIONADA **57**
6.9. PROCEDIMENTO PARA PAGAMENTO DE COTAS OFERTADAS OU SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE NOVAS COTAS **57**
6.10. SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, ALTERAÇÕES DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DA OFERTA **58**
6.11. CONDIÇÕES DA OFERTA **59**
6.12. PÚBLICO ALVO **59**
6.13. DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO **59**
6.14. CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA **60**
6.15. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO **60**
6.15.1. REMUNERAÇÃO DOS COORDENADORES DA OFERTA 62
6.15.2. CUSTOS DE DISTRIBUIÇÃO 62
6.16. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS **63**
6.17. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO **63**
6.17.1. IMPOSTO DE RENDA 64
6.17.2. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS DO FUNDO 64
6.17.3. IMPOSTO DE RENDA – COTISTAS DO FUNDO 64
6.17.4. IOF/TÍTULOS 65
6.17.5. IOF/TÍTULOS – COTISTA DO FUNDO 65
6.17.6. IMPOSTO DE RENDA – COTISTA INVESTIDOR NÃO RESIDENTE 66
6.17.7. TRIBUTAÇÃO DO IOF/CÂMBIO – COTISTA INVESTIDOR NÃO RESIDENTE 66

7. FATORES DE RISCO **69**
7.1. RISCO RELACIONADO À DISTRIBUIÇÃO PARCIAL **69**
7.2. RISCO RELATIVO À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO **70**
7.3. RISCO TRIBUTÁRIO **70**
7.4. RISCOS DE MERCADO **71**
7.5. RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS E REGULATÓRIOS **72**
7.6. RISCO DE TRIBUTAÇÃO EM DECORRÊNCIA DA FALTA DE INFORMAÇÃO DO CUSTO DE AQUISIÇÃO DE COTAS DO FUNDO **72**
7.7. RISCOS DE LIQUIDEZ E DESCONTINUIDADE DO INVESTIMENTO **73**
7.8. RISCOS DO USO DE DERIVATIVOS **73**

7.9. Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez ... 73
7.10. Riscos de Concentração da Carteira ... 73
7.11. Risco de Crédito ... 74
7.12. Risco de Execução das Garantias Atreladas aos CRI ... 74
7.13. Cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido ... 74
7.14. O Fundo Poderá Realizar a Emissão de Novas Cotas, o que Poderá Resultar em uma Diluição da Participação do Cotista ... 75
7.15. Risco de Inexistência de Quórum nas Deliberações a Serem Tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas ... 75
7.16. Risco de Governança ... 75
7.17. Risco Jurídico ... 76
7.18. Risco de Potencial Conflito de Interesses ... 76
7.19. Risco Relativo à Concentração e Pulverização ... 76
7.20. Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos ... 76
7.21. Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido Negativo e de os Cotistas Terem que Efetuar Aportes de Capital ... 77
7.22. Riscos Relativos ao Setor de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras ... 77
7.23. Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos Alvo ... 77
7.24. Risco Relativo ao Prazo de Duração Determinado do Fundo ... 78
7.25. Risco de Elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor ... 78
7.26. Risco de o Fundo não captar a totalidade dos recursos previstos no Montante Total da Oferta ... 78
7.27. Risco da Morosidade da Justiça Brasileira ... 78
7.28. Risco Relativo à não Substituição do Administrador, do Gestor ou do Custodiante ... 78
7.29. Risco Operacional ... 78
7.30. Classe Única de Cotas ... 78
7.31. Risco referente à Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta ... 79
7.32. Risco Relativo à Impossibilidade de Negociação das Novas Cotas até o Encerramento da Oferta ... 79
7.33. Risco de Indisponibilidade de Negociação das Cotas até o Encerramento da Oferta ... 79
7.34. Risco Sistêmico ... 79
7.35. Riscos de Não Realização do Investimento ... 79
7.36. Risco de Oscilação do Valor das Cotas por Marcação a Mercado ... 80
7.37. Risco de Não Pagamento de Rendimentos aos Investidores ... 80
7.38. Riscos Atrelados aos Fundos Investidos ... 80
7.39. Risco relativo à propriedade das Cotas e dos Ativos Alvo ... 80
7.40. Risco de inexistência de Ativo Alvo Específico ... 80
7.41. Risco relativo ao desenvolvimento imobiliário devido à extensa legislação ... 80
7.42. Risco de Performance das Vendas dos Imóveis que compõem os Empreendimentos Imobiliários ... 81
7.42.1. Risco das atividades de construção ... 81
7.43. Risco referente ao financiamento imobiliário dos clientes ... 81
7.44. Risco de Sinistro ... 81
7.45. Risco de despesas extraordinárias ... 81
7.46. Riscos socioambientais ... 82
7.47. Risco de desapropriação ... 82
7.48. Risco de Reclamação de Terceiros ... 82
7.49. Risco da Execução dos Acordos com a Even SPE, Even e Terceiros ... 82
7.50. Risco de alavancagem ... 82
7.51. Risco da concentração da parceira com a Even ... 83
7.52. Risco de instabilidade decorrente do impacto da pandemia mundial do COVID-19 ... 83

8. BREVE HISTÓRICO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER (CUSTODIANTE) E DO GESTOR 85
8.1. ADMINISTRADOR 85
8.1.1. BREVE HISTÓRICO DO ADMINISTRADOR 85
8.1.2. SUMÁRIO DA EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL DO ADMINISTRADOR 85
8.2. ITAÚ UNIBANCO S.A. (COORDENADOR LÍDER E CUSTODIANTE) 86
8.2.1. BREVE HISTÓRICO DO COORDENADOR LÍDER E CUSTODIANTE 86
8.3. GESTOR 86
8.3.1. BREVE HISTÓRICO DO GESTOR 86
8.3.2. SUMÁRIO DA EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL DO GESTOR 87

9. EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. 89
9.1. HISTÓRIA 89
9.2. CONTROLE SOCIETÁRIO 89
9.3. DÍVIDA LÍQUIDA SOBRE PATRIMÔNIO LÍQUIDO 90
9.4. EVEN EM 2019 90

10. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E A OFERTA 89
10.1. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES 91
10.1.1. RELACIONAMENTO DO ADMINISTRADOR COM O GESTOR 91
10.1.2. RELACIONAMENTO DO ADMINISTRADOR COM O COORDENADOR LÍDER/CUSTODIANTE 91
10.1.3. RELACIONAMENTO DO ADMINISTRADOR COM O COORDENADOR CONTRATADO/ESCRITURADOR: 92
10.1.4. RELACIONAMENTO DO GESTOR COM O COORDENADOR LÍDER/CUSTODIANTE 92
10.1.5. RELACIONAMENTO DO GESTOR COM O COORDENADOR CONTRATADO/ESCRITURADOR: 92
10.1.6. RELACIONAMENTO DO COORDENADOR LÍDER/CUSTODIANTE COM O COORDENADOR CONTRATADO/ESCRITURADOR: 93
10.2. POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSE ENTRE AS PARTES 93

11. INFORMAÇÕES RELEVANTES 95
11.1. ESCLARECIMENTOS A RESPEITO DO FUNDO E DA OFERTA 95
11.1.1. ADMINISTRADOR 95
11.1.2. COORDENADOR LÍDER 95
11.1.3. COORDENADOR CONTRATADO 95
11.1.4. CVM 96
11.1.5. B3 96

ANEXOS 97
ANEXO I - Instrumento de Constituição do Fundo 99
ANEXO II – Versão Consolidada do Regulamento 113
ANEXO III - Declaração do Administrador 147
ANEXO IV - Declaração do Coordenador Líder 151
ANEXO V – Declaração do Ofertante 155
ANEXO VI – Minuta do Pedido de Reserva no âmbito da Oferta Secundária 159
ANEXO VII – Minuta do Pedido de Reserva no âmbito da Oferta Primária 173
ANEXO VIII – Minuta do Boletim de Subscrição 189
ANEXO IX - Estudo de Viabilidade 237

1. DEFINIÇÕES

Os termos e expressões adotados neste Prospecto, gravados em letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos abaixo, aplicáveis tanto às formas no singular quanto no plural.

"1ª Emissão"	Primeira emissão de Cotas do Fundo, devidamente encerrada em 24 de abril de 2020, por meio da qual foram ofertadas, em classe e série únicas, 150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas nominativas e escriturais, com valor unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na data da primeira integralização, sendo subscritas e efetivamente integralizadas, por um único investidor, qual seja, o Ofertante, 59.500 (cinquenta e nove mil e quinhentas) Cotas, perfazendo o montante total de R$ 59.500.000,00 (cinquenta e nove milhões e quinhentos mil reais), tendo sido a quantidade equivalente a 90.500 (noventa mil e quinhentas) Cotas da 1ª Emissão devidamente canceladas. Os recursos líquidos obtidos com a oferta das Cotas da 1ª Emissão foram destinados à aquisição dos ativos indicados na tabela constante no item "Carteira de Ativos do Fundo" constante na página 33 deste Prospecto.
"Administrador"	Significa a **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/ME sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitado para a administração de fundos de investimento, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 2.528, de 29 de julho de 1993;
"ANBIMA"	Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;
"Anúncio de Encerramento"	Significa o anúncio informando acerca do resultado final da Oferta, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores dos Coordenadores da Oferta, do Administrador, da B3 e da CVM, nos termos do artigo 29 da Instrução CVM nº 400/03;
"Anúncio de Início"	Significa o anúncio informando acerca do início do Prazo de Colocação das Cotas no Mercado, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores dos Coordenadores da Oferta, do Administrador, da B3 e da CVM, nos termos do artigo 52 e do artigo 54-A, ambos da Instrução CVM nº 400/03;
"Apresentação para Potenciais Investidores"	Apresentações para potenciais investidores (Roadshow e/ou one-on-ones), a serem realizadas após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização deste Prospecto Preliminar aos Investidores;
"Assembleia Geral de Cotistas"	Significa a assembleia geral de Cotistas do Fundo;

"Ativos Alvo"	Significam: (i) CRI para fins de desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários ou aquisições de terrenos; (ii) participações societárias, direta ou indireta, em 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) CEPAC; (iv) 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 472/08;
"Ativos de Liquidez"	Significam, em conjunto: cotas de fundos de investimento referenciados em Taxa 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;
"Auditor"	Significa a **PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, 1400, Edifício Torino, Água Branca, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.562.112/0001-20;
"Aviso ao Mercado"	Significa o aviso que antecede o Anúncio de Início, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM nº 400/03, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores dos Coordenadores da Oferta, do Administrador, da B3 e da CVM;
"B3 (Segmento CETIP UTVM)"	Significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, Segmento CETIP UTVM;
"B3"	Significa a **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão**;
"BACEN"	Significa o Banco Central do Brasil;
"Benchmark"	Corresponde à variação do IPCA/IBGE acrescido de 6% (seis por cento) ao ano. **O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO ESPERADO E O RETORNO ALVO NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADOS, 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. O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO ESPERADO E O RETORNO ALVO SERÃO CONSIDERADOS COMO MERO PARÂMETRO**

	PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DO SEU REGULAMENTO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA POR PARTE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO ESPERADO E O RETORNO ALVO PARA AS COTAS DO FUNDO. ADEMAIS, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DISPOSTA NESTE PROSPECTO, NAS PÁGINAS 69 A 83, PRINCIPALMENTE COM RELAÇÃO AO FATOR DE RISCO "RISCO RELATIVO À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO" NA PÁGINA 70 DESTE PROPECTO;
"Boletim de Subscrição"	Significa o documento que formaliza a subscrição das Cotas pelo Investidor;
"CEPAC"	Significam os certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na regulamentação aplicável;
"CNPJ/ME"	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda Nacional;
"Código ANBIMA"	Significa o Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros;
"COFINS"	Significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;
"Contrato de Distribuição"	Significa o "*Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Distribuição e Colocação Pública de Cotas do Even II Fundo de Investimento Imobiliário, em Regime de Melhores Esforços*", celebrado, em 14 de agosto de 2020, pelo Fundo, devidamente representado pelo Administrador, pelo Ofertante, os Coordenadores da Oferta e o Gestor;
"Coordenador Contratado"	Significa 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/ME nº 61.194.353/0001-64;
"Coordenador Líder"	Significa o **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/ME sob o nº 60.701.190/0001-04;
"Cotas Ofertadas"	Significa a quantidade de 59.500 (cinquenta e nove mil e quinhentas) Cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo, devidamente subscritas e integralizadas pelo Ofertante, que serão objeto da Oferta Secundária;
"Cotas"	Correspondem a frações ideais representativas da participação do Cotista no patrimônio do Fundo;

"Cotas de FII Conflitados"	São as cotas de emissão de FII administrados ou geridos, conforme o caso, pelo Administrador ou pelo Gestor (incluindo, mas não se limitando, a cotas de emissão do Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII), observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento. O processo de seleção das Cotas de FII Conflitados observará estritamente todos os critérios e requisitos de diligência usualmente adotados pelo Gestor na aquisição de cotas de FII. Ainda, a aquisição ou a alienação, pelo Fundo, de Cotas de FII Conflitados deverá observar os seguintes termos e condições, cumulativamente: **(a)** as aquisições ou as alienações deverão ser cursadas exclusivamente em mercado de bolsa; **(b)** as transações deverão ser realizadas de acordo com o valor das cotas de tais FII no mercado secundário, não sendo admitida a aquisição de cotas diretamente de instituições ligadas ao Administrador ou ao Gestor, de qualquer dos Cotistas do Fundo e/ou de suas respectivas Pessoas Ligadas; **(c)** o FII deverá compor o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários - IFIX, divulgado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("IFIX"); **(d)** o FII deve representar, no mínimo, 1% (um por cento) na composição do IFIX; **(e)** o Fundo não poderá adquirir mais de 5% (cinco por cento) do montante total de uma mesma emissão primária de cotas de um FII; e **(f)** o FII deverá ter mais de um cotista, direta ou indiretamente, não podendo, assim, ser fundo exclusivo. Os critérios de elegibilidade acima descrito serão observados no momento da realização do investimento pelo Fundo, não se caracterizando como um evento de desenquadramento caso tais critérios deixem de ser verificados após a realização inicial do investimento.
"Cotistas"	Significam os titulares de Cotas;
"CRI"	Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos para fins de desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários ou aquisições de terrenos;
"Cronograma Tentativo da Oferta"	Significa o cronograma tentativo da oferta previsto no item 6.14;
"CSLL"	Significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
"Custodiante"	Significa o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira 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/ME sob o nº 60.701.190/0001-04;

"CVM"	Significa a Comissão de Valores Mobiliários;
"Data de Início do Fundo"	A data da primeira integralização de capital no Fundo, qual seja, o dia 13 de fevereiro de 2020.
"Data de Liquidação"	Significa a data na qual será realizada a liquidação física e financeira das ordens de investimento das Cotas Ofertadas e das Novas Cotas, cuja data estimada está prevista no Cronograma Tentativo da Oferta;
"DDA"	Significa o Sistema de Distribuição de Ativos, administrado pela B3;
"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;
"Distribuição Parcial"	Significa a possibilidade de colocação das Novas Cotas em montante inferior ao Montante Total da Oferta Primária, observado o Montante Mínimo da Oferta Primária, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03;
"Emissão"	Significa a 2ª (segunda) emissão de Novas Cotas do Fundo;
"Empreendimentos Imobiliários"	Significam os empreendimentos imobiliários majoritariamente residenciais e localizados no Estado de São Paulo, desenvolvidos pela Even SPE e/ou Even;
"Escriturador"	Significa 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/ME nº 61.194.353/0001-64;
"Even SPE"	Significa qualquer sociedade controlada pela EVEN;
"Even"	Significa a **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, companhia aberta, com sede na Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 43.470.988/0001-65, ou alguma outra sociedade por ela controlada;
"FII"	Significam os fundos de investimentos imobiliários, regulados pela Instrução CVM nº 472/08;
"Fundo"	Significa o **EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 32.317.313/0001-64;
"Gestor"	Significa a **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/ME 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;

"Imóveis"	Significam os direitos reais sobre os imóveis a serem utilizados pela Even SPE a fim de desenvolver Empreendimentos Imobiliários;
"Instrução CVM nº 301/99"	Significa a Instrução CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada;
"Instrução CVM nº 400/03"	Significa a Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
"Instrução CVM nº 471/08"	Significa a Instrução CVM nº 471, de 08 de agosto de 2008, conforme alterada;
"Instrução CVM nº 472/08"	Significa a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada;
"Instrução CVM nº 505/11"	Significa a Instrução CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada;
"Instrução CVM nº 539/13"	Significa a Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada;
"Instrução CVM nº 555/14"	Significa a Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada;
"Investidor(es) Profissional(is)" ou "Investidores"	Significam os brasileiros pessoas físicas, jurídicas, fundo de investimentos que sejam investidores profissionais, conforme definidos na Instrução CVM nº 539/13;
"Investimento Máximo por Investidor"	Não há, observado que o Investidor pessoa física, titular de mais de 10% (dez por cento) do montante total de cotas emitidas pelo Fundo e cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo não gozarão de isenção sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo;
"Investimento Mínimo por Investidor"	Significa o investimento mínimo por cada Investidor, que corresponde a 293 (duzentas e noventa e três) Cotas, totalizando o montante mínimo de R$ 300.237,10 (trezentos mil, duzentos e trinta e sete reais e dez centavos), ressalvada a possibilidade de rateio, conforme prevista no Plano de Distribuição;
"IOF/Títulos"	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras – Títulos e Valores Mobiliários, nos termos da Lei nº 8.894, de 21 de junho de 1994, conforme alterada, e do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado pelo Decreto nº 7.536 de 26 de julho de 2011;
"IPCA/IBGE"	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro e Geografia e Estatística;
"IRPJ"	Significa o Imposto de Renda sobre Pessoa Jurídica;

"IRRF"	Significa o Imposto de Renda Retido na Fonte;
"Lei nº 11.033/04"	Significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada;
"Lei nº 8.668/93"	Significa a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;
"Montante Mínimo da Oferta Primária"	Significa o montante mínimo da Oferta Primária, correspondente ao valor de R$ 1.024.700,00 (um milhão, vinte e quatro mil e setecentos reais), para fins da Distribuição Parcial.
"Montante Total da Oferta"	Significa o montante de R$ 151.348.190,00 (cento e cinquenta e um milhões, trezentos e quarenta e oito mil e cento e noventa reais), considerando a Oferta Secundária e a Oferta Primária, sem considerar as Novas Cotas Adicionais;
"Novas Cotas Adicionais"	Significam as Novas Cotas que representam até 20% (vinte por cento) das Cotas da Oferta, ou seja, 17.640 (dezessete mil, seiscentas e quarenta) de Novas Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida à Oferta, nos mesmos termos e condições das Cotas da Oferta, a critério exclusivo do Administrador, conforme faculdade prevista no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03, sem necessidade de novo pedido ou modificação dos termos da Oferta à CVM. O exercício da opção de distribuição das Novas Cotas Adicionais ocorrerá a qualquer momento, até o encerramento do Prazo de Colocação;
"Novas Cotas"	Significam as 88.200 (oitenta e oito mil e duzentas) Novas Cotas em classe e série únicas da 2ª (segunda) emissão do Fundo, nominativas e escriturais;
"Oferta Primária"	Significa a oferta pública de distribuição primária das Novas Cotas da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, em classe e série únicas, que compreende o montante de até 88.200 (oitenta e oito mil e duzentas) Novas Cotas, todas com valor unitário de R$ 1.024,70 (mil e vinte e quatro reais e setenta centavos), perfazendo o valor total de até R$ 90.378.540,00 (noventa milhões, trezentos e setenta e oito mil e quinhentos e quarenta reais), sem prejuízo das eventuais Novas Cotas Adicionais, para distribuição pública no âmbito da Oferta Primária.
"Oferta Secundária"	Significa a oferta pública de distribuição secundária de até 59.500 (cinquenta e nove mil e quinhentas) Cotas Ofertadas, de titularidade do Ofertante, com valor unitário de R$ 1.024,70 (mil e vinte e quatro reais e setenta centavos), perfazendo o valor total de até R$ 60.969.650,00 (sessenta milhões, novecentos e sessenta e nove mil e seiscentos e cinquenta reais).
"Oferta"	Significa a Oferta Primária e a Oferta Secundária, quando mencionadas em conjunto;

"Ofertante"	Significa o **KINEA CO-INVESTIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.688, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.816.679/0001-52;
"Partes Relacionadas"	Significa o Administrador, o Gestor, seus controladores, sociedades por eles direta ou indiretamente controlados e de coligadas ou outras sociedades sob controle comum atuem na condição de contraparte;
"Prazo de Colocação"	Significa o período de até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início;
"Pedido de Reserva"	Significa o pedido de reserva das Cotas Ofertadas ou das Novas Cotas, conforme o caso, formalizado pelos Investidores junto aos Coordenadores da Oferta, durante o Período de Reserva. No respectivo Pedido de Reserva, o Investidor deverá indicar, entre outras informações, a quantidade de Cotas que pretende subscrever, observado o Investimento Mínimo, bem como a sua condição, ou não, de Pessoa Vinculada.
"Pedido de Subscrição"	Significa o pedido de aquisição das Cotas Ofertadas no âmbito da Oferta Secundária, ou o pedido de subscrição das Novas Cotas no âmbito da Oferta Primária, formalizado pelos Investidores junto aos Coordenadores da Oferta, durante o Período de Subscrição, mediante a celebração do respectivo Boletim de Subscrição. No respectivo Pedido de Subscrição, o Investidor deverá indicar, entre outras informações, a quantidade de Cotas que pretende subscrever, observado o Investimento Mínimo, bem como a sua condição, ou não, de Pessoa Vinculada;
"Período de Investimento"	Significa o período de 18 (dezoito) meses contados da data do encerramento da Oferta, prorrogável por até 12 (doze) meses, por decisão do Comitê de Investimento;
"Período de Reserva"	Significa o período indicado no Cronograma Tentativo da Oferta, conforme constante da página 60 deste Prospecto, no qual os Investidores irão realizar seus Pedidos de Reserva em relação às Cotas;
"Período de Subscrição"	Significa o período indicado no Cronograma Tentativo da Oferta, conforme constante da página 60 deste Prospecto, no qual os Investidores irão realizar seus Pedidos de Subscrição em relação às Cotas;
"Pessoas Vinculadas"	Significam as pessoas que sejam (a) controladores ou administradores do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Escriturador e da Even; ou outras pessoas vinculadas à Oferta; bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo

	grau de cada uma das pessoas referidas acima; (b) controladores ou administradores dos Coordenadores da Oferta; (c) empregados, operadores e demais prepostos dos Coordenadores da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (d) agentes autônomos que prestem serviços aos Coordenadores da Oferta; (e) demais profissionais que mantenham, com os Coordenadores da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (f) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelos Coordenadores da Oferta; (g) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas aos Coordenadores da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (h) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas "b" a "e" acima; e (i) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas mencionadas acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, bem como o previsto no artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03;
"PIB"	Significa o Produto Interno Bruto;
"PIS"	Significa o Programa de Integração Social;
"Plano de Distribuição"	Significa o plano de distribuição da Oferta descrito na Seção "Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Plano de Distribuição", na página 48 deste Prospecto;
"Poder Público"	Significa qualquer autoridade, órgão, vara, agência, tribunal, árbitro, câmara ou comissão, seja federal, estadual ou municipal, nacional, estrangeira ou supranacional, governamental, administrativa, regulatória ou autorregulatória, incluindo qualquer bolsa de valores reconhecida;
"Política de Investimento"	Significa a política de investimento do Fundo prevista no artigo 4 do Regulamento e na página 31 deste Prospecto;
"Prazo de Duração"	Significa o prazo de duração do Fundo, que será 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.
"Procuração de Conflito de Interesse"	As procurações específicas que poderão ser outorgadas pelos Cotistas, com poderes para representá-los e votar em seu nome em Assembleia Geral de Cotistas a ser convocada posteriormente à liquidação da Oferta para deliberar sobre a possibilidade de aquisição ou alienação, pelo Fundo, de Cotas de FII Conflitados, conforme minuta a ser disponibilizada pelo

	Administrador e pelo Gestor aos Cotistas, observado que tal procuração não poderá ser outorgada para o Administrador, para o Gestor ou a pessoas a eles vinculadas, tendo em vista que, nos termos da Instrução CVM nº 472/08, tal aquisição ou alienação configura conflito de interesse. Da referida procuração constará orientação de voto permitindo que o Investidor possa concordar, não concordar ou se abster em relação à matéria a ser deliberada. A Procuração de Conflito de Interesse poderá ser revogada, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da referida Assembleia Geral de Cotistas. **PARA MAIORES INFORMAÇÕES, VIDE SEÇÃO "ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE CONFLITO DE INTERESSES", NA PÁGINA 55 DESTE PROSPECTO.**
"Prospecto Definitivo"	O "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública Secundária e Primária de Cotas de Emissão do Even II Kinea Fundo de Investimento Imobiliário*";
"Prospecto Preliminar"	O presente "*Prospecto Preliminar da Oferta Pública Secundária e Primária de Cotas de Emissão do Even II Kinea Fundo de Investimento Imobiliário*";
"Regulamento"	Significa o regulamento do Fundo, aprovado em 14 de agosto de 2020;
"Representante dos Cotistas"	Significam um ou mais representantes nomeados pela Assembleia Geral para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08;
"Retorno Alvo"	Equivalente a 8,20% a.a. acima do IPCA/IBGE. **O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO ESPERADO E O RETORNO ALVO NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADOS, 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. O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO ESPERADO E O RETORNO ALVO SERÃO CONSIDERADOS COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DO SEU REGULAMENTO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA POR PARTE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR O BENCHMARK, O**

	RETORNO MÍNIMO ESPERADO E O RETORNO ALVO PARA AS COTAS DO FUNDO. ADEMAIS, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DISPOSTA NESTE PROSPECTO, NAS PÁGINAS 69 A 83, PRINCIPALMENTE COM RELAÇÃO AO FATOR DE RISCO "RISCO RELATIVO À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO" NA PÁGINA 70 DESTE PROPECTO;
"Retorno Mínimo Esperado"	Significa a obrigação assumida pela Even de proporcionar, observadas as condições estabelecidas em acordo operacional formalizado pelo Fundo junto à Even, um retorno equivalente aos valores integralizados no Fundo, devidamente atualizado pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*. **O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO ESPERADO E O RETORNO ALVO NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADOS, 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. O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO ESPERADO E O RETORNO ALVO SERÃO CONSIDERADOS COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DO SEU REGULAMENTO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA POR PARTE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO ESPERADO E O RETORNO ALVO PARA AS COTAS DO FUNDO. ADEMAIS, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DISPOSTA NESTE PROSPECTO, NAS PÁGINAS 69 A 83, PRINCIPALMENTE COM RELAÇÃO AO FATOR DE RISCO "RISCO RELATIVO À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO" NA PÁGINA 70 DESTE PROPECTO;**
"Sociedades Investidas"	Significam as sociedade(s) por ações de capital fechado ou sociedades limitadas, cujas ações, cotas ou direitos, conforme aplicável, serão adquiridas pelo Fundo;
"Taxa de Administração"	Significa a remuneração devida pelo Fundo ao Administrador equivalente a 1,45% (um inteiro e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano do Patrimônio Líquido do Fundo, observado que será devido o valor mínimo mensal equivalente a R$ 20.000,00 (vinte mil reais); e
"Taxa de Custódia"	Significa a remuneração devida pelo Fundo ao Custodiante equivalente a 0,08% (oito centésimos por cento) ao ano incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo.

"Taxa de Performance"	Significa a taxa de performance devida ao Administrador, equivalente a 20% (vinte por cento) da rentabilidade do Fundo, depois de deduzidas todas as despesas, inclusive a Taxa de Administração, que exceder o Benchmark. O Administrador pagará a totalidade da Taxa de Performance ao Gestor.
"Taxa DI"	Taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over exra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br).

2. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA

As informações referentes à situação financeira do Fundo, suas demonstrações financeiras e os informes mensais, trimestrais e anuais, nos termos da Instrução CVM nº 472/08, são incorporados por referência a este Prospecto, e se encontram disponíveis para consulta nos seguintes *websites*:

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

http://www.cvm.gov.br (neste website, na parte esquerda da tela, clicar em "Informações de Regulados"; clicar em "Fundos de Investimento"; clicar em "Consulta a Informações de Fundos"; clicar em "Fundos de Investimento Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "Even II Kinea Fundo de Investimento Imobiliário"; clicar no link do nome do Fundo, clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar as "Demonstrações Financeiras", o respectivo "Informe Mensal", o respectivo "Informe Trimestral" e o respectivo "Informe Anual"); e

ADMINISTRADOR:

http://www.intrag.com.br/intrag-pt/fundos/?q=KINEAEVENII (neste website, acessar as demonstrações financeiras e os informes mensais, trimestrais e anuais).

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NAS PÁGINAS 69 A 83 DESTE PROSPECTO, PARA CIÊNCIA DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO INVESTIMENTO NAS COTAS.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DOS COORDENADORES DA OFERTA E DEMAIS ENTIDADES ENVOLVIDAS NA OFERTA

3.1. Informações sobre as partes

ADMINISTRADOR	**INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar CEP 04538-132 - São Paulo, SP At.: Luciano Prebelli / Fabio Sonoda Tel.: (11) 3072-6099 / 3072-6089 E-mail: produtosestruturados@itau-unibanco.com.br *Website*: www.intrag.com.br
COORDENADOR LÍDER	**ITAÚ UNIBANCO S.A.** Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 CEP 04344-902, São Paulo – SP At.: Rogério Calabria E-mail: rjcalabria@itau-unibanco.com.br *Website*: www.itau.com.br
COORDENADOR CONTRATADO	**ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.** Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar CEP 04538-132 - São Paulo, SP At.: Roberto Correa da Fonseca E-mail: roberto.correa-fonseca@itau-unibanco.com.br Tel.: (11) 3073-3250 *Website*: www.itaucorretora.com.br
AUDITOR INDEPENDENTE	**PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES** Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 9-10º e 13-17º andares, CEP 05001-100 - São Paulo, SP At.: Emerson Laerte da Silva Tel.: (11) 3674-3833 E-mail: emerson.laerte@br.pwc.com Website: www.pwc.com/br
GESTOR	**KINEA INVESTIMENTOS LTDA.** Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar CEP 04.552-080 - São Paulo, SP At.: Carlos Martins Tel.: (11) 3073-8700 E-mail: kinea@kinea.com.br Website: www.kinea.com.br

CUSTODIANTE	**ITAÚ UNIBANCO S.A.** Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 CEP 04344-902, São Paulo - SP Tel.: (11) 4004-3131 (para São Paulo e Grande São Paulo) 0800-7223131 (para as demais localidades (em Dias Úteis das 9 às 20h)) *Website*: www.itau.com.br
ESCRITURADOR	**ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.** Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar CEP 04.538-132 - São Paulo, SP Tel.: (11) 4004-3131 (para São Paulo e Grande São Paulo) 0800-7223131 (para as demais localidades (em Dias Úteis das 9 às 20h)) *Website*: www.itaucorretora.com.br
ASSESSOR LEGAL	**i2a advogados** Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 12º andar CEP 05407-003, São Paulo - SP At.: Ronaldo Ishikawa Tel.: (11) 5102-5400 *E-mail*: rish@i2a.legal *Website:* www.i2a.legal

As declarações do Administrador, do Ofertante e do Coordenador Líder relativas ao artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03 encontram-se nos Anexos III e IV deste Prospecto.

4. SUMÁRIO DA OFERTA

O presente sumário não contém todas as informações que os investidores devem considerar antes de adquirir as Cotas. Os Investidores devem ler este Prospecto como um todo, incluindo seus Anexos e as informações contidas na seção "Fatores de Risco" nas páginas 69 a 83 deste Prospecto antes de tomar uma decisão de investimento.

4.1. Resumo das Características da Oferta

Emissor:	Even II Kinea Fundo de Investimento Imobiliário.
Administrador:	Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Coordenador Líder:	Itaú Unibanco S.A.
Coordenador Contratado:	Itaú Corretora de Valores S.A.
Gestor:	Kinea Investimentos Ltda.
Custodiante:	Itaú Unibanco S.A.
Escriturador:	Itaú Corretora de Valores S.A.
Montante Total da Oferta:	R$ 151.348.190,00 (cento e cinquenta e um milhões, trezentos e quarenta e oito mil e cento e noventa reais), sendo R$ 60.969.650,00 (sessenta milhões, novecentos e sessenta e nove mil e seiscentos e cinquenta reais) no âmbito da Oferta Secundária e R$ 90.378.540,00 (noventa milhões, trezentos e setenta e oito mil e quinhentos e quarenta reais) no âmbito da Oferta Primária.
Montante Mínimo da Oferta Primária	R$ 1.024.700,00 (um milhão, vinte e quatro mil e setecentos reais) no âmbito da Oferta Primária.
Número de Cotas a serem Ofertadas:	59.500 (cinquenta e nove mil e quinhentas) de Cotas Ofertadas no âmbito da Oferta Secundária e 88.200 (oitenta e oito mil e duzentas) de Novas Cotas no âmbito da Oferta Primária.
Novas Cotas Adicionais:	São as Novas Cotas que representam até 20% (vinte por cento) das Novas Cotas da Oferta, ou seja, 17.640 (dezessete mil, seiscentas e quarenta) de Novas Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida à Oferta, nos mesmos termos e condições das Cotas da Oferta, a critério exclusivo do Administrador, conforme faculdade prevista no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03, sem necessidade de novo pedido ou modificação dos termos da Oferta à CVM. O exercício da opção de distribuição das Novas Cotas Adicionais ocorrerá a qualquer momento, até o encerramento do Prazo de Colocação.

Investimento Máximo por Investidor	Não há, observado que o Investidor pessoa física, titular de mais de 10% (dez por cento) do montante total de cotas emitidas pelo Fundo e cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo não gozarão de isenção sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo.
Investimento Mínimo por Investidor	O valor correspondente a, no mínimo, 293 (duzentas e noventa e três) Cotas, totalizando o montante mínimo de R$ 300.237,10 (trezentos mil, duzentos e trinta e sete reais e dez centavos), ressalvada a possibilidade de rateio, conforme prevista no Plano de Distribuição.
Procedimento para Aquisição, Subscrição e Integralização de Cotas	No âmbito da Oferta, os Investidores que estejam interessados em investir em Cotas deverão realizar a aquisição ou a subscrição das Cotas, conforme o caso, perante o Coordenador Líder mediante a assinatura do Pedido de Reserva ou do Boletim de Subscrição, conforme o caso, e do Termo de Adesão ao Regulamento, durante o Período de Reserva e o Período de Subscrição. Na Data de Liquidação prevista no Cronograma Tentativo da Oferta, as Cotas Ofertadas e as Novas Cotas serão, respectivamente, pagas e integralizadas, pelo Valor da Cota. As Novas Cotas deverão ser integralizadas e as Cotas Ofertadas deverão ser pagas à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, sempre pelo valor múltiplo ao valor nominal unitário das Novas Cotas do Fundo, para que não haja fração de Novas Cotas. Na hipótese de ter sido adquirida a totalidade das Cotas Ofertadas, e subscrita e integralizada a totalidade das Novas Cotas, a Oferta será encerrada pelos Coordenadores da Oferta, com a correspondente divulgação do Anúncio de Encerramento. No entanto, na hipótese de não ter sido subscrita a totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta Primária, a Oferta Primária poderá ser concluída pelos Coordenadores da Oferta, desde que atendidos os critérios estabelecidos para a Distribuição Parcial, nos termos definidos neste Prospecto e no Regulamento. Caso não seja colocado o Montante Mínimo da Oferta Primária até o final do Prazo de Colocação, esta será cancelada.

Distribuição Parcial:	No âmbito da Oferta Primária, será admitida a distribuição parcial nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta Primária. Portanto, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta Primária, sendo que as Novas Cotas que não forem colocadas no âmbito da Oferta Primária serão canceladas. Os Coordenadores da Oferta não se responsabilizam pela subscrição e integralização das Novas Cotas que não sejam subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta Primária. Caso o Montante Mínimo da Oferta Primária não seja alcançado, o Administrador deverá, imediatamente: fazer rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Novas Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo. **OS INVESTIDORES DEVERÃO LER ATENTAMENTE O FATOR DE RISCO "*RISCO RELACIONADO À DISTRIBUIÇÃO PARCIAL*" CONSTANTE NA PÁGINA 69 DESTE PROSPECTO.** A Oferta Secundária será concluída independentemente do número de Cotas Ofertadas efetivamente adquiridas por Investidores no âmbito de tal oferta, não existindo a fixação de montante mínimo de distribuição de Cotas Ofertadas, conforme faculta o §5º do artigo 30 da Instrução CVM nº 400/03.
Tipo de Fundo e Prazo de Duração:	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, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados à aplicação direta ou indireta, em Ativos Alvo, a critério do Gestor, e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.
Número de Séries:	Série única.
Forma de Distribuição:	Distribuição pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03.
Tipo de Distribuição:	Secundária e Primária.
Público Alvo:	A Oferta é destinada brasileiros pessoas físicas, jurídicas, fundo de investimentos que sejam investidores profissionais, conforme definidos na Instrução CVM nº 539/13. O Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos, e os investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Corporate, Private ou Personnalité do Itaú Unibanco, ou

	investidores institucionais, especificamente fundações e seguradoras, que possuam relacionamento comercial com sociedades integrantes do grupo econômico do Coordenador Líder, excluídos regimes próprios de previdência social (RPPS) e clubes de investimentos, sendo permitida a colocação para Pessoas Vinculadas. Serão atendidos os investidores que, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta, melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica
Objetivo:	O objetivo de investimento é gerar ganhos de capital aos Cotistas do Fundo em decorrência do investimento em Ativos Alvo.
Política de Investimento:	O Fundo poderá adquirir os seguintes ativos alvo (i) CRI para fins de desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários ou aquisições de terrenos; (ii) participações societárias, direta ou indireta, em 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; (iii) CEPAC; (iv) 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 472/08.
Pessoas Vinculadas	Pessoas Vinculadas poderão participar da Oferta adquirindo até 100% (cem por cento) das Cotas do Fundo, observado, no entanto, que será vedada a colocação das Cotas do Fundo para Pessoas Vinculadas caso seja verificado um excesso de demanda verificado superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" CONSTANTE NAS PÁGINAS 69 A 83 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" CONSTANTE NA PÁGINA 79 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR E DO REGULAMENTO.**

Procedimento de Alocação de Ordens	Encerrado o Período de Reserva e o Período de Subscrição, e após a divulgação do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo, os Pedidos de Reserva e os Pedidos de Subscrição serão alocados, observado o Investimento Mínimo por Investidor, primeiramente na aquisição das Cotas Ofertadas e, caso haja alocação da totalidade das Cotas Ofertadas, os demais Pedidos de Reserva e Pedidos de Subscrição serão alocados para subscrição e integralização das Novas Cotas. Caso não haja a alocação total dos Pedidos de Reserva e dos Pedidos de Subscrição na aquisição das Cotas Ofertadas, a Oferta Primária será cancelada e os Pedidos de Reserva e os Pedidos de Subscrição celebrados serão destinados na aquisição das Cotas Ofertadas.
Prazo de Colocação	Até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início.
Investimentos Temporários	Nos termos do artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM nº 472/08, os recursos recebidos na integralização das cotas objeto da Oferta, durante o processo de distribuição, deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.
Regime de Distribuição das Cotas:	As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelos Coordenadores da Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação.
Plano de Distribuição:	Os Coordenadores da Oferta, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizarão a distribuição das Cotas, sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com o Plano de Distribuição, de forma a assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; e (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do Público Alvo da Oferta. Para maiores informações sobre o Procedimento de Distribuição, vide o item 5.3 constante na página 31 deste Prospecto.
Retorno Alvo	8,20% a.a. acima do IPCA/IBGE. **O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO ESPERADO E O RETORNO ALVO NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADOS, 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. O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO ESPERADO E O RETORNO ALVO SERÃO CONSIDERADOS COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DO SEU REGULAMENTO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA POR PARTE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO ESPERADO E O RETORNO ALVO PARA AS COTAS DO FUNDO. ADEMAIS, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DISPOSTA NESTE PROSPECTO, NAS PÁGINAS 69 A 83, PRINCIPALMENTE COM RELAÇÃO AO FATOR DE RISCO "RISCO RELATIVO À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO" NA PÁGINA 70 DESTE PROPECTO.
Retorno Mínimo Esperado:	Significa a obrigação assumida pela Even de proporcionar, observadas as condições estabelecidas no acordo formalizado entre o Fundo e a Even, um retorno equivalente aos valores integralizados no Fundo, devidamente atualizado pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*. **O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO ESPERADO E O RETORNO ALVO NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADOS, 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. O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO ESPERADO E O RETORNO ALVO SERÃO CONSIDERADOS COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DO SEU REGULAMENTO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA POR PARTE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO ESPERADO E O RETORNO ALVO PARA AS COTAS DO FUNDO. ADEMAIS, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DISPOSTA NESTE PROSPECTO, NAS PÁGINAS 69 A 83, PRINCIPALMENTE COM RELAÇÃO AO FATOR DE RISCO "RISCO RELATIVO À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO" NA PÁGINA 70 DESTE PROPECTO.**

Admissão à Negociação das Cotas na B3:	As Cotas da Oferta serão (i) distribuídas no mercado primário no DDA, administrado pela B3; e (ii) negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3.
Benchmark:	Corresponde à variação do IPCA/IBGE acrescido de 6% (seis por cento) ao ano. **O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO ESPERADO E O RETORNO ALVO NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADOS, 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. O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO ESPERADO E O RETORNO ALVO SERÃO CONSIDERADOS COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DO SEU REGULAMENTO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA POR PARTE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO ESPERADO E O RETORNO ALVO PARA AS COTAS DO FUNDO. ADEMAIS, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DISPOSTA NESTE PROSPECTO, NAS PÁGINAS 69 A 83, PRINCIPALMENTE COM RELAÇÃO AO FATOR DE RISCO "RISCO RELATIVO À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO" NA PÁGINA 70 DESTE PROPECTO.**
Taxa de Administração, Taxa de Custódia e Taxa de Performance:	O Administrador receberá remuneração, fixa e anual, de 1,45% (um inteiro e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano do valor resultante da soma 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 Oferta. 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. A Taxa de Administração será provisionada diariamente e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

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 será paga, diretamente pelo Fundo, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

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 Benchmark.

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 pelo média ponderada dos valores de integralização das Cotas de emissão do Fundo, atualizado pelo Benchmark.

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

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.

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

Inadequação:	**OS COORDENADORES DA OFERTA DECLARAM QUE O INVESTIMENTO EM COTAS DE FII NÃO É ADEQUADO A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ IMEDIATA, TENDO EM VISTA QUE OS FIIS ENCONTRAM POUCA LIQUIDEZ NO MERCADO BRASILEIRO, A DESPEITO DA POSSIBILIDADE DE TEREM SUAS COTAS NEGOCIADAS EM BOLSA DE VALORES OU MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. ALÉM DISSO, OS FIIS TÊM A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, OU SEJA, NÃO ADMITEM A POSSIBILIDADE DE RESGATE DE SUAS COTAS. DESSA FORMA, OS SEUS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADES EM ALIENAR SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO.** Adicionalmente, os Investidores deverão ler atentamente a seção "Fatores de Risco" constante nas páginas 69 a 83 deste Prospecto. **O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.**
Fatores de Risco	**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" CONSTANTE NAS PÁGINAS 69 A 83 DESTE PROSPECTO PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À SUBSCRIÇÃO E À AQUISIÇÃO DE COTAS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.**

Os potenciais investidores devem ler este Prospecto antes de tomar qualquer decisão de investir nas Cotas do Fundo. Os Investidores que desejarem obter exemplar deste Prospecto ou informações adicionais sobre a Oferta deverão dirigir-se aos endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador, dos Coordenadores da Oferta, da CVM e da B3 abaixo indicados:

- Administrador:

  INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar
  CEP 04538-132 - São Paulo, SP
  Website: http://www.intrag.com.br/Home.aspx/Home
  Link para acesso ao Regulamento: http://www.intrag.com.br/intrag-pt/fundos/?q=KINEAEVENII (neste *website* clicar em "Regulamentos")
  Link para acesso a este Prospecto Preliminar: http://www.intrag.com.br/intrag-pt/fundos/?q=KINEAEVENII (neste *website* clicar em "Prospectos")

- Coordenador Líder:

ITAÚ UNIBANCO S.A.
Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100
CEP 04344-902, São Paulo - SP
Website: www.itau.com.br
Link para acesso ao Prospecto Preliminar: https://www.itau.com.br/private-bank/wealth-management/solucoes (neste website, clicar na aba "Produtos alternativos" e clicar em "Prospecto Preliminar" na linha do "Even II Kinea FII")

- Coordenador Contratado:

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar
CEP 04538-132 - São Paulo, SP
Website: www.itaucorretora.com.br
Link para acesso ao Prospecto Preliminar: https://www.itaucorretora.com.br/pg-ofertas-publicas.aspx (neste *website*, na seção de "Ofertas em Andamento", clicar em "Prospecto Preliminar" na linha do "Even II Kinea FII")

- CVM:

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
Website: www.cvm.gov.br
Link para acesso ao Prospecto Preliminar: www.cvm.gov.br (neste website, na parte esquerda da tela, clicar em "Informações de Regulados"; clicar em "Fundos de Investimento"; clicar em "Consulta a Informações de Fundos"; clicar em "Fundos de Investimento Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "Even II Kinea Fundo de Investimento Imobiliário"; clicar no link do nome do Fundo; clicar em "Fundos.NET"; e, por fim, clicar em "Prospecto Preliminar")

- B3:

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO
Website: http://www.b3.com.br
Link para acesso ao Prospecto Preliminar: www.b3.com.br, neste site acessar > Produtos e Serviços > Soluções para Emissores > Ofertas públicas / Saiba mais > Ofertas em andamento > Fundos > "Even II Kinea Fundo de Investimento Imobiliário - 2ª Emissão" e, então, localizar o documento requerido.

5. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Esta seção é um sumário de determinadas informações do Fundo contidas em outras partes deste Prospecto e não contém todas as informações sobre a Oferta que devem ser analisadas pelo investidor antes de tomar sua decisão de investimento nas Cotas. O potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente o Regulamento e todo este Prospecto, principalmente as informações contidas na Seção "Fatores de Risco" nas páginas 69 a 83, antes de tomar a decisão de investir nas Cotas. Recomenda-se aos investidores interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investir nas Cotas.

5.1. Base Legal

O Fundo é regido pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08, pelo Regulamento e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

5.2. Classificação ANBIMA

Para fins do Código ANBIMA e das "Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário", o Fundo é classificado como "FII de Título e Valores Mobiliários Gestão Ativa", segmento "Residencial".

5.3. Público Alvo

O Fundo, nos termos do item 3 do Regulamento, poderá receber recursos de investidores em geral, que busquem retorno de rentabilidade, no longo prazo, compatível com a Política de Investimento (conforme abaixo descrita) e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. Não obstante, no âmbito da Oferta, o Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos ou de regimes próprios de previdência social (RPPS), e os investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Corporate, Private ou Personnalité do Itaú Unibanco, ou investidores institucionais, especificamente fundações e seguradoras, que possuam relacionamento comercial com sociedades integrantes do grupo econômico do Coordenador Líder, sendo permitida a colocação para Pessoas Vinculadas. Serão atendidos os investidores que, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta, melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica.

5.4. Prazo de Duração

O Fundo terá 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. Para a liquidação do Fundo aplicam-se os prazos de amortização estabelecidos no Regulamento.

5.5. Política de Investimento e Objetivo do Fundo

O Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados à aplicação direta ou indireta, em Ativos Alvo, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo deverá realizar os investimentos nos Ativos Alvo em até 18 (dezoito) meses contados da Data de Início do Fundo, prorrogável por até 12 (doze) meses por decisão do Comitê de Investimentos. O Fundo poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo. 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.

A participação do Fundo em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472/08 será realizada mediante aquisição, pelo Gestor, dos ativos indicados nos incisos "i", "ii", "iii" e "v" a seguir, e pelo Administrador dos ativos indicados no inciso "iv" a seguir: (i) CRI para fins de desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários ou aquisições de terrenos; (ii) participações societárias, direta ou indireta, em 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) CEPAC; (iv) 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 472/08 ("Ativos Alvo"). 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 respetivo 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. 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. 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.

Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos Alvo, deverá ser aplicada em: (i) Ativos de Liquidez; e/ou (ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição deverá corresponder, no máximo, ao valor do patrimônio do Fundo. Ainda, o Fundo, para realizar o pagamento das despesas ordinárias, dos encargos previstos no item 10 do Regulamento, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada na forma acima prevista.

O Fundo poderá alienar os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez a qualquer tempo, inclusive durante o Período de Investimento, nos termos do item 4.2.1. do Regulamento, observado que 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 do Regulamento.

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. do Regulamento.

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. 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.

O Gestor selecionará os investimentos do Fundo a seu critério, sem compromisso formal de concentração em nenhum fator de risco específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicados por conta da ocorrência da concentração do patrimônio do Fundo em títulos e valores mobiliários, na forma da legislação e regulamentação aplicáveis. Caberá ao Gestor praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da política de investimento prevista no Regulamento, desde que respeitadas as disposições do Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições específicas deste. O Fundo poderá aplicar até 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido do Fundo em Ativos Alvo ou em Ativos de Liquidez, observado um mínimo nos termos do item 4.2.2. do Regulamento. 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).

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 (Segmento CETIP UTVM) 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.

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.

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.
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 472/08.

Nos termos da ata de Assembleia Geral Extraordinária do Fundo realizada em 08 de julho de 2020, foi aprovada, pelo Ofertante, na qualidade de cotista titular de 100% (cem por cento) das cotas emitidas pelo Fundo: *"A aquisição ou alienação, pelo Fundo, desde que em relação a operações cursadas exclusivamente em mercado de bolsa, de cotas de emissão de fundos de investimento imobiliário administrados ou geridos, conforme o caso, pelo Administrador ou pelo Gestor, sendo certo que tais transações deverão ser realizadas de acordo com o valor das cotas de tais fundos no mercado secundário, não sendo admitida a aquisição de cotas diretamente de instituições ligadas ao Administrador ou ao Gestor, de qualquer dos Cotistas e/ou de suas respectivas pessoas ligadas, conforme definidas no artigo 34, Parágrafo §2º, da Instrução CVM nº 472/08"*. **A autorização acima mencionada compreendeu única e exclusivamente os recursos decorrentes da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo**, sendo certo que, após a conclusão da Oferta, em razão do aumento significativo do número de Cotistas e do patrimônio líquido do Fundo, será convocada e realizada nova Assembleia Geral Extraordinária para deliberar a respeito desta matéria. **PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE ESTA QUESTÃO, VIDE O ITEM "ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE CONFLITO DE INTERESSES" E O FATOR DE RISCO "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES", CONSTANTES, RESPECTIVAMENTE, NA PÁGINA 55 E NA PÁGINA 76 DESTE PROSPECTO.**

5.6. Carteira de Ativos do Fundo

Na data deste Prospecto, o Fundo detém em sua carteira os seguintes ativos:

Código CETIP	Ativo Alvo	Descrição
20B0779196	CRI	Projeto Residencial - Vila Mariana
20C1067808	CRI	Projeto Residencial - Alto de Pinheiros

5.7. Cotas

As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio não serão resgatáveis, serão de classe e de série únicas, e terão a forma nominativa e escritural. A cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do Fundo. As Cotas, independentemente da emissão ou série, conferem a seus titulares iguais direitos patrimoniais e políticos. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM nº 472/08, o Cotista não poderá, em qualquer hipótese, requerer o resgate de suas Cotas.

Quando de seu ingresso no Fundo, cada Cotista deverá assinar termo de adesão a ser disponibilizado pelo Administrador, por meio do qual será indicado um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pelo Administrador ao Cotista, nos termos do Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, bem como endereço eletrônico para correspondência (*e-mail*). Caberá a cada Cotista informar imediatamente ao Administrador a alteração ou atualização de seus dados cadastrais.

Os extratos de contas de depósito comprovam a propriedade do número inteiro de Cotas pertencentes ao Cotista, conforme os registros do Fundo, e serão emitidos pelo Escriturador. Somente as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício em que forem emitidas, calculados *pro rata die* a partir do momento de sua integralização. Os Cotistas do Fundo: (i) não poderão exercer direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio do Fundo; e (ii) não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

5.8. Valor Histórico de Negociação das Cotas

Tendo em vista que, na presente data, as Cotas não se encontram negociadas em bolsa e não foram objeto de negociação no mercado secundário de balcão organizado, não é possível identificar a (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 (cinco) anos, das Cotas da 1ª Emissão; (ii) cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos das Cotas da 1ª Emissão; e (iii) cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses das Cotas da 1ª Emissão.

5.9. Histórico de Rentabilidade

Até a data deste Prospecto não foram distribuídos quaisquer rendimentos pelo Fundo.

5.10. Administração do Fundo

O Fundo é administrado 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/ME sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitado para a administração de fundos de investimento, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 2.528, de 29 de julho de 1993. O Administrador deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios. O Administrador deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas. São exemplos de violação do dever de lealdade do Administrador as seguintes hipóteses: (i) usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para o Fundo, as oportunidades de negócio do Fundo; (ii) omitir-se no exercício ou proteção de direitos do Fundo ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixar de aproveitar oportunidades de negócio de interesse do Fundo; (iii) adquirir bem ou direito que sabe necessário ao Fundo, ou que este tencione adquirir; e (iv) tratar de forma não equitativa os Cotistas.

O Administrador deverá prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente: (i) manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; (ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários; (iii) escrituração das Cotas; (iv) auditoria independente; (v) custódia dos Ativos Financeiros, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM; e (vi) gestão dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo.

Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor designado, o Administrador poderá, em nome do Fundo, contratar junto a terceiros devidamente habilitados a prestação dos serviços facultativos a seguir listados: (i) distribuição das Cotas do Fundo; e (ii) formador de mercado para as Cotas do Fundo, que em nenhuma hipótese poderá ser exercido pelo Administrador ou pelo Gestor, observado o disposto acima. A contratação, pelo Administrador, de Partes Relacionadas ao Administrador e ao Gestor para o exercício da função de formador de mercado e de distribuição das Cotas deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

5.10.1. Obrigações do Administrador

Constituem obrigações e responsabilidades do Administrador, além daquelas previstas no artigo 30 da Instrução CVM nº 472/08: (i) selecionar os Imóveis que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento prevista no Regulamento e conforme recomendação do Gestor; (ii) 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, bem como seus frutos e rendimentos: (a) não integram o ativo do Administrador; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais; (iii) manter, a suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (a) os registros dos detentores das Cotas do Fundo e de transferência de Cotas; (b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas; (c) a documentação relativa aos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez e às operações do Fundo; (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; (e) as atas das reuniões do Comitê de Investimentos; e (f) o arquivo dos relatórios do Auditor e, quando for o caso, dos representantes de Cotistas e dos prestadores de serviços do Fundo; (iv) 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; (v) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo; (vi) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que serão arcadas pelo Fundo; (vii) 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; (viii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea (ii) até o término do procedimento; (ix) dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472/08 e no Regulamento; (x) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo; (xi) observar as disposições constantes no Regulamento, bem como as

deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; (xii) 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; (xiii) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável; (xiv) realizar amortizações de Cotas e/ou distribuições de rendimentos, conforme venha a ser deliberado pelo Gestor; (xv) nomear membros do Comitê de Investimentos, nos termos do Regulamento; (xvi) realizar Chamadas de Capital, conforme venha a ser solicitado pelo Gestor; (xvii) constituir eventual reserva para contingências e/ou despesas, conforme venha a ser solicitado pelo Gestor; (xviii) contratar formador de mercado para o Fundo, caso venha a ser solicitado pelo Gestor e venha a ser aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas; (xix) representar o Fundo em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do Fundo; (xx) 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; (xxi) cumprir as decisões do Comitê de Investimentos, no que couber; (xxii) 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; (xxiii) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administrador; (xxiv) adquirir, alienar, permutar e transferir os Imóveis, de acordo com a política de investimento prevista no Regulamento; e (xxv) 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.

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.

É vedado, ainda, ao Administrador e ao Gestor, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do Fundo: (i) receber depósito em sua conta corrente; (ii) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade; (iii) contrair ou efetuar empréstimo; (iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo; (v) aplicar no exterior recursos captados no país; (vi) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo; (vii) vender à prestação as Cotas do Fundo; (viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas; (ix) 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. do Regulamento; (x) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Regulamento; (xii) 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; (xiii) 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 (xiv) praticar qualquer ato de liberalidade. A vedação prevista no item (x) acima 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.

O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

5.10.2. Substituição do Administrador

O Administrador deve ser substituído nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral. 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. Na hipótese de o Administrador renunciar às suas funções e a Assembleia Geral de Cotistas mencionada acima: (i) não nomear instituição administradora habilitada para substituir o Administrador; ou (ii) não obtiver quórum suficiente, observado o disposto no item 15 do Regulamento, 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. 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 mencionada acima no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, deverá ser observado o disposto na regulamentação aplicável.

5.11. Prestadores de Serviço

O Administrador contratará, em nome do Fundo, os seguintes prestadores de serviços: (i) *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/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, habilitado para essa atividade conforme ato declaratório CVM nº 1.524/90, ou quem venha a substituí-lo. O Custodiante prestará ainda os serviços de tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo; (ii) *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/ME nº 61.194.353/0001-64, prestará os serviços de escrituração de Cotas; (iii) *Auditor*: A PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, 1400, Edifício Torino, Água Branca, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.562.112/0001-20, prestará os serviços de auditoria independente do Fundo; e (iv) *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/ME 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, ou quem venha a substituí-lo.

5.12. Gestor

5.12.1. Obrigações do Gestor

O Gestor deverá: (i) 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; (ii) adquirir, alienar, permutar e transferir os Ativos Alvo (exceto os Imóveis), de acordo com a política de investimento prevista no Regulamento; (iii) 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; (iv) 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; (v) observar e fazer cumprir as disposições do contrato de gestão a ser celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Gestor; (vi) nomear membros do Comitê de Investimentos, nos termos do Regulamento; (vii) cumprir as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e do Comitê de Investimentos, conforme aplicável; (viii) orientar o Fundo com relação à aquisição, conforme prévia deliberação do Comitê de Investimentos, alienação, permuta e transferência dos Ativos Alvo; (ix) decidir livremente sobre os investimentos, reinvestimentos e desinvestimentos do Fundo em Ativos de Liquidez, observada a política de investimento descrita no Regulamento, com poderes para adquirir e alienar os Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo; (x) 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. do Regulamento; (xi) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor; (xii) monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio do Fundo; (xiii) sugerir ao Administrador modificações no Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo; (xiv) solicitar ao Administrador a realização de Chamadas de Capital; (xv) deliberar sobre a constituição de eventual reserva para contingências e/ou despesas; (xvi) propor à Assembleia Geral de Cotistas a emissão de novas Cotas; (xvii) implementar a emissão de ações, cotas e outros valores mobiliários pelas Sociedades Investidas que venham a ser objeto de investimento pelo Fundo; (xviii) acompanhar o desempenho das Sociedades Investidas e dos Empreendimentos Imobiliários; (xix) exercer o direito de voto do Fundo relativa às Participações Societárias de titularidade do Fundo; (xx) implementar a redução do capital social das Sociedades Investidas que venham a ser objeto de investimento pelo Fundo; (xxi)

monitorar os investimentos realizados direta ou indiretamente pelo Fundo; (xxii) 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 fizerem parte do patrimônio do Fundo; (xxiii) elaborar relatórios de investimento realizados pelo Fundo na área imobiliária; (xxiv) 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; (xxv) encaminhar ao Administrador as informações necessárias para que este possa acompanhar o cumprimento dos limites de concentração do Fundo; (xxvi) deliberar sobre a amortização de Cotas e a distribuição de lucros nos termos do Regulamento; (xxvii) implementar, quando aplicável, benfeitorias visando à manutenção do valor dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo, conforme aprovado pelo Administrador; (xxviii) preparar as propostas de investimento ou reinvestimento para apresentação ao Comitê de Investimentos; e (xxix) quando entender necessário, submeter à Assembleia Geral de Cotistas proposta de desdobramento das Cotas do Fundo.

5.13. Distribuidor

A distribuição de Cotas de 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/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de coordenador líder da distribuição, sendo admitida a subcontratação de terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de cotas.

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.

5.14. Taxa de Administração, Custódia e *Performance*

O Administrador receberá remuneração, fixa e anual, de 1,45% (um inteiro e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano do valor resultante da soma 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 Oferta. 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. A Taxa de Administração será provisionada diariamente e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados. 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.

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 será paga, diretamente pelo Fundo, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

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 Benchmark. 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 pelo média ponderada dos valores de integralização das Cotas de emissão do Fundo, atualizado pelo *Benchmark*. Para fins do cálculo da Taxa de Performance, a média ponderada do capital integralizado mencionado no parágrafo acima será atualizado pela variação acumulada do IPCA/IBGE, a partir da data da integralização das cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo.

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.

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

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

5.15. 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. 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. 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. 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.

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

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

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. 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.

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

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 atuem na condição de contraparte. 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.

5.16. 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. 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. do Regulamento, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo. 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. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos Alvo e Empreendimentos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo. 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 do Regulamento.

5.17. Encargos do Fundo

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 no Regulamento ou na Instrução CVM nº 472/08; (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. Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do Fundo devem correr por conta do Administrador. 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.

5.18. 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. 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. 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. O Administrador, simultaneamente à divulgação das informações do Fundo, 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. As informações do Fundo poderão ser remetidas aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos. Cumpre ao Administrador zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes relativos ao Fundo, observada a sua política de divulgação de tais informações.

5.19. Política de Distribuição de Rendimentos 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. A distribuição de rendimentos prevista 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. O percentual mínimo acima mencionado será observado apenas semestralmente, sendo que os eventuais rendimentos distribuídos mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido. Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas. Observado o quanto disposto 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.

Farão jus aos rendimentos mencionados acima 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 a contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas do Fundo.

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. Caso a Reserva de Caixa 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 do Regulamento, para discussão de soluções alternativas à venda dos ativos do Fundo.

Caso a Assembleia Geral de Cotistas prevista no item 12.5 do Regulamento 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. Na hipótese do item 12.5.1. do Regulamento, uma vez resgatada a totalidade das Cotas, o Fundo será considerado liquidado e o Administrador tomará as providências aplicáveis para tanto.

5.20. 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 (neste *website* clicar em "Acessar o site"; clicar em "Investimentos"; e, por fim, clicar em "Política de voto – Fundos Imobiliários").** 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. 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 nos 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.

5.21. Assembleia Geral de Cotistas

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. 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. 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.

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

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.

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. do Regulamento, sem prejuízo das demais informações exigidas nos termos da regulamentação específica. Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do subitem 15.1.3. do Regulamento, o Administrador deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos (a) a (c) do subitem 15.1.1. do Regulamento, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no subitem 15.1.3. do Regulamento, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Sem prejuízo das demais competências previstas no Regulamento, compete privativamente à assembleia geral deliberar sobre: (i) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador; (ii) alteração do Regulamento; (iii) destituição do Administrador; (iv) escolha do substituto do novo Administrador; (v) emissão de novas Cotas, assim como das principais características de tais novas emissões; (vi) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo; (vii) dissolução e liquidação do Fundo; (viii) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação; (ix) apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo; (x) eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto no Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas; (xi) alteração da Taxa de Administração; (xii) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472/08; e (xiii) alteração do Prazo de Duração do Fundo e/ou sobre a prorrogação do Período de Investimento do Fundo, com exceção da 1ª prorrogação do Período de Investimento, cuja competência é do Comitê de Investimentos, conforme previsto no Regulamento.

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.

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. As alterações referidas nos incisos "i" e "ii" 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" acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

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. do Regulamento, 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) do Regulamento, 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. Os percentuais acima mencionados 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.

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. 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: (i) o Administrador ou o Gestor ou a Even; (ii) os sócios, acionistas, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor ou da Even; (iii) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor ou a Even, 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. 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.
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. 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 no Regulamento e na regulamentação aplicável.

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.

5.22. Liquidação do Fundo

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 no Regulamento. São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas: (i) a amortização integral das Cotas do Fundo; (ii) renúncia e não substituição do Gestor ou do Custodiante em até 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência; (iii) 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 (iv) ocorrência de patrimônio líquido negativo após consumida a Reserva de Caixa, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira do Fundo.

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. Sem prejuízo do disposto acima e nos termos de compromisso a ser firmado entre a Even e o Fundo, caso ao final do Prazo de Duração o somatório dos valores pagos (por meio da amortização de Cotas ou distribuição de rendimentos ou da transferência dos pagamentos de dividendos ou juros sobre o capital próprio) aos Cotistas for inferior ao Retorno Mínimo Esperado, a Even, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados do término do Prazo de Duração, pagará ao Fundo a título de indenização o valor necessário para que o valor pago aos Cotistas seja equivalente ao Retorno Mínimo Esperado.

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 60 (sessenta) dias contados do término do Prazo de Duração. 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.

Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no item 16.2. do Regulamento, 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. do Regulamento, 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.

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 no Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes. O Administrador deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro.

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.

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.

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. 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.

Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação: (i) 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 (ii) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, a que se refere o item 16.5. do Regulamento, acompanhada do relatório do Auditor.

5.23. Representante dos Cotistas

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. 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. 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.

A remuneração do(s) representante(s) de Cotistas eleito(s) na forma do 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. A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

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.

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. 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.

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. Os Representantes de Cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora. Os pareceres e opiniões dos Representantes de Cotistas 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. Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos Representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia. Os Representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas. Os Representantes de Cotistas têm os mesmos deveres do Administrador nos termos do artigo 33 da Instrução CVM nº 472/08. Os Representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

5.24. Conflito de Interesses

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. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de Imóvel de propriedade do Administrador ou do Gestor ou de pessoas a eles ligadas; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de Imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador ou o Gestor ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de Imóvel de propriedade de devedores do Administrador ou do Gestor, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor para prestação de serviços para o Fundo, tais como (a) a distribuição das Cotas; (b) consultoria especializada; e (c) formador de mercado para as Cotas do Fundo; e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador ou do Gestor ou pessoas a eles ligadas, ainda que para finalidades mencionadas no acima. **COM RELAÇÃO AOS ITENS "IV" E "V" ACIMA, VIDE O ITEM "POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSE ENTRE AS PARTES" CONSTANTE NA PÁGINA 93 DESTE PROSPECTO E O ITEM "ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE CONFLITO DE INTERESSES" CONSTANTE NA PÁGINA 55 DESTE PROSPECTO.**

Consideram-se pessoas ligadas: (i) as sociedades controladoras ou sob controle do Administrador, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) as sociedades cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

Não configura situação de conflito a aquisição, pelo Fundo, de Imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao Administrador.

5.25. Principais Fatores de Risco do Fundo

Riscos de Concentração da Carteira

O Fundo destinará os recursos captados na Oferta para a aquisição dos Ativos Alvo 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, acarretar 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.

Risco de Crédito

Os ativos integrantes da carteira do Fundo podem estar sujeitos à capacidade de seus emissores ou devedores 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.

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 representante de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472/08. Quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os Cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das Cotas do Fundo, das seguintes entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do Administrador: (i) o Gestor, para prestação dos serviços de gestão do Fundo e (ii) o Coordenador Líder e instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para prestação dos serviços de distribuição de Cotas do Fundo. Deste modo, não é possível assegurar que as contratações acima previstas não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas. Caso a aquisição ou alienação de Cotas de FII Conflitados seja aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, o Fundo poderá adquirir, com até a totalidade dos recursos obtidos por meio da presente Oferta, cotas de FII administrados ou geridos, conforme o caso, pelo Administrador ou pelo Gestor, observados os critérios de elegibilidade descritos no item "Assembleia Geral Extraordinária de Conflito de Interesses", na página 55 deste Prospecto. Por fim, caso a aquisição ou alienação de Cotas de FII Conflitados não seja aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, o Fundo poderá não encontrar outro ativo disponível no mercado que possua características semelhantes às das Cotas de FII Conflitados ou, ainda, com condições tais quais as obtidas na negociação destes ativos, o que poderá prejudicar a rentabilidade do Fundo.

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.

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 seguintes 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.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

6.1. Características Básicas

As Cotas serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, conduzida de acordo com a Instrução CVM nº 400/03, a Instrução CVM nº 472/08 e os termos e condições do Regulamento e do Contrato de Distribuição.

O Montante Total da Oferta é de 147.700 (cento e quarenta e sete mil e setecentas) Cotas, perfazendo um montante de R$ 151.348.190,00 (cento e cinquenta e um milhões, trezentos e quarenta e oito mil e cento e noventa reais), sendo 59.500 (cinquenta e nove mil e quinhentas) de Cotas Ofertadas no âmbito da Oferta Secundária e 88.200 (oitenta e oito mil e duzentas) de Novas Cotas no âmbito da Oferta Primária.

Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 17.640 (dezessete mil, seiscentas e quarenta) de Novas Cotas Adicionais, nas mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, conforme opção outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder, sem necessidade de novo pedido ou modificação dos termos da Oferta à CVM. O exercício da opção de distribuição das Novas Cotas Adicionais ocorrerá a qualquer momento, até o encerramento do Prazo de Colocação.

A manutenção da Oferta Primária está condicionada à distribuição do Montante Mínimo da Oferta Primária. Após atingido o Montante Mínimo da Oferta Primária, a Oferta Primária poderá ser encerrada a qualquer momento, a critério do Coordenador Líder, até o término do Prazo de Colocação.

Os Investidores deverão adquirir a quantidade mínima de 293 (duzentas e noventa e três) Cotas, totalizando o montante mínimo individual de R$ 300.237,10 (trezentos mil, duzentos e trinta e sete reais e dez centavos), ressalvada a possibilidade de rateio, conforme prevista no Plano de Distribuição.

As Cotas serão distribuídas publicamente pelos Coordenadores da Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, no Prazo de Colocação.

A Oferta Primária foi aprovada na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo realizada em 08 de julho de 2020, conforme rerratificada por meio da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo realizada em 14 de agosto de 2020, cujas atas foram devidamente protocoladas na CVM nas respectivas datas de realização.

Não será concedido direito de preferência ao Ofertante, na qualidade de único Cotista, nos termos do item 8.4.3 do Regulamento.

Nos termos do artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM nº 472/08, os recursos recebidos na integralização das cotas objeto da Oferta, durante o processo de distribuição, deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.

6.2. Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas

As Cotas Ofertadas foram e as Novas Cotas serão emitidas em classe e série única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, tendo a forma nominativa e escritural e não sendo resgatáveis.

6.3. Plano de Distribuição

Os Coordenadores da Oferta, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizarão a distribuição das Cotas, sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com o Plano de Distribuição de forma a assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; e (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do Público Alvo da Oferta.

A distribuição das Cotas do Fundo observará o seguinte Plano de Distribuição:

(i) a Oferta terá como público alvo os Investidores Profissionais, sendo certo que será permitida a colocação para Pessoas Vinculadas;

(ii) após o protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta, a disponibilização deste Prospecto Preliminar e a divulgação do Aviso ao Mercado, e anteriormente à concessão de registro da Oferta pela CVM, serão realizadas Apresentações para Potenciais Investidores, conforme determinado pelos Coordenadores da Oferta, durante as quais será disponibilizado este Prospecto Preliminar;

(iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM, nos termos da Instrução CVM nº 400/03 e da Deliberação CVM nº 818, de 30 de abril de 2019;

(iv) durante o Período de Reserva e o Período de Subscrição, inicialmente os Coordenadores da Oferta receberão os Pedidos de Reserva e os Pedidos de Subscrição relativos à Oferta Secundária, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM nº 400/03 e considerando o valor do Investimento Mínimo por Investidor. Posteriormente, os Coordenadores da Oferta receberão os Pedidos de Reserva e os Pedidos de Subscrição relativos à Oferta Primária, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM nº 400/03 e considerando o valor do Investimento Mínimo por Investidor; observados os procedimentos aplicáveis à Oferta Secundária e à Oferta Primária;

(v) uma vez constatado, pelos Coordenadores da Oferta, o recebimento de Pedidos de Reserva ou de Pedidos de Subscrição, conforme o caso, em relação à totalidade das Cotas Ofertadas objeto da Oferta Secundária, será divulgado, no dia útil imediatamente seguinte a tal constatação, pelos mesmos meios utilizados para a divulgação da Oferta, comunicado ao mercado informando o encerramento do Período de Reserva ou do Período de Subscrição, conforme o caso, em relação às Cotas Ofertadas, objeto da Oferta Secundária, e o início, no dia útil imediatamente seguinte ao da divulgação do referido comunicado, do Período de Reserva ou do Período de Subscrição, conforme o caso, em relação às Novas Cotas, objeto da Oferta Primária

(vi) o Investidor, incluindo aqueles considerados como Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Cotas deverá formalizar seu Pedido de Reserva ou Pedido de Subscrição, conforme o caso, junto a um único Coordenador da Oferta;

(vii) observado o artigo 54 da Instrução CVM nº 400/03, a subscrição das Cotas somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação do Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores;

(viii) o Montante Total da Oferta poderá ser distribuído durante todo o Período de Reserva e o Período de Subscrição, mediante a celebração pelo Investidor do respectivo Pedido de Reserva ou Boletim de Subscrição. Todo Investidor, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio da assinatura do Termo de Adesão ao Regulamento, que recebeu exemplar do Prospecto Definitivo e do Regulamento, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição da carteira e da Taxa de Administração devida ao Administrador e ao Gestor, bem como dos Fatores de Riscos aos quais o Fundo está sujeito; e

(ix) uma vez encerrada a Oferta, os Coordenadores da Oferta divulgarão o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03.

Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Cotas.

Não será concedido qualquer tipo de desconto pelos Coordenadores da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Cotas.

Pedido de Reserva

Durante o Período de Reserva, o Investidor interessado em investir no Fundo deverá formalizar sua intenção por meio de um ou mais Pedidos de Reserva realizados junto a um único Coordenador da Oferta. No respectivo Pedido de Reserva, o Investidor deverá indicar, entre outras informações, a quantidade de Cotas que pretende subscrever, observados o Investimento Mínimo por Investidor e o Investimento Máximo por Investidor.

Período de Reserva

É admissível o recebimento de Pedidos de Reserva durante o período compreendido entre os dias 25 de agosto de 2020 e 31 de agosto de 2020 (inclusive), conforme indicado no Cronograma Tentativo da Oferta, pedidos os quais somente serão confirmados pelo adquirente ou pelo subscritor, conforme o caso após o início do Prazo de Colocação.

Pedido de Subscrição

Durante o Período de Subscrição, o Investidor interessado em investir no Fundo deverá formalizar sua intenção por meio de um ou mais Pedidos de Subscrição realizados junto a um único Coordenador da Oferta. No respectivo Pedido de Subscrição, o Investidor deverá indicar, entre outras informações, a quantidade de Cotas que pretende subscrever, observados o Investimento Mínimo por Investidor e o Investimento Máximo por Investidor.

Período de Subscrição

Para fins do recebimento dos Pedidos de Subscrição, o período compreendido entre os dias 03 de setembro de 2020 e 29 de setembro de 2020 (inclusive), conforme indicado no Cronograma Tentativo da Oferta.

Oferta Secundária

No âmbito da Oferta Secundária, os Investidores que pretenderem adquirir Cotas Ofertadas deverão formalizar o respectivo Pedido de Reserva, durante o Período de Reserva e Pedido de Subscrição, durante o Período de Subscrição, conforme o caso. Cada Investidor deverá adquirir a quantidade mínima de 293 (duzentas e noventa e três) Cotas Ofertadas, pelo Valor da Cota, equivalente a R$ 300.237,10 (trezentos mil, duzentos e trinta e sete reais e dez centavos), considerando o valor unitário de R$ 1.024,70 (mil e vinte e quatro reais e setenta centavos), ressalvada a possibilidade de rateio, conforme prevista no Plano de Distribuição.

Nos termos do §5º do artigo 30 da Instrução CVM nº 400/03, não será permitido aos Investidores que realizarem seus Pedidos de Reserva ou Pedidos de Subscrição o condicionamento de suas respectivas ordens de investimento.

A Oferta Secundária será concluída independentemente do número de Cotas Ofertadas efetivamente adquiridas por Investidores no âmbito de tal oferta, não existindo a fixação de montante mínimo de distribuição de Cotas Ofertadas, conforme faculta o §5º do artigo 30 da Instrução CVM nº 400/03.

Oferta Primária

No âmbito da Oferta Primária, os Investidores que pretenderem subscrever e integralizar as Novas Cotas deverão formalizar o respectivo Pedido de Reserva, durante o Período de Reserva e Pedido de Subscrição, durante o Período de Subscrição, conforme o caso. Cada Investidor deverá subscrever e integralizar a quantidade mínima de 293 (duzentas e noventa e três) Novas Cotas, pelo Valor da Cota, equivalente a R$ 300.237,10 (trezentos mil, duzentos e trinta e sete reais e dez centavos), considerando o valor unitário de R$ 1.024,70 (mil e vinte e quatro reais e setenta centavos), ressalvada a possibilidade de rateio, conforme prevista no Plano de Distribuição.

Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas da 2ª (segunda) emissão e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, cada Investidor, incluindo os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no ato da aceitação à Oferta, optar por condicionar sua adesão à Oferta à distribuição (a) do Montante Total da Oferta Primária; ou (b) de montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta Primária, mas inferior ao Montante Total da Oferta Primária. No caso do item (b) acima, o Investidor deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas da 2ª (segunda) emissão por ele subscritas; ou (2) receber uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas da 2ª (segunda) emissão objeto da Oferta Primária efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas da 2ª (segunda) emissão originalmente ofertadas.

Na hipótese de distribuição parcial das Novas Cotas, não haverá captação por meio de fontes alternativas, sem prejuízo de novas emissões de Cotas que poderão ser realizadas pelo Fundo no futuro.

Pessoas Vinculadas

Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM nº 505/11: (a) controladores ou administradores do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Escriturador e da Even; ou outras pessoas vinculadas à Oferta; bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas acima; (b) controladores ou administradores

dos Coordenadores da Oferta; (c) empregados, operadores e demais prepostos dos Coordenadores da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (d) agentes autônomos que prestem serviços aos Coordenadores da Oferta; (e) demais profissionais que mantenham, com os Coordenadores da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (f) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelos Coordenadores da Oferta; (g) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas aos Coordenadores da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (h) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas "b" a "e" acima; e (i) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas mencionadas acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, conforme Plano de Distribuição previsto neste Prospecto Preliminar.

Procedimento de Alocação de Ordens

Haverá procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta a ser conduzido pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva e os Pedidos de Subscrição, observado o Investimento Mínimo, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, os Pedidos de Reserva e os Pedidos de Subscrição de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 79 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.

Durante o Período de Reserva e o Período de Subscrição, cada um dos Investidores interessados em participar da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, deverão realizar a reserva de Cotas, mediante o preenchimento de um ou mais Pedidos de Reserva ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, junto a um único Coordenador da Oferta. O preenchimento de mais de um Pedido de Reserva ou Pedido de Subscrição resultará na consolidação dos Pedidos de Reserva e/ou dos Pedidos de Subscrição para fins da quantidade de Cotas objeto de interesse do respectivo Investidor. Os Investidores deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva ou Pedido de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ou Pedido de Subscrição ser cancelado pelo respectivo Coordenador da Oferta. Deverão ser observados pelos Investidores o Investimento Mínimo, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

(i) fica estabelecido que os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Pedido de Reserva ou Pedido de Subscrição, conforme o caso, a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Reserva ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação quanto ao número de Pessoas Vinculadas ou outras condições que não as estipuladas acima, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertada, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03;

(ii) no âmbito da Oferta Primária, em razão da possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas da 2ª (segunda) emissão e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, cada Investidor, incluindo os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no ato da aceitação à Oferta, optar por condicionar sua adesão à Oferta à distribuição (a) do Montante Total da Oferta Primária; ou (b) de montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta Primária, mas inferior ao Montante Total da Oferta Primária. No caso do item (b) acima, o Investidor deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas da 2ª (segunda) emissão por ele subscritas; ou (2) receber uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas da 2ª (segunda) emissão objeto da Oferta Primária efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas da 2ª (segunda) emissão originalmente ofertadas;

(iii) caso seja verificado um excesso de demanda em montante superior ao Montante Total da Oferta acrescido das Novas Cotas Adicionais, as Cotas serão rateadas entre os Investidores, em relação aos respectivos Pedidos de Reserva ou Pedidos de Subscrição encaminhados em relação, respectivamente, à Oferta Secundária e à Oferta Primária, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, proporcionalmente ao montante de Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Reserva ou Pedidos de Subscrição, não sendo consideradas frações de Cotas;

(iv) a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores serão informados a cada Investidor até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação da Oferta pelo Coordenador da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva ou Pedido de Subscrição, conforme o caso, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou Pedido de Subscrição, conforme o caso, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor da ordem de investimento ou do Pedido de Reserva ou Pedido de Subscrição, conforme o caso; e

(v) cada Investidor deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (iv) acima ao Coordenador da Oferta junto ao qual tenha realizado seu Pedido de Reserva ou Pedido de Subscrição, conforme o caso, até às 16:00 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o Pedido de Reserva ou Pedido de Subscrição, conforme o caso, será automaticamente cancelado pelo Coordenador da Oferta; e

(vi) os Coordenadores da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva e dos Pedidos de Subscrição, conforme o caso,. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva e aos Pedidos de Subscrição, conforme o caso, feitos por Investidores titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor.

Os Pedidos de Reserva ou os Pedidos de Subscrição, conforme o caso, serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (iii) acima, e na Seção "Suspensão, Cancelamento, Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta", na página 58 abaixo.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO DE RESERVA OU DE PEDIDOS DE SUBSCRIÇÃO, QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO PEDIDO DE RESERVA E NO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTE PROSPECTO PRELIMINAR, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 69 A 83 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS COTAS, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM O COORDENADOR DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE RESERVA OU SEU PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO, SE ESSE, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, (A) EXIGIRÁ A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; (B) EXIGIRÁ A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO PEDIDO DE RESERVA E DO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO; E/OU (C) ACEITARÁ A APRESENTAÇÃO DE MAIS DE UM PEDIDO DE RESERVA POR INVESTIDOR; (III) VERIFIQUEM COM O COORDENADOR DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE RESERVA OU SEU PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA RESERVA POR PARTE DO COORDENADOR DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM O COORDENADOR DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELO COORDENADOR DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO PEDIDO DE RESERVA OU DO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NO COORDENADOR DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA COORDENADOR DA OFERTA.

Critério de Rateio da Oferta

Caso seja verificado excesso de demanda em montante superior ao Montante Total da Oferta acrescido das Novas Cotas Adicionais, as Cotas serão rateadas entre os Investidores, em relação aos respectivos Pedidos de Reserva ou Pedidos de Subscrição encaminhados em relação, respectivamente, à Oferta Secundária e à Oferta Primária, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, proporcionalmente ao montante de Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Reserva ou Pedidos de Subscrição, não sendo consideradas frações de Cotas.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 79 DESTE PROSPECTO.**

Alocação e Liquidação da Oferta

Os Coordenadores da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva e dos Pedidos de Subscrição. Os Coordenadores da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva e aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor.

As ordens recebidas pela B3 e/ou por meio dos Coordenadores da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelos Coordenadores da Oferta, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente.

Com base nas informações enviadas pela B3, durante o Procedimento de Alocação das Ordens, os Coordenadores da Oferta verificarão se: (i) o Montante Total da Oferta foi atingido; e (ii) houve excesso de demanda; diante disto, os Coordenadores da Oferta definirão se haverá liquidação da Oferta.

Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito.

A liquidação da Oferta ocorrerá na Data de Liquidação, observado o abaixo descrito, sendo certo que a B3 informará aos Coordenadores da Oferta o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação, sendo certo que o Coordenador da Oferta liquidará de acordo com os procedimentos operacionais da B3.

Caso, na Data de Liquidação, as Cotas adquiridas ou subscritas, tanto no âmbito da Oferta Secundária, como no âmbito da Oferta Primária, não sejam totalmente pagas ou integralizadas por falha dos Investidores, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Valor por Cota, sem prejuízo da possibilidade de os Coordenadores da Oferta alocarem a referida ordem para outro Investidor, sendo certo que, caso após a possibilidade de pagamento ou integralização das Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta Primária será cancelada e os Coordenadores da Oferta deverão devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

6.4. Acordo de Investimento

O Ofertante formalizou um acordo de investimento, pelo qual este se comprometeu a adquirir, no âmbito da Oferta Primária, uma quantidade de Novas Cotas equivalente a até 9,5% (nove inteiros e cinco décimos por cento) do patrimônio total do Fundo, após a emissão das Novas Cotas da 2ª (segunda) emissão, em caráter irrevogável e irretratável, nas mesmas condições da Oferta. Este acordo de investimento foi realizado em uma negociação privada, sendo que a liquidação de tal acordo se dará no âmbito da Oferta, sendo certo que tal acordo somente será formalizado uma vez que ocorra a colocação da totalidade das Cotas Ofertadas, objeto da Oferta Secundária.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, o acordo de investimento formalizado pelo Ofertante não poderá ser observado, cancelando-se automaticamente as duas ordens de investimento. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 79 DESTE PROSPECTO.**

6.5. Assembleia Geral Extraordinária de Conflito de Interesses

Posteriormente à colocação das Cotas, no âmbito da Oferta, será convocada Assembleia Geral Extraordinária para deliberar sobre a seguinte matéria:

> *"Aprovação da possibilidade de aquisição ou alienação, pelo Fundo, de cotas de emissão de fundos de investimento imobiliário ("FII") administrados ou geridos, conforme o caso, pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31 ("Intrag") ou pela Kinea Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 08.604.187/0001-44 ("Kinea") (incluindo, mas não se limitando, a cotas de emissão do Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII) ("Cotas de FII Conflitados"), com fins únicos para estratégia de defesa do caixa até alocação em ativos alvo, observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, e a consequente autorização à Intrag e à Kinea para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação.*
>
> *O processo de seleção das Cotas de FII Conflitados observará estritamente todos os critérios e requisitos de diligência usualmente adotados pela Kinea, na qualidade de gestor do Fundo, na aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário. Ainda, a aquisição ou a alienação, pelo Fundo, de Cotas de FII Conflitados deverá observar os seguintes termos e condições, cumulativamente:*
>
> *a) as aquisições ou as alienações deverão ser cursadas exclusivamente em mercado de bolsa;*
>
> *b) as transações deverão ser realizadas de acordo com o valor das cotas de tais FII no mercado secundário, não sendo admitida a aquisição de cotas diretamente de instituições ligadas à Intrag ou à Kinea, de qualquer dos cotistas do Fundo e/ou de suas respectivas pessoas ligadas, conforme definidas no artigo 34, §2º, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada;*
>
> *c) o FII deverá compor o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários - IFIX, divulgado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("IFIX");*
>
> *d) o FII deve representar, no mínimo, 1% (um por cento) na composição do IFIX;*
>
> *e) o Fundo não poderá adquirir mais de 5% (cinco por cento) do montante total de uma mesma emissão primária de cotas de um FII; e*
>
> *f) o FII deverá ter mais de um cotista, direta ou indiretamente, não podendo, assim, ser fundo exclusivo.*
>
> *Os critérios de elegibilidade acima descrito serão observados no momento da realização do investimento pelo Fundo, não se caracterizando como um evento de desenquadramento caso tais critérios deixem de ser verificados após a realização inicial do investimento."*

Tendo em vista situação de conflito de interesses relacionada à possibilidade de aquisição ou alienação, pelo Fundo, de Cotas de FII Conflitados, nos termos do artigo 34, §1º, V, da Instrução CVM nº 472/08, a sua concretização dependerá de aprovação prévia dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, na forma prevista no artigo 35, IX, da Instrução CVM nº 472/08 e do item 15.2, inciso "l" do Regulamento, que representem, cumulativamente: (i) maioria simples das cotas dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas; e (ii) no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo.

Como forma de viabilizar a aprovação da matéria acima mencionada, o Administrador e o Gestor disponibilizarão aos Investidores a minuta da Procuração de Conflito de Interesse, que poderá ser celebrada, de forma facultativa, pelo Investidor no mesmo ato da ordem de investimento, da assinatura do Pedido de Reserva ou da assinatura do Boletim de Subscrição, outorgando, assim, poderes para representá-lo e votar em seu nome na referida Assembleia Geral de Cotista, observado que tal procuração não poderá ser outorgada para o Administrador, para o Gestor ou a pessoas a eles vinculadas.

A outorga da Procuração de Conflito de Interesse pelo Cotista é **facultativa**, e será dada sob a condição suspensiva de que o Investidor outorgante se torne Cotista do Fundo, não sendo irrevogável e irretratável, assegurado o livre exercício de voto, podendo ou não ser favorável à matéria a ser deliberada, podendo ser revogada, unilateralmente, nos mesmos termos da outorga pelo Cotista, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia Geral de Cotista, mediante comunicação encaminhada por correio eletrônico para assembleiadefundos@itau-unibanco.com.br ou por outros canais de relacionamento com o Administrador disponíveis aos Cotistas.

Juntamente com a Procuração de Conflitos de Interesse, será disponibilizado "Manual de Exercício de Voto", no qual constarão os elementos informativos necessários ao exercício do voto.

Em que pese a disponibilização da Procuração de Conflito de Interesse, o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia Geral de Cotistas que deliberará sobre a matéria acima descrita, tendo em vista que a aquisição ou alienação, pelo Fundo, de Cotas de FII Conflitados é considerada como uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08, sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, conforme quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM nº 472/08.

PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DA SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES" CONSTANTE NA PÁGINA 76 DESTE PROSPECTO

6.6. Início e Encerramento da Distribuição das Cotas no Mercado

A distribuição pública das Novas Cotas e das Cotas Ofertadas terá início a partir do Dia Útil imediatamente subsequente à data de divulgação do Anúncio de Início.

6.7. Distribuição e Negociação das Cotas

As Cotas da Oferta serão (i) distribuídas no mercado primário no DDA, administrado pela B3; e (ii) negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3.

As Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

Nessa data não foi contratado nenhum formador de mercado para as Cotas.

6.8. Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada

No âmbito da Oferta Primária, será admitida a distribuição parcial nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta Primária.

Tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial, no âmbito da Oferta Primária, cada Investidor, incluindo os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no ato da aceitação à Oferta, optar por condicionar sua adesão à Oferta à distribuição (a) do Montante Total da Oferta Primária; ou (b) de montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta Primária, mas inferior ao Montante Total da Oferta Primária. No caso do item (b) acima, o Investidor deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas da 2ª (segunda) emissão por ele subscritas; ou (2) receber uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas da 2ª (segunda) emissão objeto da Oferta Primária efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas da 2ª (segunda) emissão originalmente ofertadas.

Após a alocação dos Pedidos de Reserva e/ou dos Pedidos de Subscrição na Oferta Secundária, caso a Oferta Primária não atinja o Montante Mínimo da Oferta Primária, os Pedidos de Reserva e/ou os Pedidos de Subscrição remanescentes serão automaticamente cancelados.

OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" CONSTANTE NAS PÁGINAS 69 A 83 DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO RELACIONADO À DISTRIBUIÇÃO PARCIAL" CONSTANTE NA PÁGINA 69 DESTE PROSPECTO.

6.9. Procedimento para Pagamento de Cotas Ofertadas ou Subscrição e Integralização de Novas Cotas

A integralização ou pagamento, conforme o caso, de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional (observada a possibilidade de integralização das Cotas com créditos detidos contra o Fundo), quando da sua liquidação, pelo Valor por Cota, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas. Cada um dos investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever ou adquirir, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio.

A integralização ou pagamento, conforme o caso, de Cotas será realizada na Data de Liquidação, de acordo com o Valor por Cota, em consonância com os procedimentos operacionais da B3 e com aqueles descritos no Pedido de Reserva e no Pedido de Subscrição, conforme aplicável.

Após a Data de Liquidação, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM nº 400/03.

Na hipótese de ter sido adquirida ou subscrita e integralizada, conforme o caso, a totalidade das Cotas, a Oferta será encerrada pelos Coordenadores da Oferta, com a correspondente divulgação do Anúncio de Encerramento. No entanto, na hipótese de não ter sido adquirida ou subscrita e integralizada, conforme o caso a totalidade das Cotas objeto da Oferta, a Oferta poderá ser concluída pelos Coordenadores da Oferta, desde que atendidos os critérios estabelecidos para a distribuição parcial, nos termos definidos neste Prospecto e no Regulamento.

Caso não sejam atendidos os critérios para a Distribuição Parcial até o final do Período de Subscrição, a Oferta Primária será cancelada. Nesta hipótese, o Administrador deverá, imediatamente, (i) devolver aos Investidores os valores até então por eles integralizados, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis,* a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, ressaltado que tal distribuição de rendimentos será realizada em igualdade de condições para todos os Cotistas do Fundo.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

6.10. Suspensão, Cancelamento, Alterações das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta

Havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação ou revogação da Oferta.

O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do Fundo, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias.

Na hipótese de suspensão ou modificação da Oferta ou, ainda, de ser verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e as informações constantes do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, nos termos do parágrafo 4º do artigo 45 da Instrução CVM nº 400/03, referido investidor poderá desistir da Oferta. Nesta hipótese, o investidor deverá informar, por escrito, sua decisão de desistência da Oferta ao respectivo Coordenador (por meio de mensagem eletrônica, fax ou correspondência enviada ao endereço do respectivo Coordenador) até às 16 (dezesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil posterior ao início da Oferta. Caso o Investidor não informe por escrito ao respectivo Coordenador de sua desistência da Oferta no prazo acima estipulado, será presumido que tal Investidor manteve a sua intenção de investimento e, portanto, tal investidor deverá obrigatoriamente efetuar o pagamento em conformidade com os termos e no prazo previsto no Boletim de Subscrição.

É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo.

A revogação da Oferta torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores que tiverem aderido à Oferta os valores dados em contrapartida às Cotas ofertadas, nos termos do artigo 26 da Instrução CVM nº 400/03, sem qualquer juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes (sendo que com base na legislação vigente nessa data não há incidência de tributos), nos termos previstos nos Boletins de Subscrição a serem firmados por cada Investidor.

A modificação da Oferta deverá ser prontamente divulgada através dos mesmos meios utilizados para a divulgação da Oferta e os Coordenadores da Oferta deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

Na hipótese prevista acima, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio.

Na hipótese de (i) não haver a conclusão da Oferta; (ii) resilição do Contrato de Distribuição; (iii) cancelamento da Oferta; (iv) revogação da Oferta, que torne ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, todos os Pedidos de Reserva, ou Boletins de Subscrição ou Contratos de Compra e Venda de Cotas, conforme o caso, serão automaticamente cancelados e o Coordenador Líder comunicará o cancelamento da Oferta, inclusive por meio de publicação de comunicado aos investidores, sendo que caso o investidor já tenha efetuado o pagamento, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

A revogação, suspensão ou qualquer modificação da Oferta será imediatamente divulgada pelos mesmos veículos utilizados para divulgação do Aviso ao Mercado, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM nº 400/03.

Os Coordenadores da Oferta procederão à disponibilização do Anúncio de Encerramento após a subscrição da totalidade das Cotas ou ao término do Prazo de Colocação, a ser disponibilizado nos termos da Instrução CVM nº 400/03.

6.11. Condições da Oferta

A Oferta está sujeita às condições descritas neste Prospecto.

6.12. Público Alvo

A Oferta é destinada a Investidores Profissionais.

6.13. Declaração de Inadequação

O COORDENADOR LÍDER DA OFERTA DECLARA QUE O INVESTIMENTO EM COTAS DE FII NÃO É ADEQUADO A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ IMEDIATA, TENDO EM VISTA QUE OS FIIS ENCONTRAM POUCA LIQUIDEZ NO MERCADO BRASILEIRO, A DESPEITO DA POSSIBILIDADE DE TEREM SUAS COTAS NEGOCIADAS EM BOLSA DE VALORES OU MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. ALÉM DISSO, OS FIIS TÊM A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, OU SEJA, NÃO ADMITEM A POSSIBILIDADE DE RESGATE DE SUAS COTAS. DESSA FORMA, OS SEUS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADES EM ALIENAR SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO.

Adicionalmente, os Investidores deverão ler atentamente a seção "Fatores de Risco" constante nas páginas 69 a 83 deste Prospecto.

O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

6.14. Cronograma Tentativo da Oferta

Encontra-se abaixo cronograma tentativo das etapas de distribuição da Oferta:

Evento	Etapa	Data(1)(2)(3)
1.	Protocolo dos documentos da Oferta na CVM	10/07/2020
2.	Protocolo dos documentos da Oferta na B3	13/07/2020
3.	Divulgação do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar aos Investidores	18/08/2020
4.	Início das apresentações aos potenciais investidores	18/08/2020
5.	Início do Período de Reserva(4)	25/08/2020
6.	Término do Período de Reserva(4)	31/08/2020
7.	Concessão do registro da Oferta pela CVM	01/09/2020
8.	Divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo	02/09/2020
9.	Início do Período de Subscrição(4)	03/09/2020
10.	Término do Período de Subscrição(4)	29/09/2020
11.	Alocação das Ordens	30/09/2020
12.	Liquidação da Oferta Primária e Secundária	05/10/2020
13.	Divulgação do Anúncio de Encerramento	06/10/2020

(1) As datas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder.

(2) A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.

(3) Com relação às hipóteses de revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, vide o item 6.10 deste Prospecto.

(4) Conforme descrito na Seção "Plano de Distribuição", constante das páginas 48 a 53 deste Prospecto, durante o Período de Reserva e o Período de Subscrição, os Coordenadores da Oferta receberão, primeiramente, os Pedidos de Reserva ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, em relação às Cotas Ofertadas, relativas à Oferta Secundária, sendo certo que, uma vez constatado, pelos Coordenadores da Oferta, o recebimento de Pedidos de Reserva ou de Pedidos de Subscrição, conforme o caso, em relação à totalidade das Cotas Ofertadas objeto da Oferta Secundária, será divulgado, pelos mesmos meios utilizados para a divulgação da Oferta, comunicado ao mercado informando o término do Período de Reserva ou do Período de Subscrição, conforme o caso, em relação às Cotas Ofertadas, objeto da Oferta Secundária, e o início do Período de Reserva ou do Período de Subscrição, conforme o caso, em relação às Novas Cotas, objeto da Oferta Primária.

6.15. Contrato de Distribuição

Por meio do Contrato de Distribuição celebrado em 14 de agosto de 2020, o Fundo, representado por seu Administrador, e o Ofertante contrataram os Coordenadores da Oferta para prestar serviços de coordenação, colocação e distribuição de cotas do Fundo, sob regime de melhores esforços de colocação.

O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta junto aos Coordenadores da Oferta, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, no endereço indicado na seção "Identificação do Administrador, dos Coordenadores da Oferta e Demais Entidades Envolvidas na Oferta" na página 18 deste Prospecto.

O cumprimento, pelo Coordenador Líder, de suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição é condicionado à integral satisfação das condições precedentes abaixo até a divulgação do Anúncio de Início da Oferta:

(i) a Oferta deverá ter sido registrada na CVM nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, bem como este Prospecto deverá ter sido disponibilizado aos Investidores, e o Anúncio de Início divulgado na forma da regulamentação em vigor;

(ii) na data de divulgação do Anúncio de Início e na data da primeira aquisição de Cotas Ofertadas, todas as declarações feitas e obrigações assumidas pelo Administrador e pelo Ofertante, constantes da Cláusula Sexta do Contrato de Distribuição, deverão ser verdadeiras, corretas, completas e precisas em seus aspectos materiais, bem como todas as declarações e as obrigações do Gestor, constantes da Cláusula Sexta do Contrato de Distribuição deverão ter sido integralmente cumpridas, conforme aplicável;

(iii) todas as informações fornecidas pelo Ofertante, pelo Administrador e/ou pelos Coordenadores da Oferta e seus respectivos assessores legais sejam corretas, completas, verdadeiras e suficientes para atender à legislação e regulamentação aplicáveis à Oferta, inclusive às normas da CVM, de acordo com as normas pertinentes e se aplicável no contexto da Oferta;

(iv) o Coordenador Líder tenha tido, nos limites da legislação em vigor, liberdade para divulgar a Oferta por qualquer meio;

(v) toda a documentação necessária à realização da Oferta tenha sido negociada, preparada e aprovada pelos Coordenadores da Oferta, pelo Administrador, pelo Gestor e por seus respectivos assessores legais e todos os documentos da Oferta sejam válidos e estejam formalizados e em vigor na data de divulgação do Anúncio de Início, conforme aplicável;

(vi) preparação deste Prospecto em forma e substância satisfatória aos Coordenadores da Oferta e a seus respectivos assessores legais;

(vii) obtenção pelo Administrador, pelo Ofertante e pelo Gestor, conforme o caso, de todas as aprovações societárias e autorizações governamentais, regulatórias, ou de qualquer natureza e em qualquer esfera, necessárias à realização da Oferta, e ao cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Ofertante e pelo Gestor, conforme o caso, nos documentos da Oferta;

(viii) contratação e remuneração, pelo Fundo, em termos satisfatórios para os Coordenadores da Oferta, dos prestadores de serviços relacionados à realização da Oferta, incluindo, mas não se limitando, os assessores legais, a B3, além de eventuais outros prestadores de serviço cuja necessidade venha a ser verificada, escolhidos em comum acordo entre as partes;

(ix) não verificação, por qualquer dos Coordenadores da Oferta, a seu exclusivo critério, e a qualquer momento, até a data da primeira aquisição de Cotas Ofertadas, de qualquer alteração, imprecisão ou conflito nas informações relativas ao Fundo e à Oferta, fornecidas pelo Administrador, pelo Ofertante e/ou pelo Gestor;

(x) inexistência de qualquer inadimplemento por parte do Fundo perante os seus cotistas, nos termos do Regulamento;

(xi) conclusão da análise da regularidade jurídica dos documentos da Oferta e dos documentos de representação do Administrador, do Gestor e dos Coordenadores da Oferta, em termos satisfatórios aos Coordenadores da Oferta;

(xii) registro para colocação e distribuição das Cotas junto à B3;

(xiii) obtenção de parecer legal dos assessores legais da Oferta em termos satisfatórios aos Coordenadores da Oferta e ao Administrador;

(xiv) cumprimento pelas partes de todas as obrigações aplicáveis previstas na Instrução CVM nº 472/08 e na Instrução CVM nº 400/03, relativamente à Oferta das Cotas, e na regulamentação aplicável da ANBIMA;
(xv) cumprimento pelas Partes de todas as obrigações previstas no Contrato de Distribuição.

6.15.1. Remuneração dos Coordenadores da Oferta

Pelos serviços de coordenação, estruturação e colocação das Cotas, os Coordenadores da Oferta farão jus a uma remuneração de 0,5% (meio por cento) das Cotas subscritas ou adquiridas na Oferta.

Além da remuneração acima descrita, não será devida nenhuma outra comissão ou remuneração aos Coordenadores da Oferta.

A remuneração acima deverá ser paga em recursos imediatamente disponíveis, na conta a ser indicada pelos Coordenadores da Oferta, pelo Itaú Unibanco e pela Itaú Corretora, conforme o caso, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a Data da Liquidação, indicada no Cronograma Tentativo da Oferta.

Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos feitos aos Coordenadores da Oferta no âmbito do presente Contrato serão suportados pelo seu respectivo responsável tributário, conforme definido na legislação em vigor.

6.15.2. Custos de Distribuição

	Custo Total da Oferta (R$)	**Custo Unitário por Cota (R$)**	**(%) da Oferta(1)**	**% em Relação ao Valor da Cota**
Comissão de Estruturação, Coordenação e Colocação(2)	756.740,95	5,12	0,50%	0,50%
Taxa de Registro da Oferta na CVM	588.449,62	3,98	0,39%	0,39%
Taxa de Registro da Oferta na B3	10.143,00	0,07	0,01%	0,01%
Taxa de Registro da Oferta na ANBIMA	5.532,00	0,04	0,00%	0,00%
Custos Iniciais com Publicação dos Documentos do Fundo	12.097,00	0,08	0,01%	0,01%
Outras Despesas(3)	225.539,28	1,53	0,15%	0,15%
Total	1.598.501,85	10,82	1,06%	1,06%

(1) Estimado com base em uma oferta de R$ 151.348.190,00 (cento e cinquenta e um milhões, trezentos e quarenta e oito mil e cento e noventa reais)
(2) Consiste no custo incorrido na distribuição das Cotas objeto da presente Oferta, incluindo exclusivamente a comissão de estruturação, coordenação e colocação a ser paga, pelo Fundo, aos Coordenadores da Oferta.
(3) As outras despesas incluem, entre outras: (i) registros em cartório; (ii) despesas com a confecção de prospectos; e (iii) honorários do assessor legal.

Adicionalmente aos custos acima, as Cotas mantidas em conta de custódia na B3 estão sujeitas ao custo de custódia, conforme tabela disponibilizada pela B3, e a política de cada corretora, cabendo ao Investidor interessado verificar a taxa aplicável. O pagamento destes custos será de responsabilidade do Fundo.

6.16. Destinação dos Recursos

Os recursos obtidos com a Oferta Secundária serão pagos ao Ofertante, que, na data do presente Prospecto, é o titular da totalidade das Cotas Ofertadas.

Os recursos líquidos da Oferta Primária serão destinados à aquisição de Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez, nos termos da Política de Investimentos, sendo que não haverá fontes alternativas de captação. O Fundo poderá investir em Ativos Alvo ou em Ativos de Liquidez em até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

Foco em projetos em São Paulo com unidades majoritariamente residenciais via participação nas futuras receitas de vendas dos projetos.

Processo de investimento e monitoramento em linha com os procedimentos já utilizados nos fundos de desenvolvimento geridos pela Kinea.

Estrutura de Garantia: Alienação Fiduciária do Terreno e Cotas da SPE detentora do ativo e fiança da Even S.A.

Possibilidade de Upside com a melhora no preço de venda e velocidade - Dowside limitado a IPCA.

Participação do Itaú Unibanco como cotista do Fundo em até 9,5% do volume captado, gerando alinhamento de interesse com os cotistas. Dois projetos já investidos.

Even é um dos mais importantes players do mercado imobiliário.

A carteira do Fundo será composta por Ativos Alvo a serem apresentados no futuro pela Even. Após o Período de Investimentos, o Gestor estima que sua composição deterá no mínimo 4 (quatro) Ativos Alvo, divididos entre (i) CRI; (ii) participações societárias, direta ou indireta, em sociedade(s) por ações de capital fechado ou sociedades limitadas; (iii) CEPAC; e (iv) Imóveis.

6.17. Regras de Tributação

As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis ao FII e aos seus Cotistas encontram-se descritas a seguir. Recomendamos que cada investidor consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que está sujeito na qualidade de Cotista de FII, levando em consideração as circunstâncias específicas do seu investimento.

6.17.1. Imposto de Renda

Regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não sofrem tributação pelo Imposto de Renda, desde que não sejam originados de aplicações financeiras de renda fixa ou variável, caso em que estão sujeitos às mesmas regras de tributação aplicáveis às aplicações financeiras das pessoas jurídicas. A Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, criou duas exceções à regra de tributação pelo imposto de renda sobre tais rendimentos, determinando que são isentos de tributação pelo imposto de renda: (i) a remuneração produzida por LH, CRI ou por LCI; assim como (ii) os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Neste sentido, cabe esclarecer que, conforme a Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação em 25 de junho de 2014 e publicada em 04 de julho de 2014, a Receita Federal do Brasil manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário por outros Fundos de Investimento Imobiliário sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento), que é a alíquota atualmente recolhida pelo Fundo, sem prejuízo do direito do Administrador de tomar as medidas cabíveis para questionar o referido entendimento e, caso este entendimento seja revertido, suspender o recolhimento do referido imposto, bem como solicitar a devolução ou a compensação dos valores já recolhidos.

No caso do IRRF incidente sobre rendimentos e ganhos líquidos de aplicações financeiras, de renda fixa ou variável, recolhido pela carteira do Fundo, este poderá ser compensado com o IRRF pelo Fundo, quando da distribuição aos cotistas de rendimentos e ganhos de capital, proporcionalmente à participação do cotista pessoa jurídica ou pessoa física não sujeita à isenção mencionada abaixo. O valor não compensado em relação aos rendimentos e ganhos de capital atribuídos aos cotistas isentos serão considerados tributação definitiva para o Fundo.

Ressalta-se que caso um Cotista que também seja construtor, incorporador ou sócio dos Empreendimentos Imobiliários investidos pelo Fundo, detenha (isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas) percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo passará a ser tributado como pessoa jurídica, nos termos do artigo 38 da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.

6.17.2. Tributação Aplicável aos Cotistas do Fundo

O Fundo deverá distribuir aos seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco) dos lucros por ele auferidos, 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. Tais lucros, quando distribuídos pelo Fundo, sujeitam-se à incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento), inclusive quando se tratar de cotista que seja pessoa jurídica isenta (art. 17 da Lei nº 8.668/93 e art. 35 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15).

De acordo com a razoável interpretação da legislação e regulamentação acerca da matéria em vigor nesta data, e a despeito de eventuais interpretações diversas das autoridades fiscais, a tributação aplicável ao Fundo, como regra geral, é apresentada a seguir:

6.17.3. Imposto de Renda – Cotistas do Fundo

Os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e no resgate das cotas do Fundo, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo, sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento). Adicionalmente, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do Imposto de Renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento).

Cumpre ressaltar que, de acordo com o parágrafo único do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, não haverá incidência do IRRF e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao cotista, pessoa física, titular de menos de 10% (dez por cento) do montante total de cotas emitidas pelo Fundo e 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 desde que o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas.

Não há retenção do Imposto de Renda na fonte na hipótese da alienação de cotas a terceiros. No caso de alienação das cotas em bolsa ou fora de bolsa, a alíquota do Imposto de Renda será de 20% (vinte por cento), sendo apurado de acordo com a sistemática do ganho líquido mensal, exceto na alienação fora de bolsa efetuada por cotista pessoa física, cuja tributação será conforme as regras de ganho de capital na alienação de bens e direitos de qualquer natureza (artigo 36 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15).

O Imposto de Renda pago será considerado: (i) antecipação do IRPJ para os investidores pessoa jurídica; e (ii) tributação exclusiva nos demais casos. Ademais, no caso de pessoa jurídica, o ganho será incluído na base de cálculo do Imposto de Renda sobre Pessoa Jurídica ("IRPJ"), da CSLL, bem como do PIS e da Contribuição para Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), ressalvado o caso de pessoa jurídica sujeita à sistemática não cumulativa de apuração da contribuição ao PIS e da COFINS à qual, nos termos das Leis nº 10.637 de 30 de dezembro de 2002, conforme alterada e nº 10.833 de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada e do Decreto nº 5.442, de 09 de maio de 2005, conforme alterado, aplica-se a alíquota zero para fins de cálculo das referidas contribuições.

Em relação ao PIS e à COFINS, o cotista pessoa jurídica deverá analisar sua situação específica perante a legislação brasileira a fim de verificar a tributação relativa ao seu investimento.

6.17.4. IOF/Títulos

IOF/Títulos – Carteiras do Fundo

As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao dia.

6.17.5. IOF/Títulos – Cotista do Fundo

É cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, cessão ou repactuação das cotas do Fundo, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto n.º 6.306/07, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao dia.

Ademais, nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306/07, aplica-se a alíquota de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de 5% (cinco por cento) até um ano da data do registro das cotas na CVM.

6.17.6. Imposto de Renda – Cotista Investidor Não Residente

Aos cotistas do Fundo residentes ou domiciliados no exterior, que ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, e que não residirem em país ou jurisdição que não tribute a renda ou capital, ou que a tribute a alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), estarão sujeitos a regime de tributação diferenciado.

No caso de cotistas residentes ou domiciliados no exterior, realizar operações financeiras no País de acordo com as normas e condições estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional ("CMN"), os ganhos de capital auferidos na alienação das cotas realizada em bolsa de valores, de acordo com razoável interpretação da lei, não estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda (artigo 81, §1º da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995; artigo 90 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15) – exceção aos rendimentos auferidos em operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados.

Por sua vez, os rendimentos com as cotas e o ganho de capital da alienação das cotas fora da bolsa de valores ou mercado de balcão, auferidos por tais cotistas, estarão sujeitos à incidência do Imposto de Renda à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos do inciso II do art. 89 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15.

Por sua vez, os cotistas residentes e domiciliados no exterior em país ou jurisdição que não tribute a renda, ou que a tribute a alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), não se beneficiam do tratamento descrito nos itens acima, sujeitando-se ao mesmo tratamento tributário quanto ao Imposto de Renda aplicável aos cotistas do Fundo residentes no Brasil. Ademais, as operações em bolsa realizadas por investidores estrangeiros oriundos de países com tributação favorecida a que se refere o artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 (comumente denominados "Paraísos Fiscais"), sujeitam-se também à alíquota de IRRF a alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), nos termos do §3º, inciso I, "b" e inciso II, "c", do artigo 63, da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15.

6.17.7. Tributação do IOF/Câmbio – Cotista Investidor Não Residente

Nos termos do Decreto nº 6.306/07, a alíquota do IOF terá percentual de 0% (zero por cento) nas liquidações de operações de câmbio contratadas por investidor estrangeiro, a partir de 1º de dezembro de 2011, relativas a transferências do exterior de recursos para aplicação no País em renda variável realizada em bolsa de valores ou em bolsa de mercadorias e futuros, na forma regulamentada pelo CMN, excetuadas operações com derivativos que resultem em rendimentos predeterminados.

Ademais, a alíquota do IOF/Câmbio terá percentual de 6% (seis por cento) nas liquidações de operações de câmbio contratadas por investidor estrangeiro, para ingresso de recursos no País, inclusive por meio de operações simultâneas, para aplicação no mercado financeiro e de capitais, excetuadas determinadas operações, dentre as quais não se inclui investimentos em cotas de fundos de investimentos imobiliários.

Vale ressaltar que a alíquota do IOF/Câmbio pode, a qualquer tempo, ser elevada até o limite de 25% (vinte e cinco por cento), nos termos da Lei 8.894, de 21 de junho de 1994, conforme alterada, e Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterada.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7. FATORES DE RISCO

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 PROSPECTO E NO 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 PROSPECTO, ANTES DE DECIDIR EM ADQUIRIR COTAS.

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 nesta seção 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.

Este Prospecto também descreve os riscos aos quais os Cotistas estarão sujeitos em decorrência de seus investimentos no Fundo, os quais devem ser avaliados cuidadosamente por todos os Cotistas previamente à tomada de decisão de investimento nas Cotas.

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:

7.1. Risco Relacionado à Distribuição Parcial

A Oferta Primária poderá ser cancelada caso não seja subscrito o Montante Mínimo da Oferta Primária. Na ocorrência desta hipótese, o Administrador deverá cancelar a Oferta Primária e os respectivos Pedidos de Reserva ou Pedidos de Subscrição firmados pelos Investidores. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta Primária, mas não seja atingido o Montante Total da Oferta Primária, o Fundo terá menos recursos para investir em Ativos Alvo e Ativos de Liquidez, podendo impactar negativamente na rentabilidade das Cotas.

7.2. 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.

O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO ESPERADO E O RETORNO ALVO NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADOS, 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. O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO ESPERADO E O RETORNO ALVO SERÃO CONSIDERADOS COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DO SEU REGULAMENTO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA POR PARTE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO ESPERADO E O RETORNO ALVO PARA AS COTAS DO FUNDO. ADEMAIS, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DISPOSTA NESTE PROSPECTO, NAS PÁGINAS 69 A 83, PRINCIPALMENTE COM RELAÇÃO AO FATOR DE RISCO "RISCO RELATIVO À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO" NA PÁGINA 70 DESTE PROPECTO.

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.

7.3. Risco Tributário

A Lei nº 9.779/1999, 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 relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo fundo, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social - COFINS).

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa e renda variável sujeitam-se à incidência do IR Retido na Fonte de acordo com as mesmas normas aplicáveis às aplicações financeiras de pessoas jurídicas, exceto em relação às aplicações financeiras referentes a letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, nos termos da legislação tributária, podendo tal imposto ser compensado com aquele retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas.

Ainda de acordo com a Lei nº 9.779/1999, 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 11.033/2004, 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 seguintes requisitos: (i) o Cotista pessoa física não seja titular 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. Dessa forma, caso seja realizada uma distribuição de rendimentos pelo Fundo em qualquer momento em que tais requisitos não tenham sido atendidos, os Cotistas estarão sujeitos à tributação a eles aplicável, na forma da legislação em vigor.

Adicionalmente, caso ocorra alteração na legislação que resulte em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos poderão vir a ser tributados no momento de sua distribuição aos Cotistas, ainda que a apuração de resultados pelo Fundo tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, extinção de benefício fiscal, majoração de alíquotas, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Adicionalmente, 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.

7.4. Riscos de Mercado

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez da carteira do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez. Além disso, poderá haver oscilação negativa no valor das Cotas pelo fato de o Fundo poder adquirir títulos que são remunerados por uma taxa de juros que sofrerá alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez que compõem a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos Ativos e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados.

7.5. 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 ao setor imobiliário. Tais mudanças poderiam impactar negativamente os resultados dos empreendimentos imobiliários adquiridos pelo Fundo. Entre medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolveram, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças na política habitacional, mudanças legislativas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios do fundo. Além disso, o governo federal, o BACEN e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação do setor imobiliário ou nos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo ou, ainda, outros relacionados ao próprio Fundo, o que poderá afetar a rentabilidade do Fundo.

7.6. 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 sistêmica idônea, sendo tais informações necessárias para a apuração de ganho de capital pelos Cotistas, fornecendo subsídio para o cálculo correto do valor a ser retido a título de imposto de renda ("IR") no momento do Evento. na ausência do envio das referidas informações, pelo Cotista, quando solicitadas, o valor de aquisição das Cotas do Fundo poderá ser considerado 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.

7.7. 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 Fundo 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 e/ou Ativos de Liquidez do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos e/ou Ativos de Liquidez pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez.

Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo. Na hipótese de o patrimônio líquido do Fundo ficar negativo, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega aos Cotistas dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo. Em ambas as situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os Ativos e/ou os Ativos de Liquidez recebidos quando da liquidação do Fundo.

7.8. 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.

7.9. Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez

O Fundo poderá investir nos Ativos de Liquidez que, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos de Liquidez serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

7.10. Riscos de Concentração da Carteira

O Fundo destinará os recursos captados na Oferta para a aquisição dos Ativos Alvo 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, acarretar 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.

7.11. Risco de Crédito

Os ativos integrantes da carteira do Fundo podem estar sujeitos à capacidade de seus emissores ou devedores 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.

7.12. Risco de Execução das Garantias Atreladas aos CRI

O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação, sendo que, em caso de não alienação de tais bens durante o processo de execução ou de excussão, o Fundo poderá vir a ter tais bens em seu patrimônio, inclusive imóveis, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada.

Em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de titular dos CRI, conforme aplicável. Adicionalmente, a garantia eventualmente outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI.

Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de eventuais garantias existentes no âmbito dos CRI poderá afetar negativamente o valor e a rentabilidade das Cotas.

7.13. Cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez 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 aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou

manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, os Cotistas poderão ser chamados 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 referido aporte 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 Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela não adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas do Fundo, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Consequentemente, 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.

7.14. O Fundo Poderá Realizar a Emissão de Novas Cotas, o que Poderá Resultar em uma Diluição da Participação do Cotista

O Fundo poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas, uma vez que o Regulamento do Fundo não concede aos atuais Cotistas o direito de preferência na subscrição de Cotas.

7.15. Risco de Inexistência de Quórum nas Deliberações a Serem Tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas

Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum para tanto (quando aplicável) na votação em tais Assembleias Gerais de Cotistas. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

7.16. Risco de Governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria Assembleia Geral de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto: (i) o Administrador ou o 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. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos incisos "i" a "iv", caso estas decidam adquirir Cotas.

Adicionalmente, somente terão direito a voto as Cotas integralizadas, de modo que o Cotista inadimplente com a sua obrigação de integralizar as cotas não terá direito a voto.

7.17. Risco Jurídico

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por base 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 adversas de mercado poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para dar eficácia ao arcabouço contratual.

7.18. 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 representante de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472/08. Quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os Cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das Cotas do Fundo, das seguintes entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do Administrador: (i) o Gestor, para prestação dos serviços de gestão do Fundo e (ii) o Coordenador Líder e instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para prestação dos serviços de distribuição de Cotas do Fundo. Deste modo, não é possível assegurar que as contratações acima previstas não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Caso a aquisição ou alienação de Cotas de FII Conflitados seja aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, o Fundo poderá adquirir, com até a totalidade dos recursos obtidos por meio da presente Oferta, cotas de FII administrados ou geridos, conforme o caso, pelo Administrador ou pelo Gestor, observados os critérios de elegibilidade descritos no item "Assembleia Geral Extraordinária de Conflito de Interesses", na página 55 deste Prospecto.

Por fim, caso a aquisição ou alienação de Cotas de FII Conflitados não seja aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, o Fundo poderá não encontrar outro ativo disponível no mercado que possua características semelhantes às das Cotas de FII Conflitados ou, ainda, com condições tais quais as obtidas na negociação destes ativos, o que poderá prejudicar a rentabilidade do Fundo.

7.19. Risco Relativo à Concentração e Pulverização

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 detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários, observado o plano de oferta previsto no Prospecto de cada emissão do Fundo, conforme o caso.

7.20. 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 e/ou aos Ativos de Liquidez, mudanças impostas a esses Ativos e/ou Ativos de Liquidez, 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.

7.21. 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 de Cotistas 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.

7.22. Riscos Relativos ao Setor de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras

Os CRI poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI.

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Em seu parágrafo único prevê, ainda, que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

Apesar de as companhias securitizadoras emissoras dos CRI normalmente instituírem regime fiduciário sobre os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados, por meio de termos de securitização, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI em caso de falência.

Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI e, consequentemente, o respectivo Ativo integrante do patrimônio do fundo.

7.23. Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos Alvo

Os Ativos Alvo poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor de Ativos Alvo que estejam de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

7.24. Risco Relativo ao Prazo de Duração Determinado do Fundo

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. Caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, os mesmos terão que alienar suas cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

7.25. Risco de Elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor

No âmbito da primeira emissão das Cotas do Fundo, o estudo de viabilidade foi elaborado pelo Gestor, e, nas eventuais novas emissões de Cotas do Fundo o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pelo Gestor, que é empresa do grupo do Administrador, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. O estudo de viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo Investidor.

7.26. Risco de o Fundo não captar a totalidade dos recursos previstos no Montante Total da Oferta

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo de distribuição, não sejam subscritas todas as Novas Cotas da respectiva emissão realizada pelo Fundo, o que, consequentemente, fará com que o Fundo detenha um patrimônio menor que o estimado, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta Primária. Tal fato pode reduzir a capacidade do Fundo diversificar sua carteira e praticar a Política de Investimento nas melhores condições disponíveis.

7.27. Risco da Morosidade da Justiça Brasileira

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos imóveis e ativos imobiliários, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos e/ou Ativos de Liquidez e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos cotistas e no valor de negociação das Cotas.

7.28. Risco Relativo à não Substituição do Administrador, do Gestor ou do Custodiante

Durante a vigência do Fundo, o Gestor poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou o Administrador ou o Custodiante poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

7.29. Risco Operacional

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

Adicionalmente, os recursos provenientes dos Ativos e dos Ativos de Liquidez serão recebidos em conta corrente autorizada do Fundo. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial da instituição financeira na qual é mantida a referida conta corrente, os recursos provenientes dos Ativos e dos Ativos de Liquidez lá depositados poderão ser bloqueads, podendo somente ser recuperados pelo Fundo por via judicial e, eventualmente, poderão não ser recuperados, causando prejuízos ao Fundo e aos Cotistas.

7.30. Classe Única de Cotas

O Fundo possui classe única de cotas, não sendo admitido qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Cotistas. O patrimônio do Fundo não conta com cotas de classes subordinadas ou qualquer mecanismo de segregação de risco entre os Cotistas.

7.31. Risco referente à Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta

A participação na Oferta de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas pode ter um efeito adverso na liquidez das Cotas no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderão optar por manter as suas Cotas fora de circulação. O Administrador, o Gestor e os Coordenadores da Oferta não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que as referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação, afetando negativamente a liquidez das Cotas.

7.32. Risco Relativo à Impossibilidade de Negociação das Novas Cotas até o Encerramento da Oferta

Conforme disposto no item "Distribuição e Negociação das Cotas", na seção "Características da Oferta" na página 46 deste Prospecto, as Novas Cotas de titularidade do investidor da Oferta Primária somente poderão ser livremente negociadas no mercado secundário, em bolsa de valores administrada e operacionalizada pela B3, após a divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme cronograma estimativo da Oferta constante na página 60 deste Prospecto. Sendo assim, o investidor deve estar ciente do impedimento descrito acima, de modo que, ainda que venha a necessitar de liquidez durante a Oferta, não poderá negociar as Novas Cotas subscritas até o seu encerramento.

7.33. 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.

7.34. 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.

7.35. 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.

7.36. 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.

7.37. 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.

7.38. 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.

7.39. 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.

7.40. 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.

7.41. Risco relativo ao desenvolvimento imobiliário devido à extensa legislação

O desenvolvimento de empreendimentos imobiliários sujeita-se ao cumprimento de uma extensa legislação que define todas as condições para dar início a venda dos imóveis bem como para concluir a entrega de um empreendimento. Atrasos na concessão de aprovações ou mudanças na legislação aplicável poderão impactar negativamente os resultados dos empreendimentos imobiliários e consequentemente o resultado do Fundo.

7.42. 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.

7.42.1. 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 a 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.

7.43. Risco referente ao financiamento imobiliário dos clientes

Uma etapa importante relacionada ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários está associada 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.

7.44. 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.

7.45. Risco de despesas extraordinárias

O Fundo, como proprietário dos Ativos Alvo, poderá estar sujeito a 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.

7.46. 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.

7.47. 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.

7.48. 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.

7.49. 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 conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

7.50. 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.

7.51. 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 seguintes 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.

7.52. Risco de instabilidade decorrente do impacto da pandemia mundial do COVID-19

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde ("OMS") decretou a pandemia decorrente do novo coronavírus (Covid-19), cabendo aos países membros estabelecerem as melhores práticas para as ações preventivas e de tratamento aos infectados, o que pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Os efeitos econômicos sobre a economia da China para o ano de 2020 já são sentidos em decorrência das ações governamentais que determinaram a redução forçada das atividades econômicas nas regiões mais afetadas pela pandemia, o que deve se refletir na economia mundial como um todo.

Em 26 de fevereiro de 2020, foi confirmado o primeiro caso de paciente infectado com o novo coronavírus (Covid-19) no Brasil. Neste sentido, além do exposto acima, não é possível prever qual será o efeito do alastramento do vírus em âmbito nacional na economia do Brasil e nos negócios e resultados do Fundo.

Adicionalmente, tais surtos podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, podendo ocasionar um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira e nos negócios do Fundo.

Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira, os resultados das operações e a capacidade de financiamento e, por consequência, poderá impactar negativamente a rentabilidade do Fundo. Além disso, as mudanças materiais nas condições econômicas resultantes da pandemia global do Covid-19 podem impactar a Oferta.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8. BREVE HISTÓRICO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER (CUSTODIANTE) E DO GESTOR

8.1. Administrador

8.1.1. Breve Histórico do Administrador

O Fundo é administrado pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, que é uma sociedade validamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação aplicável e devidamente autorizada, nos termos das normas legais e regulamentares vigentes, a participar do mercado de capitais brasileiro.

O Administrador é controlado diretamente pelo Itaú Unibanco S.A., que detém 99,99% (noventa e nove inteiros e noventa e nove centésimos por cento) das cotas representativas do seu capital social e integra um dos maiores grupos na administração de fundos de investimento no País.

O Administrador oferece serviços de administração fiduciária visando a atender às necessidades de controle e acompanhamento da gestão própria ou terceirizada de seus clientes. Estes serviços compreendem a administração legal de fundos de investimento, incluindo as atividades de supervisão, monitoramento, compliance e controle da adequação dos investimentos e aplicações aos limites estabelecidos na legislação aplicável e normas e diretrizes fixadas na política de investimento.

O Administrador exerce suas atividades buscando sempre as melhores condições para os fundos de investimentos, empregando o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, atuando com lealdade em relação aos interesses do cliente, evitando práticas que possam ferir a relação fiduciária com ele mantida.

Exerce, ou diligência para que sejam exercidos, todos os direitos decorrentes do patrimônio e das atividades de administração dos ativos dos seus clientes, ressalvado o que dispuser a mesma sobre a política relativa ao exercício de direito de voto com relação a participações acionárias.

8.1.2. Sumário da Experiência Profissional do Administrador

Na data deste Prospecto, a pessoa responsável pela administração do Administrador é o Sr. Carlos Augusto Salamonde, cuja experiência profissional consiste no seguinte:

Carlos Augusto Salamonde: Formado em economia pela Pontifícia Universidade Católica - (PUC), em Rio de Janeiro (1997); MBA em Gestão e Finanças Corporativas pela Fundação Getulio Vargas - (FGV), em Rio de Janeiro (2001). Possui 17 anos de experiência no mercado financeiro, tendo atuado anteriormente no Banco JP Morgan, Asset Servicing – Brasil, América Latina e Caribe, BNY Mellon Servicos Financeiros DTVM S.A., Banco BNY Mellon Brasil S.A. e Bank of New York Mellon. Está no Itaú desde outubro de 2018, exercendo a atividade de diretor de Investment Services and Operations e onde já tinha passado entre 2003 a 2011 exercendo as atividades head de distribuição para clientes corporativos – Superintendente e head de Administração Fiduciária (INTRAG DTVM) – Gerente/Superintendente.

Também atuou na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (ANBIMA): Diretor de maio de 2014 a junho de 2018; Presidente do Comitê de Serviços Qualificados desde janeiro de 2018; Vice-Presidente da Comissão de Fundos de Investimentos desde junho de 2017; Membro do Conselho de Fundos de Investimentos desde junho de 2017. Atuação no corpo diretivo da Anbima que, entre outros assuntos, visa (i) coordenar a aprovação e retirada de associados; e (ii) participar em consultas públicas no âmbito regulatório a fim de discutir normativos e impactos, assim como melhores práticas de mercado.

8.2. Itaú Unibanco S.A. (Coordenador Líder e Custodiante)

8.2.1. Breve Histórico do Coordenador Líder e Custodiante

O Itaú Unibanco S.A. presta serviços no mercado de capitais brasileiro há mais de 30 (trinta) anos. O Itaú Unibanco S.A. tem conhecimento do mercado financeiro local. Atua, de modo competitivo e independente, em todos os segmentos do mercado financeiro, oferecendo um leque completo de soluções, serviços, produtos e consultoria especializada.

O Itaú Unibanco obteve certificação de qualidade ISO 9001 para várias modalidades de serviços de custódia. Em âmbito internacional, tal certificação foi obtida para custódia de: (i) ativos de investidores não residentes; (ii) Recibos de Depósitos Americanos (ADRs); e (iii) fundos offshore. No âmbito doméstico, destaca-se tal certificação na prestação de serviços relacionados a: (i) custódia e controladoria para fundos de investimento e carteiras administradas; e (ii) operações envolvendo fundos de investimento em direitos creditórios.

8.3. Gestor

8.3.1. Breve Histórico do Gestor

O Fundo é gerido pela Kinea Investimentos Ltda., sociedade limitada, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de gestão de carteira por meio do Ato Declaratório CVM nº 9.518, de 19 de setembro de 2007, publicado no Diário Oficial da União de 20 de setembro de 2007, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas da Prata, nº 30, 4º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.604.187/0001-44.

A Kinea Investimentos Ltda. é uma empresa especializada na gestão de uma plataforma de produtos de investimentos específicos e que pertencente ao grupo Itaú Unibanco S.A. Atua através de um processo de gestão e operação independentes e é comandada por um time com longa experiência no mercado. A empresa busca de forma constante a geração de retornos, no longo prazo, aos seus investidores.

Atualmente, opera em cinco classes de investimentos: Hedge Funds (fundos multimercados e de ações), Fundos de Investimento Imobiliário (incorporação, renda imobiliária e renda fixa), Private Equity (fundos de participações em empresas), Previdência e Infraestrutura. Por fim, possui equipes de gestão independentes para cada classe.

- KNRI, o KNCR e KNIP ocupam a 1ª, a 2ª e a 3ª posições em valor de mercado na Bolsa;
- Nossos portfolios são compostos por 755.600 m² de lajes e galpões logísticos, R$ 4,3 bilhões em VGV de empreendimentos residenciais e comerciais e R$ 8,7 bilhões em CRI;
- Equipe com longa experiência em Real Estate e analise de crédito. Formada por 25 pessoas, subdivididas por estratégia e 100% dedicadas a cada portfólio. O conhecimento do mercado imobiliário permite identificar as melhores oportunidades e tomar boas decisões de investimento.
- Os Fundos Imobiliários sob nossa gestão possuem mais de 200.000 investidores, que representam 35% da base de Mercado;

Data base: Jun/2020
Fonte: Kinea Investimentos

Em junho de 2020, a Kinea contava com 81 (oitenta e um) colaboradores diretos e cerca de R$ 62 bilhões (sessenta e dois bilhões).

Nascemos em 2007 com principais executivos vindos do BankBoston

Somos uma casa **independente** de gestão de recursos

Hoje contamos com 81 especialistas R$ 62 bi de recursos sob gestão.

8.3.2. Sumário da Experiência Profissional do Gestor

Na data deste Prospecto Preliminar, as pessoas envolvidas, e suas respectivas experiências profissionais, com a gestão dos fundos de incorporação do Gestor são as seguintes:

Marcio Verri, CFA, CAIA
Sócio Fundador e CEO

Como sócio fundador e CEO, Marcio é o sócio envolvido na implementação das estratégias de atuação da Kinea, participante nos processos de captação de recursos e membro dos comitês de investimento dos fundos de private equity e real estate, além da participação nos conselhos da Kinea e de algumas empresas investidas. Antes de fundar a Kinea em setembro de 2007, Marcio trabalhou por 18 anos no BankBoston no Brasil, onde sua última função foi de Vice-Presidente de Capital Markets, responsável pela Gestão de Riscos do balanço do banco e da tesouraria,

Gestão de Recursos de Terceiros (Asset) e Vendas Institucionais. Marcio é formado em Engenharia Civil pela Escola Politécnica de São Paulo (USP) e fez cursos de especialização em Private Equity e Estratégia pela Harvard Business School (USA) e de Opções e de Gestão no Insead (França).

Carlos Martins
Sócio Fundador, Head e Gestor de Portfólios dos fundos da estratégia de *equity* imobiliário

Sócio fundador responsável pela implementação e gestão da área de negócios imobiliários de *equity* na Kinea. Suas principais atividades incluem relacionamento com os investidores, condução dos processos de captação para os fundos imobiliários, participação no processo de originação de negócios, negociação de aquisições e participação ativa nos comitês de investimento imobiliário e conselho da Kinea. Antes de fundar a Kinea em setembro de 2007, Carlos trabalhou por 15 anos no BankBoston no Brasil. Foi diretor da área de estruturação de operações para grandes empresas (Structured & Corporate Finance), responsável pelos processos de emissão de títulos, empréstimos sindicalizados, linhas de financiamento estrangeiras e operações de securitizações. Carlos é formado em Administração de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas (FGV-SP), fez MBA patrocinado pelo BankBoston em parceria com Columbia University (NY–USA), MBA Executivo pelo IBMEC e o Young Managers Program no Insead (França).

Marcel Chalem
Portfolio Manager dos fundos de incorporação imobiliária e controller do fundo de renda

Marcel integra a área de gestão de Ativos Alvo da Kinea e está na empresa desde dezembro de 2009, sendo o responsável pelo acompanhamento e monitoramento dos 40 projetos de incorporação imobiliária da Kinea. Também é responsável pelo controle financeiro do fundo de renda. Antes da Kinea, Marcel trabalhou na Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário, onde atuou como gerente da área de Finanças Estruturadas, sendo o responsável pela estruturação das mesmas na companhia, onde inclusive atuou na montagem de fundos imobiliários de renda desenvolvidos pla companhia. Ainda no mercado imobiliário, Marcel passou pela Fit Residencial (Gafisa), como responsável pelas áreas de análise de investimentos e planejamento financeiro. Marcel é formado em Administração de Empresas pela Universidade Presbiteriana Mackenzie e tem MBA em finanças pelo Insper - SP.

9. EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

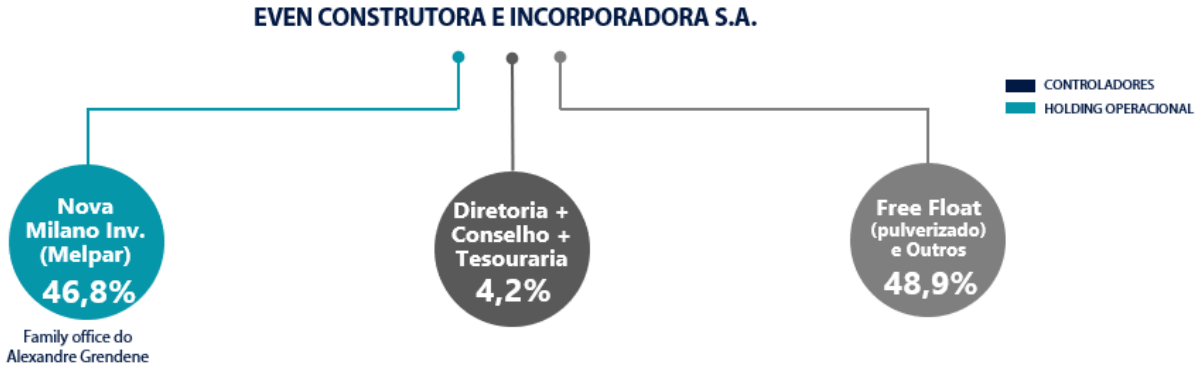
9.1. História

Resultante da fusão de esforços e expertises da ABC Construtora e Incorporadora Ltda. e da Terepins e Kalili Engenharia e Construções Ltda., a Even atua há mais de 40 anos no setor imobiliário e teve sua trajetória marcada pela abertura de capital em abril de 2007. A Even desenvolve as atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários diretamente ou por meio das Even SPE, que têm como objetivo tanto facilitar a contratação de empréstimos, visto que possibilitam a segregação do patrimônio das Even SPE do patrimônio da Even, minimizando os riscos para os clientes, como também é um mecanismo eficiente para a realização de parcerias, estando clara a participação de cada parceiro no empreendimento.

O quadro abaixo ilustra os principais eventos ocorridos durante a trajetória da Even:

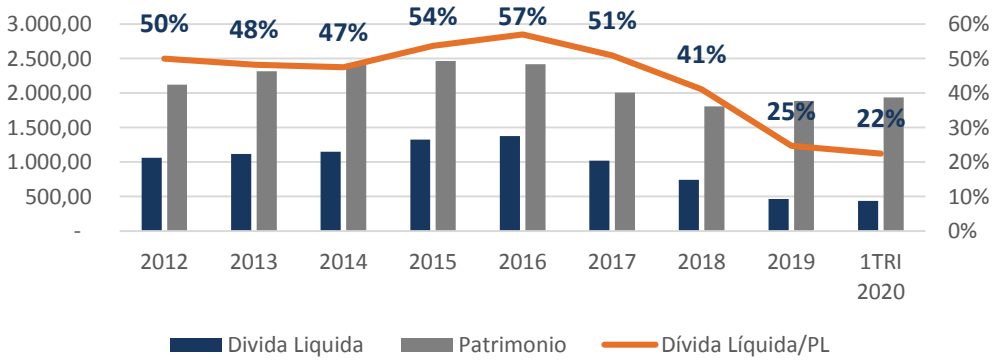
Fonte: Gestor, com informações fornecidas pela EVEN.
http://ri.even.com.br

9.2. Controle Societário



Fonte: Gestor, com informações fornecidas pela EVEN.
http://ri.even.com.br

9.3. Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido



Fonte: Gestor, conforme informações públicas disponibilizadas pela Even

9.4. Even em 2019

10. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E A OFERTA

Além do relacionamento referente à Oferta, as instituições envolvidas na Oferta mantêm relacionamento comercial, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, com o Administrador ou com sociedades de seu conglomerado econômico, podendo, no futuro, serem contratados pelo Administrador ou sociedades de seu conglomerado econômico para assessorá-los, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

10.1. Relacionamento entre as Partes

10.1.1. Relacionamento do Administrador com o Gestor

Na data deste Prospecto, o Administrador e o Gestor integram o mesmo conglomerado financeiro, controlado pelo Itaú Unibanco Holding S.A.

O Administrador e o Gestor mantêm, na data deste Prospecto, as seguintes relações: (i) o Gestor foi contratado pelo Administrador para prestação de serviços de gestão de carteira do Fundo; e (ii) o Gestor presta serviços de gestão de carteiras de outros fundos de investimento administrados pelo Administrador. A prestação de serviços referida na alínea "ii" acima é regulada por meio de contratos celebrados entre o Administrador e o Gestor.

Adicionalmente, em 31 de dezembro 2019, o Gestor atuava na qualidade de gestor de carteira dos seguintes fundos imobiliários e FIP de estratégia administrados pelo Administrador, além do próprio Fundo:

Nome	Gestor	Administrador	PL em 31/12/2019
Kinea Renda Imobiliária FII	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	4.677.206.940,36
Kinea I Real Estate Equity FIP	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	4.164.192,31
Kinea II Real Estate FII	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	122.225.792,31
Kinea Rendimentos Imobiliários FII	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	4.134.516.950,25
Even Permuta Kinea FII	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	72.119.627,45
Kinea Índice de Preços FII	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	3.864.047.799,20
Kinea High Yield CRI FII	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	929.543.032,50
Fundo de Fundos Imobiliários Kinea FII	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	571.392.953,01

Além dos fundos imobiliários acima mencionados e FIP de estratégia, o Administrador também administra fundos de outras estratégias do Gestor.

10.1.2. Relacionamento do Administrador com o Coordenador Líder/Custodiante

Na data deste Prospecto, o Administrador e o Coordenador Líder/Custodiante integram o mesmo conglomerado controlado pelo Itaú Unibanco Holding S.A.

O Administrador e o Coordenador Líder/Custodiante mantêm, na data deste Prospecto, as seguintes relações: (i) o Coordenador Líder/Custodiante foi contratado pelo Administrador para prestação de serviços de custódia qualificada dos ativos financeiros e outros títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo; e (ii) o Coordenador Líder/Custodiante presta serviços de custódia qualificada de ativos de outros fundos de investimento administrados pelo Administrador. As prestações de serviços referidas na alínea (ii) acima são reguladas por meio de contratos de prestação de serviços de custódia e controladoria de fundo de investimento, celebrados entre o Administrador e o Coordenador Líder/Custodiante. Como regra geral, tais contratos têm prazo de vigência até a liquidação integral das obrigações dos fundos de investimento, sendo que o primeiro desses contratos foi celebrado em 28 de junho de 2005.

ACERCA DESTE RELACIONAMENTO, VIDE O FATOR DE RISCO "*RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES*" CONSTANTE NA PÁGINA 76 DESTE PROSPECTO.

10.1.3. Relacionamento do Administrador com o Coordenador Contratado/Escriturador:

Na data deste Prospecto, o Coordenador Contratado/Escriturador e o Administrador integram o mesmo conglomerado financeiro, controlado pelo Itaú Unibanco Holding S.A.

O Administrador não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com o Coordenador Contratado/Escriturador, além do relacionamento decorrente do fato de o Coordenador Contratado/Escriturador atuar como Escriturador, bem como ter sido coordenador em distribuições públicas de quotas de outros fundos de investimento administrados pelo Administrador.

ACERCA DESTE RELACIONAMENTO, VIDE O FATOR DE RISCO "*RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES*" CONSTANTE NA PÁGINA 76 DESTE PROSPECTO.

10.1.4. Relacionamento do Gestor com o Coordenador Líder/Custodiante

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder/Custodiante e o Gestor integram o mesmo conglomerado financeiro, controlado pelo Itaú Unibanco Holding S.A.

O Coordenador Líder/Custodiante e o Gestor mantinham, na data deste Prospecto, a seguinte relação: o Itaú Unibanco foi contratado pelo Administrador dos fundos de investimento geridos pelo Gestor para atuar como Coordenador Contratado e Custodiante da Oferta.

Além disso, o Coordenador Líder/Custodiante já atou como coordenador líder de ofertas públicas de quotas de fundos de investimento imobiliário em que o Gestor também exercia a atividade de gestão.

Adicionalmente, na data deste Prospecto, o Gestor não atua na qualidade de gestor de carteira de nenhum fundo de investimento administrado pelo Coordenador Líder/Custodiante.

ACERCA DESTE RELACIONAMENTO, VIDE O FATOR DE RISCO "*RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES*" CONSTANTE NA PÁGINA 76 DESTE PROSPECTO.

10.1.5. Relacionamento do Gestor com o Coordenador Contratado/Escriturador:

Na data deste Prospecto, o Coordenador Contratado/Escriturador e o Gestor integram o mesmo conglomerado financeiro, controlado pelo Itaú Unibanco Holding S.A.

O Coordenador Contratado/Escriturador e o Gestor mantêm, na data deste Prospecto, a seguinte relação: o Coordenador Contratado/Escriturador foi contratada pelo Administrador do Fundo gerido pelo Gestor para atuar como Coordenador Contratado e Escriturador da Oferta.

ACERCA DESTE RELACIONAMENTO, VIDE O FATOR DE RISCO "*RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES*" CONSTANTE NA PÁGINA 76 DESTE PROSPECTO.

10.1.6. Relacionamento do Coordenador Líder/Custodiante com o Coordenador Contratado/Escriturador:

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder/Custodiante e o Coordenador Contratado/Escriturador integram o mesmo conglomerado financeiro, controlado pelo Itaú Unibanco Holding S.A.

O Coordenador Contratado/Escriturador não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com o Coordenador Líder/Custodiante, além do relacionamento decorrente do fato do Coordenador Líder e do Coordenador Contratado terem sido contratadas para atuarem como distribuidoras das Cotas, bem como Custodiante e Escriturador, respectivamente, da Oferta, e ainda, terem atuado como coordenadores em distribuições públicas de quotas de outros fundos de investimento para os quais o Coordenador Líder/Custodiante presta, também, serviços de controladoria e custódia qualificada e o Coordenador Contratado/Escriturador serviços de escrituração.

ACERCA DESTE RELACIONAMENTO, VIDE O FATOR DE RISCO "*RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES*" CONSTANTE NA PÁGINA 76 DESTE PROSPECTO.

10.2. Potenciais Conflitos de Interesse Entre as Partes

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo, o Administrador ou o Gestor dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES ACERCA DOS POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSE, VIDE FATOR DE RISCO "*RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES*" CONSTANTE NA PÁGINA 76 DESTE PROSPECTO.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

11. INFORMAÇÕES RELEVANTES

11.1. Esclarecimentos a respeito do Fundo e da Oferta

Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo e da Oferta, bem como cópias do Regulamento, deste Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, poderão ser obtidos junto ao Administrador, aos Coordenadores da Oferta, à B3 e à CVM, nos endereços a seguir indicados:

11.1.1. Administrador

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar
CEP 04538-132 - São Paulo, SP
At.: Luciano Prebelli / Fabio Sonoda
Tel.: (11) 3072-6099 / 3072-6089
E-mail: produtosestruturados@itau-unibanco.com.br
Website: http://www.intrag.com.br/Home.aspx/Home
Link para acesso ao Regulamento: http://www.intrag.com.br/intrag-pt/fundos/?q=KINEAEVENII (neste *website* clicar em "Regulamentos")
Link para acesso a este Prospecto Preliminar: http://www.intrag.com.br/intrag-pt/fundos/?q=KINEAEVENII (neste *website* clicar em "Prospectos")

11.1.2. Coordenador Líder

ITAÚ UNIBANCO S.A.
Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100
CEP 04344-902, São Paulo - SP
At.: Rogério Calabria
E-mail: rjcalabria@itau-unibanco.com.br
Website: www.itau.com.br
Link para acesso ao Prospecto Preliminar: https://www.itau.com.br/private-bank/wealth-management/solucoes (neste website, clicar na aba "Produtos alternativos" e clicar em "Prospecto Preliminar" na linha do "Even II Kinea FII")

11.1.3. Coordenador Contratado

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar
CEP 04538-132 - São Paulo, SP
At.: Roberto Correa da Fonseca
E-mail: roberto.correa-fonseca@itau-unibanco.com.br
Tel.: (11) 3073-3250
Website: www.itaucorretora.com.br
Link para acesso ao Prospecto Preliminar: https://www.itaucorretora.com.br/pg-ofertas-publicas.aspx (neste *website*, na seção de "Ofertas em Andamento", clicar em "Prospecto Preliminar" na linha do "Even II Kinea FII")

11.1.4. CVM

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Website: www.cvm.gov.br

Link para acesso ao Regulamento: www.cvm.gov.br (neste website, na parte esquerda da tela, clicar em "Informações de Regulados"; clicar em "Fundos de Investimento"; clicar em "Consulta a Informações de Fundos"; clicar em "Fundos de Investimento Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "Even II Kinea Fundo de Investimento Imobiliário"; clicar no link do nome do Fundo, clicar em "Fundos.NET" e, por fim, clicar em "Regulamento")

Link para acesso a este Prospecto Preliminar: www.cvm.gov.br (neste website, na parte esquerda da tela, clicar em "Informações de Regulados"; clicar em "Fundos de Investimento"; clicar em "Consulta a Informações de Fundos"; clicar em "Fundos de Investimento Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "Even II Kinea Fundo de Investimento Imobiliário"; clicar no link do nome do Fundo, clicar em "Fundos.NET", e, por fim, clicar em "Prospecto Preliminar")

11.1.5. B3

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão

Website: http://www.b3.com.br

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: Para acessar o Prospecto, neste site acessar a aba "Serviços", em "Confira a relação completa dos serviços na Bolsa", selecionar "Saiba Mais", clicar em "mais serviços", selecionar "ofertas públicas", clicar em "ofertas em andamento", selecionar "fundos", clicar em "Kinea II Even Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o Prospecto.

ANEXOS

ANEXO I - INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

ANEXO II – VERSÃO CONSOLIDADA DO REGULAMENTO

ANEXO III - DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR

ANEXO IV - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

ANEXO V – DECLARAÇÃO DO OFERTANTE

ANEXO VI – MINUTA DO PEDIDO DE RESERVA NO ÂMBITO DA OFERTA SECUNDÁRIA

ANEXO VII – MINUTA DO PEDIDO DE RESERVA NO ÂMBITO DA OFERTA PRIMÁRIA

ANEXO VIII – MINUTA DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

ANEXO IX - ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Paulo Roberto de Carvalho Rêgo

Rua Dr.Miguel Couto, 44 - Centro
Tel.: (XX11) 3104-8770 - Email: oficial@1rtd.com.br - Site: www.1rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 3.628.868 de 08/11/2018

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo **11 (onze) páginas**, foi apresentado em 08/11/2018, o qual foi protocolado sob nº 3.645.692, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **3.628.868** no Livro de Registro B deste 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:
CONSTITUIÇÃO DE FUNDO ELETRÔNICO

Certifico, **ainda**, que consta no documento eletrônico registrado as seguintes assinaturas digitais:
KATIA SUSANA VIEIRA:12526854830(Padrão: CMS)
ROGERIO LUGO:26791054867(Padrão: CMS)

São Paulo, 08 de novembro de 2018

Assinado eletronicamente

Charles da Silva Pedro
Oficial Substituto

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Ipesp	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R$ 90,01	R$ 25,55	R$ 17,55	R$ 4,72	R$ 6,17
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R$ 4,34	R$ 1,88	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 150,22

Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site: **servicos.cdtsp.com.br/validarregistro** e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00171781540374481

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital
1115914TIAD000014135DE18Y

Página 000001/000011 Registro Nº 3.628.868 08/11/2018	Protocolo nº 3.645.692 de 08/11/2018 às 09:03:04h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.628.868** em **08/11/2018** neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Charles da Silva Pedro - Oficial Substituto.									
	Oficial	Estado	Ipesp	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R$ 90,01	R$ 25,55	R$ 17,55	R$ 4,72	R$ 6,17	R$ 4,34	R$ 1,88	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 150,22

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO

TOP IMOB 4086 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR

Pelo presente Instrumento Particular, A INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sediada na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo – SP, CNPJ nº 62.418.140/0001-31, ato declaratório CVM n.° 2528 ("ADMINISTRADOR"), neste ato representado por seus procuradores, vem:

1. constituir, nesta data, um Fundo de Investimento, em regime de condomínio aberto, com a designação de **TOP IMOB 4086 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**, a seguir designado simplesmente FUNDO, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo – SP,

2. indicar a INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. como ADMINISTRADOR do FUNDO;

3. definir que o patrimônio líquido do FUNDO será dividido em frações ideais ou cotas de condomínio;

4. indicar o Sr. FERNANDO MATTAR BEYRUTI como diretor responsável pela administração do FUNDO;

O Regulamento consolidado do FUNDO é parte integrante, conforme anexo.

São Paulo - SP, 07 de novembro de 2018.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
ADMINISTRADOR DO FUNDO

Página 000002/000011	Protocolo nº 3.645.692 de 08/11/2018 às 09:03:04h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.628.868** em **08/11/2018** neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Charles da Silva Pedro - Oficial Substituto.
Registro Nº **3.628.868** **08/11/2018**	

Oficial	Estado	Ipesp	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 90,01	R$ 25,55	R$ 17,55	R$ 4,72	R$ 6,17	R$ 4,34	R$ 1,88	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 150,22

REGULAMENTO DO TOP IMOB 4086 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR

I) CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DO FUNDO

1. PRESTADORES DE SERVIÇOS

1.1. ADMINISTRADOR
Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo – SP, CNPJ nº 62.418.140/0001-31, ato declaratório CVM nº 2528, de 29/07/1993.

1.2. GESTOR
Itaú Unibanco S.A., Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, São Paulo – SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, ato declaratório CVM nº 990 de 06/07/1989.

1.3. CUSTÓDIA, TESOURARIA E ESCRITURAÇÃO DE COTAS
Itaú Unibanco S.A., Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo – SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, ato declaratório CVM para a prestação da atividade de custódia de ativos financeiros nº 1.524 de 23/10/1990.

2. PÚBLICO ALVO
O FUNDO, a critério do ADMINISTRADOR, receberá recursos exclusivamente de um grupo reservado de investidores profissionais que tenham entre si vínculo familiar, societário ou pertençam ao mesmo grupo econômico, clientes do ADMINISTRADOR, do GESTOR ou de controladas, direta ou indiretamente, pelo Itaú Unibanco Holding S.A.

3. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO
O FUNDO é constituído como condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração e classificado como "Multimercado".

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTO
O objetivo do FUNDO é aplicar seus recursos em ativos financeiros de diferentes naturezas, riscos e características, sem o compromisso de concentração em nenhum ativo ou fator de risco em especial, observado que a rentabilidade do FUNDO será impactada em virtude dos custos e despesas do FUNDO, inclusive taxa de administração.
4.1. O FUNDO está autorizado a realizar, direta ou indiretamente, aplicações em ativos financeiros no exterior.
4.1.1. O GESTOR é responsável por executar, na seleção dos ativos financeiros no exterior, procedimentos compatíveis com as melhores práticas do mercado, assegurando que as estratégias a serem implementadas no exterior estejam de acordo com o objetivo, política de investimento e níveis de risco do FUNDO.
4.1.2. Os ativos financeiros no exterior, adquiridos pelo FUNDO, devem observar, ao menos, uma das seguintes condições: (i) ser registrados em sistema de registro, objeto de escrituração de ativos, objeto de custódia ou objeto de depósito central, em todos os casos, por instituições devidamente autorizados em seus países de origem e supervisionados por autoridade local reconhecida; ou (ii) ter sua existência diligentemente verificada pelo ADMINISTRADOR, e desde que tais ativos sejam escriturados ou custodiados, em ambos os casos, por entidade devidamente autorizada para o exercício da atividade por autoridade de países signatários do Tratado de Assunção ou em outras jurisdições, desde que, neste último caso, seja supervisionada por autoridade local reconhecida.
4.1.3. Caso o FUNDO, direta ou indiretamente, opere derivativos no exterior, tais operações deverão, ao menos, observar uma das seguintes condições: (i) ser registradas em sistemas de registro, objeto de escrituração, objeto de custódia ou registradas em sistema de liquidação financeira, em todos os casos, por sistemas devidamente autorizados em seus países de origem e supervisionados por autoridade local reconhecida; (ii) ser informadas às autoridades locais; (iii) ser negociadas em bolsas, plataformas eletrônicas ou liquidadas por meio de contraparte central; ou (iv) ter como contraparte, instituição financeira ou entidades a ela filiada e aderente às regras do Acordo da Basiléia, classificada como de baixo risco de crédito, na avaliação do gestor, e que seja supervisionada por autoridade local reconhecida.
4.1.4. Caso o FUNDO aplique em fundos de investimento ou veículos de investimento no exterior, o ADMINISTRADOR (diretamente ou por meio do CUSTODIANTE) deverá certificar-se de que o custodiante ou escriturador do fundo ou veículo de investimento no exterior possui estrutura, processos e controles internos adequados para desempenhar as seguintes atividades: (i) prestar serviço de custódia ou escrituração de ativos, conforme aplicável; (ii) executar sua atividade com boa fé, diligência e lealdade, mantendo práticas e procedimentos para assegurar que o interesse dos investidores prevaleça sobre seus próprios interesses ou de pessoas a ele vinculadas; (iii) realizar a boa guarda e regular movimentação dos ativos

mantidos em custódia ou, no caso de escrituradores, atestar a legitimidade e veracidade dos registros e titularidade dos ativos; e (iv) verificar a existência, a boa guarda e a regular movimentação dos ativos integrantes da carteira do fundo ou veículo de investimento no exterior.

4.1.5. As aplicações em ativos financeiros no exterior não são cumulativamente consideradas no cálculo dos correspondentes limites de concentração por emissor e por modalidade de ativo financeiro aplicáveis aos ativos domésticos.

4.2. O FUNDO poderá investir mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido em ativos financeiros de responsabilidade de pessoas físicas ou jurídicas de direito privado ou de emissores públicos que não a União Federal. Tendo em vista a concentração das aplicações do FUNDO em ativos financeiros de crédito privado, além dos demais riscos atrelados ao investimento, existe o risco de perda substancial do patrimônio em decorrência do não pagamento dos ativos financeiros de emissores privados integrantes da carteira do FUNDO, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial de tais emissores.

4.3. As estratégias de investimento do FUNDO podem resultar em perdas superiores ao capital aplicado e na consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do FUNDO.

4.4. O FUNDO poderá aplicar em cotas de outros fundos de investimento, conforme limites previstos no Anexo I. A aplicação em cotas de outros fundos de investimento será feita sempre de modo compatível com a política do FUNDO, ainda que os fundos investidos possuam políticas diversas do objetivo do FUNDO.

4.5. A descrição detalhada da política de investimento do FUNDO está prevista no Anexo I. Os limites estabelecidos no Anexo I deste regulamento devem ser considerados em conjunto e cumulativamente, prevalecendo a regra mais restritiva. Características adicionais relacionadas ao objetivo do FUNDO também estão previstas no Formulário de Informações Complementares.

5. REMUNERAÇÃO

A taxa de administração é de 1,0% (um por cento) ao ano, sobre o patrimônio do FUNDO.

5.1. A remuneração prevista acima engloba os pagamentos devidos aos prestadores de serviços do FUNDO, porém não inclui os valores referentes às taxas de administração dos fundos investidos, à remuneração dos prestadores de serviços de custódia e auditoria das demonstrações financeiras do FUNDO nem os valores correspondentes aos demais encargos do FUNDO, os quais serão debitados do FUNDO de acordo com o disposto neste regulamento e na regulamentação.

5.2. A taxa de administração será provisionada por dia útil, mediante divisão da taxa anual por 252 dias e apropriada mensalmente.

5.3. A taxa máxima anual de custódia paga pelo FUNDO será de 0 (zero).

5.4. O FUNDO não cobra taxa de performance, de ingresso ou de saída.

5.5. Os fundos investidos podem cobrar taxa de performance, ingresso e/ou de saída de acordo com os seus respectivos regulamentos.

6. APLICAÇÕES

As aplicações ocorrerão mediante: (i) instrução verbal, escrita ou eletrônica (se disponível) ao distribuidor ou diretamente ao ADMINISTRADOR; (ii) adesão aos documentos exigidos pela regulamentação, significando que ele teve acesso ao inteiro teor de tais documentos, conhece os riscos de investir no FUNDO e está ciente de que o ADMINISTRADOR, o GESTOR e empresas ligadas podem manter negócios com emissores de ativos financeiros do FUNDO; e (iii) depósito ou transferência eletrônica do valor do investimento à conta do FUNDO.

6.1. Será admitido o investimento conjunto e solidário por duas pessoas físicas para aquisição de uma mesma cota. Nessa situação os coinvestidores estabelecem entre si a solidariedade ativa, sendo assim considerados em conjunto como um único titular das cotas. Desse modo, cada coinvestidor, isoladamente pode investir e solicitar o resgate, bem como receber resgate, parcial ou total, enfim praticar todo e qualquer ato inerente à propriedade de cotas, ficando o FUNDO e seu ADMINISTRADOR exonerados de responsabilidade no cumprimento de referidas ordens, inclusive ao disponibilizar os recursos a qualquer dos dois cotistas de forma isolada ou conjunta.

6.2. Os recursos aportados serão convertidos em cotas escriturais, nominativas e correspondentes a frações ideais do patrimônio do FUNDO.

6.3. O investidor será considerado cotista a partir da inscrição do seu nome no registro de cotistas, que pode se dar inclusive por meio de sistemas informatizados.

6.4. A cota do FUNDO terá seu valor atualizado nos dias úteis, permanecerá escriturada em nome do cotista e não poderá ser cedida nem transferida, salvo nas situações previstas na regulamentação.

6.5. As aplicações no FUNDO poderão ser suspensas a qualquer momento e por prazo indeterminado.

6.6. Para emissão das cotas, será utilizado o valor da cota de fechamento de D+0 da solicitação (cota de fechamento é aquela obtida a partir do patrimônio apurado depois do encerramento dos mercados em que o FUNDO atue).

6.7. Serão admitidas aplicações em ativos financeiros, desde que observados, cumulativamente, os seguintes critérios: **(a)** ativos financeiros compatíveis, a critério do ADMINISTRADOR e do GESTOR, com a política de investimento do FUNDO; **(b)** a integralização mediante emissão de cotas em nome do titular dos ativos financeiros, concomitante à entrega destes ao FUNDO; e **(c)** o ADMINISTRADOR e o GESTOR, poderão recusar os ativos financeiros, total ou parcialmente, em decorrência de incompatibilidades com a regulamentação aplicável, política de investimento, composição da carteira ou estratégias de gestão adotadas para o FUNDO.
6.8. Os valores mínimos para aplicações iniciais e adicionais serão divulgados por meio do formulário de informações complementares, bem como da lâmina de informações essenciais, se houver.
6.8.1. O cotista deverá observar os seguintes limites:
(i) valor mínimo para resgate: R$ 100,00 (cem reais);
(ii) valor mínimo para permanência no FUNDO: R$ 100,00 (cem reais); e
(iii) percentual máximo de cotas que pode ser detido por um único cotista: 100%, exceto se expressamente vedado pela regulamentação aplicável ao cotista do FUNDO.
6.8.2. Pedidos de resgate que resultarem em investimento no FUNDO inferior ao valor mínimo de permanência serão transformados em resgate total.

7. RESGATES

Os resgates ocorrerão mediante:
(i) instrução verbal, escrita ou eletrônica (se disponível) do cotista ao distribuidor ou diretamente ao ADMINISTRADOR;
(ii) conversão de cotas em recursos baseada no valor da cota de fechamento de D+0 da solicitação; e
(iii) entrega dos recursos ao cotista em D+1 (útil) da conversão da cota, sendo que os pedidos de resgate que resultarem em investimento no FUNDO inferior ao valor mínimo de permanência serão transformados em resgate total.
7.1. Os recursos provenientes do resgate serão disponibilizados na conta corrente de titularidade do cotista cadastrada no registro de cotistas do FUNDO, mediante crédito em conta corrente, caso esta seja mantida no Itaú Unibanco, ou transferência eletrônica (com as tarifas incidentes), caso esta seja mantida em outra instituição.
7.2. Será admitida a utilização de ativos financeiros no resgate, desde que observados, cumulativamente, os seguintes critérios: **(a)** o resgate será realizado mediante cancelamento das cotas, simultaneamente à entrega ao cotista de ativos financeiros integrantes da carteira do FUNDO; **(b)** os ativos financeiros serão entregues ao cotista na mesma proporção em que eles compõem a carteira do FUNDO, ou mediante escolha, por parte do cotista, dos ativos financeiros que lhe serão entregues pelo FUNDO, no caso em que o solicitante seja cotista único do FUNDO; e **(c)** o ADMINISTRADOR e o GESTOR, assim que comunicados da intenção do cotista de resgatar cotas em ativos financeiros verificarão e analisarão a possibilidade da operação, podendo recusá-la, total ou parcialmente.
7.3. Para fins de solicitação de resgate e contagem dos prazos para conversão de cotas e para liquidação do resgate, não serão contabilizados os dias considerados não úteis no local em que o FUNDO negocia predominantemente seus ativos financeiros, não sendo exigível do ADMINISTRADOR, nestes casos, o pagamento de qualquer penalidade, acréscimo ou remuneração adicional ao cotista.
7.4. No caso de fechamento dos mercados e/ou em casos excepcionais de iliquidez dos ativos financeiros do FUNDO, inclusive decorrentes de pedidos de resgates incompatíveis com a liquidez existente, ou que possam implicar alteração do tratamento tributário do FUNDO ou do conjunto dos cotistas, em prejuízo destes últimos, o ADMINISTRADOR pode declarar o fechamento do FUNDO para a realização de resgates.
7.4.1. Caso o ADMINISTRADOR declare o fechamento do FUNDO para a realização de resgates nos termos acima, deve proceder à imediata divulgação de fato relevante, tanto por ocasião do fechamento, quanto da reabertura do FUNDO.
7.4.2. Caso o FUNDO permaneça fechado por período superior a 5 (cinco) dias consecutivos, o ADMINISTRADOR deve obrigatoriamente, além da divulgação de fato relevante por ocasião do fechamento a que se refere o item acima, convocar no prazo máximo de 1 (um) dia, para realização em até 15 (quinze), assembleia geral extraordinária para deliberar sobre as seguintes possibilidades: (i) substituição do ADMINISTRADOR, do GESTOR ou de ambos; (ii) reabertura ou manutenção do fechamento do FUNDO para resgate; (iii) possibilidade do pagamento de resgate em ativos financeiros; (iv) cisão do FUNDO; e (v) liquidação do FUNDO.

8. EXERCÍCIO SOCIAL

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

II) CONDIÇÕES GERAIS DO FUNDO

1. RISCOS

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 eventuais perdas.

1.1. A rentabilidade da cota não coincide com a rentabilidade dos ativos financeiros que compõem a carteira do FUNDO em decorrência dos encargos incidentes sobre o FUNDO e dos tributos incidentes sobre os recursos investidos.

1.2. As aplicações realizadas no FUNDO não têm garantia do GESTOR, nem do ADMINISTRADOR e nem do Fundo Garantidor de Créditos.

1.3. Como todo investimento, o FUNDO apresenta riscos, destacando-se:

MERCADO

Em função de sua Política de Investimentos, o FUNDO poderá estar exposto aos mercados de taxas de juros e índices de preços, moedas, ações e commodities. Estes mercados podem apresentar grande potencial de volatilidade em decorrência dos riscos a que estão expostos. Tais riscos são originados por fatores que compreendem, mas não se limitam a: (i) fatores macroeconômicos; (ii) fatores externos; e (iii) fatores de conjuntura política. Estes riscos afetam os preços dos ativos do FUNDO, produzindo flutuações no valor de suas cotas, que podem representar ganhos ou perdas para os cotistas.

Os ativos financeiros do FUNDO têm seus valores atualizados diariamente (marcação a mercado) e tais ativos são contabilizados pelo preço de negociação no mercado ou pela melhor estimativa de valor que se obteria nessa negociação, motivo pelo qual o valor da cota do FUNDO poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive num mesmo dia.

A natureza dos riscos de mercado associados ao investimento no exterior e ao investimento no mercado local é similar, mas o comportamento do mercado em outros países e os efeitos provocados na carteira do FUNDO pelos ativos que possuem risco de mercado externo, mesmo que de forma sintetizada no mercado local, podem ser diversos.

O valor dos ativos financeiros do FUNDO pode sofrer variações, em virtude do risco associado à oscilação da taxa de câmbio. Estas oscilações podem valorizar ou desvalorizar as cotas do FUNDO, dependendo da estratégia assumida.

OPERACIONAL

Existe a possibilidade de o valor oficial dos ativos financeiros negociados em mercados internacionais ser disponibilizado em periodicidade, data e/ou horário distintos da utilizada para os ativos financeiros nacionais e para apreçamento das cotas do FUNDO e dos fundos investidos, seja pelo processo de disponibilização de informações, pelo fuso horário dos mercados, feriados locais, falhas sistêmicas, entre outros. Como consequência, o valor destes ativos será estimado pelo controlador, utilizando-se de fontes públicas de divulgação de cotação de ativos financeiros, método que, apesar de constituir a melhor prática do ponto de vista econômico, não está livre de riscos de (i) imprecisões e aproximações; (ii) no caso de cotas de fundos de investimento, o valor estimado ser distinto do valor oficial divulgado pelo seu administrador ou custodiante no exterior; e (iii) sempre que o valor estimado for distinto do valor real de negociação dos ativos financeiros, o cotista poderá ser beneficiado ou prejudicado no valor de suas cotas, dependendo de a estimativa de valor para o ativo estrangeiro ter sido subavaliada ou superavaliada.

A negociação e os valores dos ativos financeiros do FUNDO podem ser afetados por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, moratórias, alterações da política monetária ou da regulamentação aplicável aos fundos de investimento e/ou a suas operações, podendo, eventualmente, causar perdas aos cotistas. Ademais, o fluxo regular das operações realizadas no mercado internacional pode ser obstado por condições políticas, regulatórias e macroeconômicas dos países envolvidos.

A realização de operações de derivativos pode (i) aumentar a volatilidade do FUNDO, (ii) limitar ou ampliar as possibilidades de retornos, (iii) não produzir os efeitos pretendidos e/ou (iv) determinar perdas ou ganhos aos cotistas do FUNDO. Adicionalmente, ainda que as operações de derivativos tenham objetivo de proteção da carteira contra determinados riscos, não é possível garantir a inexistência de perdas, se ocorrerem os riscos que se pretendia proteger.

A utilização de instrumentos para assunção de risco em exposição de capital superior ao patrimônio líquido do FUNDO (como por exemplo, derivativos), com a expectativa de gerar ganhos, pode não resultar nos retornos esperados, podendo inclusive resultar em perdas superiores ao patrimônio do FUNDO. Nesta situação, os cotistas suportarão tais prejuízos, por meio de aportes adicionais no FUNDO.

Apesar dos esforços de seleção, acompanhamento e diligência nas aplicações do FUNDO em outros fundos de investimento, o ADMINISTRADOR e o GESTOR não têm ingerência na condução dos negócios dos fundos investidos e não respondem por eventuais perdas que estes venham a sofrer.

Ao buscar tratamento fiscal mais benéfico ao cotista, investindo em ativos financeiros com prazos de vencimentos mais longos (carteira longa), o FUNDO, em momentos de instabilidade no mercado, expõe o seu patrimônio a maior oscilação, se comparado a fundos que investem preponderantemente em ativos financeiros com prazo de vencimento mais curto (carteira curta).

Para possibilitar o benefício das alíquotas decrescentes de IRF concedidas aos cotistas de fundos classificados como Longo Prazo, conforme previsto na legislação, o GESTOR buscará manter a carteira do FUNDO com prazo médio superior a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias. Todavia, caso este objetivo não seja atingido, haverá alteração do tratamento tributário dos cotistas e consequente pagamento de IRF com alíquotas mais altas (22,50% para aplicações até 180 dias e 20,0% para aplicações com prazo superior à 180 dias).

As operações do fundo estão sujeitas a riscos operacionais ligados aos ambientes em que são negociados, tais como: (i) falha de uma determinada bolsa ou fonte de informações; e (ii) interrupção de operações no local de negociação/registro destas, por exemplo, em eventos decorrentes de feriados.

Por motivos e/ou fatores exógenos à vontade do GESTOR, eventos de transferência de recursos ou de títulos podem não ocorrer conforme o previsto. Estes motivos e fatores incluem, por exemplo, inadimplência do intermediário ou das partes, falhas, interrupções, atrasos ou bloqueios nos sistemas ou serviços das centrais depositárias, *clearings* ou sistemas de liquidação, contrapartes centrais garantidoras ou do banco liquidante envolvidos na liquidação dos referidos eventos.

A utilização de modelos para estimar preços de determinados ativos e/ou estimar o comportamento futuro destes ativos, expõe o FUNDO a riscos de imprecisão ou mesmo de diferenças entre preços conforme os prestadores de serviço de controladoria, o que pode resultar em preços diferentes para um mesmo ativo em distintas carteiras no mercado.

CONCENTRAÇÃO

Em função da estratégia de gestão o FUNDO pode se sujeitar ao risco de perdas por não-diversificação de emissores, classes de ativos, mercados, modalidades de operação, ou setores econômicos.

LIQUIDEZ

Dependendo das condições do mercado, os ativos financeiros do FUNDO podem sofrer diminuição de possibilidade de negociação. Nesses casos, o GESTOR poderá, eventualmente, ver-se obrigado a aceitar descontos ou deságios na venda dos ativos (ou de ágio na compra), prejudicando a rentabilidade do fundo.

Apesar do esforço e diligência do Gestor e Administrador em manter a liquidez da carteira do fundo adequada ao prazo de pagamento de resgates, existe o risco de descasamento entre a efetiva liquidez e o prazo para pagamento dos resgates. Isso pode acontecer em função de momentos atípicos de mercado ou por falha em modelo de estimativa de liquidez que se baseia em dados estatísticos e observações de mercado.

Por prever a alocação de recursos em instrumentos com potencial de retorno superior ao de instrumentos tradicionais, porém com potencial de negociabilidade no mercado mais restrita que os instrumentos convencionais, o FUNDO poderá ter que aceitar deságios em relação ao preço esperado de seus instrumentos e com isso impactar negativamente a sua rentabilidade.

CRÉDITO

As operações do FUNDO estão sujeitas à inadimplência ou mora dos emissores dos seus ativos financeiros e contrapartes, inclusive centrais garantidoras e prestadores de serviços envolvidos no trânsito de recursos do FUNDO, caso em que o FUNDO poderá (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas e/ou (iii) ter desvalorização de parte ou todo o valor alocado nos ativos financeiros.

2. MONITORAMENTO DE RISCOS

São utilizadas técnicas de monitoramento de risco ("monitoramento") para obter estimativa do nível de exposição do FUNDO aos riscos supra mencionados, de forma a adequar os investimentos do FUNDO a seus objetivos, nos termos da

regulamentação aplicável. O monitoramento e a supervisão são realizados por área de gerenciamento de risco independente do GESTOR e/ou do ADMINISTRADOR, no limite da competência de cada um, nos termos da regulamentação aplicável.

2.1. Especificamente em relação ao risco de liquidez, o monitoramento é feito pelo GESTOR e pelo ADMINISTRADOR, nos termos da regulamentação aplicável, apurando-se o valor total dos ativos passíveis de liquidação financeira em um determinado prazo, ponderado pelas regras de resgate e pela composição da carteira do FUNDO, atribuindo-se probabilidades para a negociação desses ativos nas condições de mercado vigentes.

2.2. O monitoramento (i) pode utilizar dados históricos e suposições para tentar prever o comportamento da economia e, consequentemente, os possíveis cenários que eventualmente afetem o FUNDO, não havendo como garantir que esses cenários ocorram na realidade; e (ii) não elimina a possibilidade de perdas para os cotistas.

2.3. A exatidão das simulações e estimativas utilizadas no monitoramento pode depender de fontes externas de informação, casos em que serão as únicas responsáveis pelos dados fornecidos, não respondendo o ADMINISTRADOR nem o GESTOR se tais fontes fornecerem dados incorretos, incompletos ou suspenderem a divulgação dos dados, prejudicando o monitoramento.

3. APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS FINANCEIROS DO FUNDO

O valor dos ativos financeiros será apurado, para efeito de cálculo do valor da cota do FUNDO, de acordo com a seguinte metodologia:

(a) ativos financeiros do mercado nacional – diariamente, conforme manual de precificação do controlador, preferencialmente, com base em fontes públicas do mercado nacional;

(b) ativos financeiros do mercado internacional – sempre que possível, será realizada da mesma forma e no mesmo horário que para os ativos financeiros do mercado nacional. Caso os ativos financeiros do mercado internacional não tenham sua cotação diária divulgada até o momento da apuração do valor diário da cota do FUNDO, o valor desses ativos será estimado, preferencialmente, com base em fontes públicas internacionais; e

(c) consolidação do valor dos ativos financeiros do FUNDO e dos fundos investidos e determinação do patrimônio global do FUNDO – O valor dos ativos financeiros obtidos nos termos dos itens (a) e (b) acima serão consolidados para fins da apuração do valor global do patrimônio do FUNDO.

4. APLICAÇÕES E RESGATES EM DIAS SEM EXPEDIENTE BANCÁRIO

As aplicações e os resgates solicitados nos dias sem expediente bancário nacional serão processados no dia subsequente em que houver expediente bancário, como se nesse dia tivessem sido solicitados.

4.1. Os feriados de âmbito estadual ou municipal na praça em que está sediado o ADMINISTRADOR não serão considerados dias úteis, não sendo efetivados pedidos de aplicação, conversão de cotas, tampouco contagem de prazo e pagamento para fins de resgate.

4.2. Em feriados municipais ou estaduais em localidades distintas das da sede do ADMINISTRADOR, o FUNDO funcionará normalmente, ficando o investidor sujeito apenas às restrições provenientes da falta de expediente bancário em sua respectiva praça.

5. ENCARGOS

Constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas, que lhe são debitadas diretamente: (i) taxas, impostos e contribuições que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO; (ii) despesas com o registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na regulamentação vigente; (iii) despesas com correspondências de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos cotistas; (iv) honorários e despesas do auditor independente; (v) emolumentos e comissões pagas por operações do FUNDO; (vi) honorários advocatícios, custas e despesas processuais correlatas, incorridas na defesa dos interesses do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; (vii) parcela de prejuízos não cobertos por seguros e não decorrentes diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços, no exercício de suas respectivas funções; (viii) despesas relacionadas, direta ou indiretamente, ao exercício do direito de voto decorrente de ativos financeiros do FUNDO; (ix) despesas com liquidação, registro e custódia (caso esta não esteja incluída na taxa de administração do FUNDO) de operações com títulos e valores mobiliários, ativos financeiros e modalidades operacionais integrantes da carteira do FUNDO; (x) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às suas operações ou com certificados ou recibos de depósito de valores mobiliários; (xi) no caso de fundo fechado, a contribuição anual devida às bolsas de valores ou às entidades do mercado organizado em que o FUNDO tenha suas cotas admitidas à negociação, se for o caso; (xii) as taxas de administração e performance, se houver; (xiii) os montantes devidos aos fundos investidores em decorrência de acordos de remuneração, que serão deduzidos da taxa de administração e performance, quando aplicável; e (xiv) honorários e despesas relacionadas à atividade de formador de mercado, se for o caso.

5.1. Quaisquer despesas não previstas como encargos do FUNDO correm por conta do ADMINISTRADOR, devendo ser por ele contratadas.

Página 000008/000011	Protocolo nº 3.645.692 de 08/11/2018 às 09:03:04h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.628.868** em **08/11/2018** neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Charles da Silva Pedro - Oficial Substituto.
Registro Nº **3.628.868** **08/11/2018**	

Oficial	Estado	Ipesp	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 90,01	R$ 25,55	R$ 17,55	R$ 4,72	R$ 6,17	R$ 4,34	R$ 1,88	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 150,22

6. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS
Os resultados do FUNDO serão automaticamente incorporados ao seu patrimônio,

7. ASSEMBLEIA GERAL
Os cotistas serão convocados (i) anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do exercício social, para deliberação sobre as demonstrações contábeis ou (ii) extraordinariamente, sempre que necessário.
7.1. As assembleias gerais obedecerão as seguintes regras: (i) serão convocadas-conforme o(s) meio(s) de comunicação estabelecido(s) em capítulo específico deste regulamento, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, dispensada esta formalidade se houver presença total; (ii) serão instaladas com qualquer número de cotistas; (iii) as deliberações serão tomadas por maioria de votos, cabendo 1 (um) voto para cada cota; (iv) poderão votar os cotistas, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano; (v) os cotistas poderão enviar seu voto por meio de comunicação física ou eletrônica, 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 pelo(s) meio(s) de comunicação estabelecido(s) em capítulo específico deste regulamento, quando assim admitido na convocação; (vi) a critério do ADMINISTRADOR, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações da assembleia serão tomadas por meio de consulta formal, sem reunião de cotistas, em que: a) os cotistas manifestarão seus votos, conforme instruções previstas na convocação e b) as decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos.
7.1.1. Na hipótese prevista no inciso (v) acima, no caso de não comparecimento físico de cotistas, a assembleia será instalada, sendo a presença dos cotistas caracterizada pelos votos encaminhados antes da realização da assembleia.
7.1.2. Caso a convocação preveja a realização da assembleia por meio eletrônico, os votos dos cotistas relativamente às suas deliberações em assembleia geral deverão ser proferidos mediante a utilização de assinatura eletrônica legalmente reconhecida, sob pena de recusa pelo ADMINISTRADOR.
7.1.3. Na hipótese da não instalação da assembleia geral para deliberação relativa às demonstrações contábeis do FUNDO, em decorrência do não comparecimento de quaisquer cotistas, serão consideradas automaticamente aprovadas caso as demonstrações contábeis não contenham ressalvas.
7.2. O ADMINISTRADOR disponibilizará resumo das deliberações da assembleia geral aos cotistas, em até 30 (trinta) dias após a sua realização, conforme o(s) meio(s) de comunicação estabelecido(s) em capítulo específico deste regulamento, o qual também poderá ser encaminhado juntamente com o extrato.

8. ATOS E FATOS RELEVANTES
Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar, as decisões de adquirir, alienar ou manter cotas do FUNDO serão imediatamente divulgados aos cotistas por correspondência eletrônica ou outra forma de comunicação disponibilizada pelo ADMINISTRADOR, conforme cláusula específica do regulamento.

9. MEIOS DE COMUNICAÇÃO
O FUNDO utilizará meios físicos ou eletrônicos de comunicação relativamente às suas informações, inclusive no que diz respeito às convocações, deliberações e resumo das assembleias gerais. Nesse sentido, todas as informações ou documentos serão disponibilizados aos cotistas, pelo ADMINISTRADOR, por meio de (i) disponibilização, no endereço eletrônico do ADMINISTRADOR (constante do Formulário de Informações Complementares do FUNDO); (ii) envio de correspondência física; ou (iii) adoção de outra forma de disponibilização, a critério do ADMINISTRADOR, nos termos da regulamentação em vigor. Na hipótese de envio, pelo ADMINISTRADOR, de correspondência física para o endereço de cadastro do cotista, os custos decorrentes deste envio serão suportados pelo FUNDO.

10. FORO
Fica eleito o Foro do domicílio ou da sede do cotista, salvo se o domicílio ou sede do cotista não se situar em território brasileiro, caso em que fica eleito o foro da Capital do Estado de São Paulo.

Para mais informações sobre o FUNDO, consulte o Formulário de Informações Complementares.

São Paulo - SP, 07 de novembro de 2018.

Dúvidas, reclamações e sugestões, fale com o seu Distribuidor. Se necessário, entre em contato com o ADMINISTRADOR (11) 3072-6109, dias úteis, das 9 às 18h, ou utilize o SAC Itaú 0800 728 0728, todos os dias, 24h, ou o Contato

Página 000009/000011	Protocolo nº 3.645.692 de 08/11/2018 às 09:03:04h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.628.868** em **08/11/2018** neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Charles da Silva Pedro - Oficial Substituto.									
Registro Nº **3.628.868** **08/11/2018**	Oficial	Estado	Ipesp	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R$ 90,01	R$ 25,55	R$ 17,55	R$ 4,72	R$ 6,17	R$ 4,34	R$ 1,88	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 150,22

(www.intrag.com.br). Se desejar a reavaliação da solução apresentada após utilizar esses canais, recorra à Ouvidoria Corporativa Itaú Unibanco 0800 570 0011, dias úteis, das 9 às 18h, Caixa Postal nº 67.600, CEP 03162-971. Deficientes auditivos ou de fala 0800 722 1722, disponível 24h todos os dias.

ANEXO I – DESCRIÇÃO DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

LIMITES POR ATIVO (% do patrimônio do FUNDO)		
Legislação	**Fundo**	**Descrição dos Ativos Financeiros**
Até 100%	**Permitido**	Títulos públicos federais
	Permitido	Ativos financeiros de obrigação ou coobrigação de instituição financeira
	Permitido	Ativos financeiros objeto de oferta pública registrada
	Permitido	Notas promissórias, debêntures e ações, emitidas por companhias abertas e objeto de oferta pública com esforços restritos, dispensada de registro
	Permitido	FI e FIC registrados com base na Instrução CVM 555/14, independentemente da categoria de investidores
	Permitido	Ações, bônus e recibos de subscrição, certificados de depósito de ações, admitidos à negociação em mercado organizado
	Permitido	*Brazilian Depositary Receipts* (BDR) classificados como nível II ou III
	Permitido	Cotas de fundos de investimento em índices de mercado constituídos no Brasil (Fundos de Índices)
	Permitido	FIDC e FICFIDC
	Permitido	FII
	Permitido	CRI
	Permitido	Ativos financeiros não previstos acima, emitidos ou negociados por meio de oferta pública com esforços restritos, dispensada de registro
	Permitido	FIP e FICFIP
	Permitido	FMIEE
	Permitido	Outros ativos financeiros, desde que não tenham sido: (i) objeto de oferta pública; ou (ii) de obrigação ou coobrigação de instituição financeira: debêntures, cédulas de crédito bancário (CCB), certificados de cédulas de crédito bancário (CCCB), notas de crédito à exportação (NCE), cédulas de crédito à exportação (CCE), certificados de direitos creditórios do agronegócio (CDCA), cédula do produtor rural (CPR), certificados de recebíveis do agronegócio (CRA); certificado de depósito agropecuário; *warrant* agropecuário; cédula de crédito imobiliário (CCI); contratos ou certificados de mercadoria, produtos e serviços; duplicatas; notas comerciais ou notas promissórias; cédulas e notas de crédito comercial e industrial; recibo de depósito corporativo; certificados dos ativos acima relacionados; créditos securitizados; direitos creditórios; títulos cambiais e certificados ou títulos de emissão de instituições financeiras representativos de operações ativas vinculadas a estes, nos termos da Resolução CMN n.º 2921/02 e alterações posteriores
	Permitido	FIDC NP e FICFIDC NP
	Permitido	Investimento no exterior, realizado de forma direta ou indireta: ativos financeiros, fundos de investimento/veículos de investimento e contratos de derivativos emitidos no exterior, além de cotas de Fundos de Índice referenciados em índices estrangeiros e cotas de fundos de investimento registrados com base na Instrução CVM 555/14 que possuam em sua denominação o sufixo "Investimento no Exterior", desde que compatíveis com a política do FUNDO, observada a regulamentação em vigor e as disposições deste Regulamento

Página 000011/000011 Registro Nº 3.628.868 08/11/2018	Protocolo nº 3.645.692 de 08/11/2018 às 09:03:04h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.628.868** em **08/11/2018** neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Charles da Silva Pedro - Oficial Substituto.									
	Oficial	Estado	Ipesp	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R$ 90,01	R$ 25,55	R$ 17,55	R$ 4,72	R$ 6,17	R$ 4,34	R$ 1,88	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 150,22

LIMITES POR EMISSOR (% do patrimônio do FUNDO)		
Legislação	**Fundo**	**Emissor**
Até 100%	**Permitido**	Instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil
	Permitido	Companhia aberta
	Permitido	Fundo de investimento
	Permitido	Pessoa física ou jurídica de direito privado que não seja companhia aberta ou instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil
Este FUNDO não observa limites de aplicação por modalidade ou por emissor dos ativos financeiros, podendo estar exposto, direta ou indiretamente, a significativa concentração em determinados ativos financeiros e/ou poucos emissores, com os riscos daí decorrentes.		

LIMITE PARA OPERAÇÕES COMPROMISSADAS (% do patrimônio do FUNDO)		
Legislação	**Fundo**	**Descrição das Operações Compromissadas**
Até 100%	**Permitido**	Operações Compromissadas com lastro em Títulos Públicos Federais
	Permitido	Operações Compromissadas com lastro em Títulos Privados
Os títulos de renda fixa recebidos como lastro das operações compromissadas serão considerados para fins dos limites estabelecidos nos demais quadros deste Anexo.		

LIMITE PARA CRÉDITO PRIVADO (% do patrimônio do FUNDO)	
Até 100%	Ativos financeiros de responsabilidade de pessoas físicas ou jurídicas de direito privado ou de emissores públicos diferentes da União Federal, direta ou indiretamente.

DERIVATIVOS	
Hedge e posicionamento com alavancagem	Sem limite de alavancagem

OPERAÇÕES COM O ADMINISTRADOR, GESTOR E LIGADAS (% do patrimônio do FUNDO)	
Até 100%	Contraparte ADMINISTRADOR, GESTOR e ligadas, inclusive veículos de investimento por eles administrados ou geridos.
	Ativos financeiros emitidos pelo ADMINISTRADOR, GESTOR e ligadas, sendo vedada a aquisição de ações do ADMINISTRADOR.
	Cotas de fundos de investimento administrados pelo ADMINISTRADOR, GESTOR e ligadas.

ANEXO II

VERSÃO CONSOLIDADA DO REGULAMENTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

Não Corporativo

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

Não Corporativo

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 fizerem 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

Não Corporativo

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.

Não Corporativo

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 respetivo 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

Não Corporativo

(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.

Não Corporativo

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.

Não Corporativo

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

Não Corporativo

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 ACARRETAR 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

Não Corporativo

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 Corporativo

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 SEGUINTES 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

Não Corporativo

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

ADICIONALMENTE, 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

Não Corporativo

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

Não Corporativo

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 INADIMPLEMENTO 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

Não Corporativo

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, ACARRETAR 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 SEGUINTES 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 INADIMPLEMENTO 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

Não Corporativo

QUALQUER RESSARCIMENTO DEVIDO PELO FUNDO A UMA DAS SOCIEDADES INVESTIDAS EM RAZÃO DO INADIMPLEMENTO ACARRETADO POR REFERIDO COTISTA, SEM O PREJUÍZO DO PAGAMENTO DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DEVIDA PELO COTISTA INADIMPLENTE, 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 APORTEM 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

Não Corporativo

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 SERVÇOS 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 DESTE FUNDO 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.

Não Corporativo

(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 INICIO A VENDA DOS IMÓVEIS BEM COMO PARA CONCLUIR A ENTREGA DE UM EMPREENDIMENTO. ATRASOS NA CONCESSÃO DE APROVAÇÕES OU MUDANÇAS NA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE OS RESULTADOS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSEQUENTEMENTE O RESULTADO DO FUNDO.

(EE) RISCO DE PERFORMANCE DAS VENDA 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 A 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 A NECESSIDADE DE ALOCAR RECURSOS ADICIONAIS PARA A CONCLUSÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS. A ALOCAÇÃO DE RECURSOS ADICIONAIS PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A

Não Corporativo

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 CONSEGUINTE, 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 SEGUINTES SITUAÇÕES: (I) A EVEN NÃO CONSEGUIR APRESENTAR OS ATIVOS ALVO A SEREM ANALISADOS E ADQUIRIDOS PELO

Não Corporativo

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.

Não Corporativo

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 pelo 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

Não Corporativo

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,

Não Corporativo

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

Não Corporativo

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.

Não Corporativo

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**

Não Corporativo

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)

Não Corporativo

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

Não Corporativo

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

Não Corporativo

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) 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.

Não Corporativo

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.

Não Corporativo

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.

Não Corporativo

ANEXO III

DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de fundos de investimento, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 2.528, de 29 de julho de 1993 ("Administrador"), na qualidade de instituição administradora do **EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Fundo"), vem, no âmbito da oferta pública secundária e primária de cotas de emissão do Fundo ("Cotas"), coordenada pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de coordenador líder da Oferta ("Coordenador Líder" e "Oferta", respectivamente), conforme exigido pelo artigo 56, da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), declarar que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (i) as informações prestadas pelo Fundo e pelo Coordenador Líder são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, (ii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas que integram os prospectos da Oferta ("Prospectos"), são, nas datas de suas respectivas divulgações, suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

O Administrador declara, ainda, que (i) os Prospectos contêm, nas datas de suas respectivas divulgações, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores da Oferta, das Cotas, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; (ii) os Prospectos foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM nº 400/03 e à Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM nº 472/08"), conforme alterada; e (iii) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição.

São Paulo, 12 de agosto de 2020.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Carlos Augusto Salamonde
Cargo: Diretor

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03

ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de coordenador líder da Oferta ("Coordenador Líder"), responsável pela coordenação e colocação da oferta pública secundária e primária de cotas de emissão do **EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Fundo" e "Cotas", respectivamente), administrado pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de fundos de investimento, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 2.528, de 29 de julho de 1993 ("Administrador" e "Oferta", respectivamente), conforme exigido pelo artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03") declara que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que (i) as informações prestadas pelo Fundo e pelo Administrador sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas que integram os prospectos da Oferta ("Prospectos"), inclusive aquelas constantes do Estudo de Viabilidade, são, nas datas de suas respectivas divulgações, suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

O Coordenador Líder declara, ainda, que (i) os Prospectos contêm, nas datas de suas respectivas divulgações, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores da Oferta, das Cotas, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; e (ii) os Prospectos, incluindo o Estudo de Viabilidade, foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM nº 400/03 e à Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM nº 472/08"), conforme alterada.

São Paulo, 10 de junho de 2020.

ITAÚ UNIBANCO S.A.

CLAUDIO CESAR SANCHES:04429509859
Assinado de forma digital por CLAUDIO CESAR SANCHES:04429509859
Dados: 2020.07.10 11:07:50 -03'00'

Claudio Cesar Sanches
Diretor

CARLOS FERNANDO ROSSI CONSTANTINI:16694586876
Assinado de forma digital por CARLOS FERNANDO ROSSI CONSTANTINI:16694586876
Dados: 2020.07.10 13:20:18 -03'00'

Carlos Fernando Rossi Constantini
Diretor Executivo

DOCS - 1159069v1

Corporativo | Interno

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO V

DECLARAÇÃO DO OFERTANTE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DO OFERTANTE PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03

KINEA CO-INVESTIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela lei nº 8.688, de 25 de junho de 1993, conforme alterada pela Instrução CVM nº 472/08 e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.816.679/0001-59, neste ato representado, por seu administrador **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição devidamente habilitada pela CVM a administrar fundos de investimento, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.418.140/0001-31, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Administrador"), vem, no âmbito da oferta pública de distribuição secundária de cotas de emissão do **EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela lei nº 8.688, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08") e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 32.317.313/0001-64 ("Fundo"), e de sua titularidade ("Oferta"), conforme exigido pelo artigo 56, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, **declarar que** (i) o prospecto da Oferta ("Prospecto") contém, nas suas respectivas datas de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; (ii) o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes; e (iii) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição.

São Paulo, 14 de agosto de 2020.

KINEA CO-INVESTIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, por seu administrador
INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Ofertante

Nome: Luciano Prebelli
Cargo: CPF:269.881.768-29
RG:4.617.427-5

Nome: Renato Chapchap
Cargo: CPF:298.502.368-84
RG:25.409.997-X

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VI

MINUTA DO PEDIDO DE RESERVA NO ÂMBITO DA OFERTA SECUNDÁRIA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PEDIDO DE RESERVA DA OFERTA SECUNDÁRIA PARA INVESTIDORES

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 32.317.313/0001-64

administrado pelo **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E EVALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, São Paulo - SP

Código ISIN nº **BRKEVECTF007**

Código de Negociação nº: **KEVE11**

Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários

OFERTA SECUNDÁRIA

Nº

Pedido de reserva da Oferta Secundária para Investidores (conforme definidos abaixo) ("Pedido de Reserva da Oferta Secundária") relativo à oferta pública de distribuição secundária de até 59.500 (cinquenta e nove mil e quinhentas) cotas ("Cotas Ofertadas"), ao preço de R$ 1.024,70 (mil e vinte e quatro reais e setenta centavos) por Cota, correspondente ao valor patrimonial do Fundo ("Valor da Cota"), todas nominativas e escriturais, em classe e série única de titularidade do **KINEA CO-INVESTIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.688, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08") e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.816.679/0001-52 ("Ofertante") e emissão do **EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Fundo"), a ser realizada nos termos da Instrução CVM nº 472/08, da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03") e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis ("Oferta Secundária"), perfazendo a Oferta Secundária o montante total de R$ 60.969.650,00 (sessenta milhões, novecentos e sessenta e nove mil e seiscentos e cinquenta reais) ("Montante Total da Oferta Secundária").

CARACTERÍSTICAS DAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA:

Autorização e Constituição	A constituição do Fundo foi formalizada por meio do *"Instrumento Particular de Constituição"*, celebrado pelo Administrador, em 07 de novembro de 2018, registrado sob o nº 3.628.868 em 08 de novembro de 2018 no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. A transformação do Fundo para Fundo de

DOCS - 1169207v1

	Investimento Imobiliário, nos termos da Instrução CVM nº 472/08, a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo e o regulamento do Fundo ("Regulamento") foram aprovados por meio do *"Instrumento Particular de Transformação"*. Em 08 de julho de 2020, foi aprovada, por meio de "*Assembleia Extraordinária de Cotistas do Even II Kinea Fundo de Investimento Imobiliário"*, conforme rerratificada por meio da *"Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Even II Kinea Fundo de Investimento Imobiliário*" realizada em 14 de agosto de 2020, (i) a versão atualizada do Regulamento; e, (ii) a Oferta Primária.
Montante Total da Oferta Secundária	Até R$ 60.969.650,00 (sessenta milhões, novecentos e sessenta e nove mil e seiscentos e cinquenta reais), considerando a aquisição da totalidade das Cotas Ofertadas pelo Valor da Cota.
Montante Mínimo da Oferta Secundária	Não haverá montante mínimo da Oferta Secundária.
Quantidade de Cotas da Oferta Secundária	Serão emitidas 59.500 (cinquenta e nove mil e quinhentas) Cotas Ofertadas.
Valor da Cota	R$ 1.024,70 (mil e vinte e quatro reais e setenta centavos) por Cota, fixo até a data de encerramento da Oferta Secundária, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento.
Investimento Mínimo da Oferta Secundária	O valor mínimo a ser adquirido por Investidor no contexto da Oferta, que será de 293 (duzentas e noventa e três) Cotas, totalizando a importância de R$ 300.237,10 (trezentos mil, duzentos e trinta e sete reais e dez centavos) por Investidor.
Coordenadores da Oferta	**ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04 e **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64.
Administrador	**INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400,

	10º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.418.407/0001-31, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de fundos de investimento, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 2.528, de 29 de julho de 1993.
Gestor	**KINEA INVESTIMENTOS LTDA**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, CEP 04552-080, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.604.187/0001-44, habilitada para a administração de fundos de investimento, conforme Ato Declaratório CVM nº 9.518, de 19 de setembro de 2007.
Destinação dos Recursos	Os recursos obtidos com a Oferta Secundária serão pagos ao Ofertante, que, na data do Prospecto Preliminar, é o titular da totalidade das Cotas Ofertadas.
Público Alvo da Oferta Secundária	A Oferta Secundária é destinada a brasileiros pessoas físicas, jurídicas, fundos de investimento que sejam investidores profissionais, conforme definidos na Instrução CVM nº 539/13. O Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos, e os investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Corporate, Private ou Personnalité do Itaú Unibanco, ou investidores institucionais, especificamente fundações e seguradoras, que possuam relacionamento comercial com sociedades integrantes do grupo econômico do Coordenador Líder, excluídos regimes próprios de previdência social (RPPS) e clubes de investimentos, sendo permitida a colocação para Pessoas Vinculadas. ("Investidores" ou "Investidores Profissionais"). Serão atendidos os Investidores que, a exclusivo critério dos Coordenadores da Oferta, melhor atendam aos objetivos da Oferta Secundária, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial e estratégica. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas Ofertadas em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Cotas Ofertadas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo aos Coordenadores da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas Ofertadas ao perfil de seus respectivos clientes.

Os Investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto, em especial a seção "Fatores de Risco", para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento.

Para mais informações sobre a Oferta Secundária, favor acessar o "Prospecto Preliminar da Oferta Pública Secundária e Primária de Cotas de Emissão do Even II Kinea Fundo de Investimento Imobiliário" ("Prospecto Preliminar", sendo que a definição de Prospecto Preliminar engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

O INVESTIDOR DEVERÁ REALIZAR A RESERVA DAS COTAS OFERTADAS, MEDIANTE O PREENCHIMENTO DESTE PEDIDO DE RESERVA DA OFERTA SECUNDÁRIA, JUNTO A UM ÚNICO COORDENADOR DA OFERTA.

O REGISTRO DA OFERTA SECUNDÁRIA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS OFERTADAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

LEIA O PROSPECTO PRELIMINAR E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA SECUNDÁRIA, ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO DO PROSPECTO PRELIMINAR.

Exceto quando definido diferentemente neste Pedido de Reserva da Oferta Secundária, os termos iniciados em letra maiúscula têm o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar ou no Aviso ao Mercado.

QUALIFICAÇÃO DO ADQUIRENTE		
1. Nome Completo/Razão Social		2. CPF/CNPJ/ME
3. Nome do representante legal (se houver)		
4. Documento de Identidade	5. Órgão Emissor	6. CPF
QUANTIDADE DE COTAS OFERTADAS DA RESERVA		
7. Quantidade de Cotas da	8. Preço por Cota (R$)	9. Valor a Pagar (R$)

Reserva		

FORMAS DE PAGAMENTO			
10. Não há necessidade de depósito do valor do investimento no ato da reserva			
11. [ ] Débito em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente
12. [ ] TED em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente
13. [ ] Cheque	N.º Cheque	N.º Banco	N.º Agência

DECLARAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA PESSOAS VINCULADAS À OFERTA SECUNDÁRIA

14. O Adquirente declara que:

( ) é Pessoa Vinculada; ou

( ) não é Pessoa Vinculada.

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

1. O valor mínimo a ser adquirido por Investidor no contexto da Oferta Secundária será de 293 (duzentas e noventa e três) Cotas Ofertadas, totalizando o montante mínimo de R$ 300.237,10 (trezentos mil, duzentos e trinta e sete reais e dez centavos), ressalvada a possibilidade de rateio, conforme prevista no Plano de Distribuição constante no Prospecto Preliminar ("Investimento Mínimo por Investidor").

2. Nos termos do presente Pedido de Reserva da Oferta Secundária, o Fundo, devidamente representado pelo Coordenador da Oferta identificado no campo 25 abaixo e autorizado pelos Coordenadores da Oferta, obriga-se a entregar ao Adquirente, sujeito aos termos e condições deste Pedido de Reserva da Oferta Secundária, Cotas Ofertadas em quantidade e valor a serem apurados nos termos deste Pedido de Reserva da Oferta Secundária, limitado ao montante indicado no campo 9 acima.

3. Ao Adquirente considerado Pessoa Vinculada e que declarar sua condição de pessoa vinculada no campo 15 acima, é permitida a realização deste Pedido de Reserva da Oferta Secundária no Período de Reserva.

4. Os Investidores, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em adquirir as Cotas Ofertadas deverão preencher e apresentar a um único Coordenador da Oferta suas ordens de investimento por meio deste Pedido de Reserva da Oferta Secundária, durante o período que se inicia em 25 de agosto de 2020 e se encerra em 31 de agosto de 2020, conforme indicado no Cronograma Tentativo da Oferta constante no Prospecto Preliminar ("Período de Reserva"), observado que, conforme descrito na Seção "Plano de Distribuição", constante do

Prospecto Preliminar, durante o Período de Reserva, os Coordenadores da Oferta receberão, primeiramente, os Pedidos de Reserva em relação às Cotas Ofertadas, relativas à Oferta Secundária, sendo certo que, uma vez constatado, pelos Coordenadores da Oferta, o recebimento de Pedidos de Reserva em relação à totalidade das Cotas Ofertadas objeto da Oferta Secundária, será divulgado, pelos mesmos meios utilizados para a divulgação da Oferta, comunicado ao mercado informando o término do Período de Reserva em relação às Cotas Ofertadas, objeto da Oferta Secundária, e o início do Período de Reserva em relação às Novas Cotas, objeto da Oferta Primária.

5. Durante o Período de Reserva, cada um dos Investidores interessados em participar da Oferta Secundária, inclusive Pessoas Vinculadas, deverão realizar a reserva de Cotas Ofertadas, mediante o preenchimento de um ou mais Pedidos de Reserva da Oferta Secundária junto a um único Coordenador da Oferta. O preenchimento de mais de um Pedido de Reserva da Oferta Secundária resultará na consolidação dos Pedidos de Reserva da Oferta Secundária para fins da quantidade de Cotas Ofertadas objeto de interesse do respectivo Investidor. Os Investidores deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva da Oferta Secundária, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva da Oferta Secundária ser cancelado pelo respectivo Coordenador da Oferta. Deverão ser observados pelos Investidores o Investimento Mínimo por Investidor, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

(i) fica estabelecido que os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Pedido de Reserva da Oferta Secundária a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Reserva da Oferta Secundária firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação quanto ao número de Pessoas Vinculadas ou outras condições que não as estipuladas acima, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas Ofertadas, será vedada a colocação de Cotas Ofertadas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03;

(ii) a quantidade de Cotas Ofertadas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores serão informados a cada Investidor até o Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início pelo Coordenador da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva da Oferta Secundária, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido neste Pedido de Reserva da Oferta Secundária ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iii) abaixo limitado ao valor da ordem de investimento ou do Pedido de Reserva da Oferta Secundária;

(iii) cada Investidor deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (ii) acima ao Coordenador da Oferta junto ao qual tenha realizado seu Pedido de Reserva da Oferta Secundária, até às 16:00 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o Pedido de Reserva da Oferta Secundária será automaticamente cancelado pelo Coordenador da Oferta; e

(iv) os Coordenadores da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva da Oferta Secundária. Os Coordenadores da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva da Oferta Secundária feitos por Investidores titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor.

6. Os Pedidos de Reserva da Oferta Secundária serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (iv) acima, e nas hipóteses de alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta Secundária.

7. Os Investidores deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva da Oferta Secundária, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva da Oferta Secundária ser cancelado pelo respectivo Coordenador da Oferta. Caso o Subscritor tenha preenchido o campo 31 acima, indicando sua qualidade de Pessoa Vinculada à Oferta Secundária, na eventualidade de, após a conclusão do Procedimento Alocação de Ordens, haver excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas Ofertadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, este Pedido de Reserva da Oferta Secundária será cancelado pelo Coordenador da Oferta.

8. Durante a colocação das Cotas Ofertadas, o Adquirente que adquirir a Cota Ofertada, conforme o caso, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota Ofertada, correspondente à relação entre o valor total indicado no campo 25 acima e o Preço de Emissão, observando o disposto na cláusula 5 acima, que, até a disponibilização do anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento"), não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas Ofertadas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota Ofertada depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, quando as Cotas Ofertadas passarão a ser livremente negociadas na B3.

9. Havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes da Oferta Secundária, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta Secundária, a CVM poderá acolher pleito de modificação ou revogação da Oferta. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do Fundo, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias. Na hipótese de suspensão ou modificação da Oferta ou, ainda, de ser verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e as informações constantes do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, nos termos do parágrafo 4º do artigo 45 da Instrução CVM nº 400/03, referido investidor poderá desistir da Oferta. Nesta hipótese, o investidor deverá informar, por escrito, sua decisão de desistência da Oferta ao respectivo Coordenador (por meio de mensagem eletrônica, fax ou correspondência enviada ao endereço do respectivo Coordenador) até às 16 (dezesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil posterior ao início da Oferta. Caso o Investidor não informe por escrito ao respectivo Coordenador de sua desistência da Oferta no prazo acima estipulado, será presumido que tal Investidor manteve a sua intenção de investimento e, portanto, tal investidor deverá obrigatoriamente efetuar o pagamento em conformidade com os termos e no prazo previsto no Boletim de Subscrição. Adicionalmente, os Coordenadores da Oferta poderão modificar a qualquer tempo a Oferta Secundária a fim de melhorar seus termos e condições

para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta Secundária estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM nº 400/03. A revogação da Oferta Secundária torna ineficazes os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores que tiverem aderido à Oferta os valores dados em contrapartida às Cotas ofertadas, nos termos do artigo 26 da Instrução CVM nº 400/03, sem qualquer juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes (sendo que com base na legislação vigente nessa data não há incidência de tributos), nos termos previstos nos Boletins de Subscrição a serem firmados por cada Investidor. A revogação, suspensão ou qualquer modificação da Oferta Secundária será imediatamente divulgada pelos mesmos veículos utilizados para divulgação do Aviso ao Mercado e Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM nº 400/03.

10. Em caso de modificação da Oferta Secundária, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta Secundária deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio.

11. Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 400/03, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400/03 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

12. Na hipótese de (i) não haver a conclusão da Oferta; (ii) resilição do Contrato de Distribuição; (iii) cancelamento da Oferta; (iv) revogação da Oferta, que torne ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, todos os Pedidos de Reserva ou Boletins de Subscrição, conforme o caso, serão automaticamente cancelados e o Coordenador Líder comunicará o cancelamento da Oferta, inclusive por meio de publicação de comunicado aos investidores, sendo que caso o investidor já tenha efetuado o pagamento, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

13. Na hipótese exclusiva de modificação da Oferta Secundária, os Coordenadores da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta Secundária, de que o Investidor está ciente de que a Oferta Secundária foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Caso o Investidor já tenha aderido à Oferta Secundária, o pertinente Coordenador da Oferta deverá comunicá-lo a respeito da modificação efetuada e, caso o Investidor não informe por escrito ao Coordenador da Oferta pertinente sua desistência do Pedido de Reserva da Oferta Secundária no prazo estipulado acima, será presumido que tal Investidor manteve o seu Pedido de Reserva da Oferta Secundária e, portanto, tal Investidor deverá efetuar o pagamento em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Pedido de Reserva da Oferta

Secundária.

14. Caso (i) a Oferta Secundária seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03, ou (ii) a Oferta Secundária seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador da Oferta com a qual o Investidor celebrou o seu Pedido de Reserva da Oferta Secundária ou realizou sua ordem de investimento, conforme o caso, comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta Secundária. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou da revogação da Oferta Secundária.

15. Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta Secundária torna ineficaz a Oferta Secundária e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta Secundária, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM nº 400/03.

16. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos das Cotas Ofertadas cujos valores tenham sido restituídos.

17. O Adquirente declara não ter efetuado e se compromete a não efetuar Pedidos de Reserva da Oferta Secundária perante mais de um Coordenador da Oferta. Caso tal reserva já tenha sido efetuada em outro Coordenador da Oferta, este Pedido de Reserva da Oferta Secundária será cancelado.

18. A subscrição das Cotas Ofertadas, nos termos deste Pedido de Reserva da Oferta Secundária, será formalizada mediante o pagamento do valor de acordo com o item 23 acima, e a assinatura do Boletim de Subscrição.

19. Adicionalmente, os Investidores deverão, neste ato, celebrar, inclusive, o termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco ("Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento"), sob pena de cancelamento de seu Pedido de Reserva da Oferta Secundária, a critério do Administrador, do Gestor em conjunto com os Coordenadores da Oferta. O Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco contará com condição suspensiva, nos termos do artigo 125 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), cuja eficácia ocorrerá somente se a ordem do respectivo Investidor for devidamente acatada. De tal forma, caso a ordem realizada por meio do Pedido de Reserva da Oferta Secundária não for acatada, o respectivo Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco será resolvido de pleno direito, nos termos do artigo 127 do Código Civil.

20. Adquirente declara ter conhecimento dos termos e condições do Boletim de Subscrição e do Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento, conforme aplicável, e nomeia, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, de acordo com o artigo 684 do Código Civil, o Coordenador da Oferta como seu procurador, conferindo-lhe poderes para celebrar e assinar o Boletim de Subscrição e o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento, se for o caso, em seu nome, devendo o Coordenador da Oferta enviar cópia dos documentos assinados ao Subscritor, conforme o caso.

21. O Adquirente declara que obteve cópia do Prospecto Preliminar e tem conhecimento integral dos

termos e condições dos documentos da Oferta Secundária, incluindo mais não limitando, o Boletim de Subscrição, o Regulamento e o Prospecto Preliminar. Tem conhecimento da forma de obtenção do Prospecto Preliminar, inclusive por meio eletrônico, nos websites:

Administrador

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar

CEP 04538-132

São Paulo - SP

At.: Luciano Prebelli / Fabio Sonoda

Tel.: (11) 3072-6099 / 3072-6089

E-mail: produtosestruturados@itau-unibanco.com.br

Website: www.intrag.com.br

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: http://www.intrag.com.br/intrag-pt/fundos/?q=KINEAEVENII (neste *website* clicar em "Prospectos").

Coordenadores

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100

CEP 04344-902

São Paulo – SP

At.: Rogerio Calabria

E-mail: rjcalabria@itau-unibanco.com.br

Website: www.itau.com.br

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: https://www.itau.com.br/private-bank/wealth-management/solucoes/(neste website clicar na aba "Produtos Alternativos" e clicar em "Prospecto Preliminar" na linha do "Even II Kinea FII").

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar

CEP 04538-132

São Paulo – SP

At.: Roberto Correa da Fonseca

E-mail: roberto.correa-fonseca@itau-unibanco.com.br

Tel.: (11) 3073-3250

Website: www.itaucorretora.com.br

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: https://www.itaucorretora.com.br/pg-ofertas-publicas.aspx (neste *website*, na seção de "Ofertas em Andamento", clicar em "Prospecto Preliminar" na linha do "Even II Kinea FII").

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar
Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares
São Paulo – SP
Website: www.cvm.gov.br
Para acesso ao Prospecto Preliminar, neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em "Informações de Regulados"; clicar em "Fundos de Investimento"; clicar em "Consulta a Informações de Fundos"; clicar em "Fundos de Investimento Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "Even II Kinea Fundo de Investimento Imobiliário"; clicar no link do nome do Fundo; clicar em "Fundos.NET"; e, por fim, clicar em "Prospecto Preliminar".

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO
Praça Antônio Prado, nº 48
São Paulo - SP
Website: www.b3.com.br
Link para acesso ao Prospecto Preliminar: Para acessar o Prospecto, neste site acessar a aba "Serviços", em "Confira a relação completa dos serviços na Bolsa", selecionar "Saiba Mais", clicar em "mais serviços", selecionar "ofertas públicas", clicar em "ofertas em andamento", selecionar "fundos", clicar em "Kinea II Even Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o Prospecto.

22. O Adquirente declara sob as penas da lei que possui poderes necessários para outorgar os poderes outorgados nos termos da Cláusula 20 acima.
23. A aquisição das Cotas Ofertadas será realizada à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 horas da Data de Liquidação (abaixo definida), de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada.
24. Sem prejuízo das disposições contidas nos artigos 20, 26 e 28 da Instrução CVM nº 400/03, o presente Pedido de Reserva da Oferta Secundária é irrevogável e irretratável, observados os termos e condições aqui dispostos, exceto pelo disposto acima.

Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Pedido de Reserva da Oferta Secundária, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e

<table>
<tr><td colspan="2">para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>25. Declaro para todos os fins que (i) estou de acordo com as cláusulas contratuais e demais condições expressas neste instrumento; e (ii) obtive uma cópia do Prospecto Preliminar e do Regulamento, estando ciente de seu inteiro teor, especialmente a seção “Fatores de Risco”.</td><td>26. Carimbo e assinatura do Coordenador da Oferta.</td></tr>
<tr><td>_____ _____
Local Data

_____
ADQUIRENTE OU
REPRESENTANTE LEGAL</td><td>_____ _____
Local Data

_____
COORDENADOR DA OFERTA</td></tr>
<tr><td>27. Testemunhas

_____
Nome:
CPF:</td><td>

_____
Nome:
CPF:</td></tr>
</table>

ANEXO VII

MINUTA DO PEDIDO DE RESERVA NO ÂMBITO DA OFERTA PRIMÁRIA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PEDIDO DE RESERVA DA OFERTA PRIMÁRIA PARA INVESTIDORES

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 32.317.313/0001-64

administrado pelo **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E EVALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, São Paulo - SP

Código ISIN nº **BRKEVECTF007**

Código de Negociação nº: **KEVE11**

Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários

OFERTA PRIMÁRIA

Nº

Pedido de reserva da Oferta Primária para Investidores (conforme definidos abaixo) ("Pedido de Reserva da Oferta Primária") relativo à oferta pública de distribuição primária de até 88.200 (oitenta e oito mil e duzentas) cotas ("Novas Cotas"), ao preço de R$ 1.024,70 (mil e vinte e quatro reais e setenta centavos) por Cota, correspondente ao valor patrimonial do Fundo ("Valor da Cota"), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 2ª (segunda) emissão ("Oferta Primária") do **EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Fundo"), a ser realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03") e demais leis e regulamentações aplicáveis, perfazendo a Oferta Primária o montante total de R$ 90.378.540,00 (noventa milhões, trezentos e setenta e oito mil e quinhentos e quarenta reais) ("Montante Total da Oferta Primária").

CARACTERÍSTICAS DAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA:

Autorização e Constituição	A constituição do Fundo foi formalizada por meio do *"Instrumento Particular de Constituição"*, celebrado pelo Administrador, em 07 de novembro de 2018, registrado sob o nº 3.628.868 em 08 de novembro de 2018 no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. A transformação do Fundo para Fundo de Investimento Imobiliário, nos termos da Instrução CVM nº 472/08, a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo e o regulamento do Fundo ("Regulamento") foram aprovados por meio do *"Instrumento Particular de Transformação"*. Em 08 de julho de 2020, foi aprovada, por meio de

DOCS - 1169207v1

	"*Assembleia Extraordinária de Cotistas do Even II Kinea Fundo de Investimento Imobiliário"*, conforme rerratificada por meio da *"Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Even II Kinea Fundo de Investimento Imobiliário*" realizada em 14 de agosto de 2020, (i) a versão atualizada do Regulamento; e, (ii) a Oferta Primária.
Montante Total da Oferta Primária	Até R$ 90.378.540,00 (noventa milhões, trezentos e setenta e oito mil e quinhentos e quarenta reais), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas pelo Valor da Cota. O Montante Total da Oferta Primária poderá ser aumentado em função do exercício da opção de emissão de Novas Cotas Adicionais, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 e do artigo 24, respectivamente, da Instrução CVM nº 400/03.
Montante Mínimo da Oferta Primária	Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitada a captação mínima da Oferta Primária de R$ 1.024.700,00 (um milhão, vinte e quatro mil e setecentos reais), equivalente a 1.000 (mil) Novas Cotas, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400.
Quantidade de Cotas da Oferta Primária	Serão emitidas 88.200 (oitenta e oito mil e duzentas) Novas Cotas.
Valor da Cota	R$ 1.024,70 (mil e vinte e quatro reais e setenta centavos) por Cota, fixo até a data de encerramento da Oferta Primária, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento.
Investimento Mínimo da Oferta Primária	O valor mínimo a ser subscrito e integralizado por Investidor no contexto da Oferta Primária, que será de 293 (duzentas e noventa e três) Novas Cotas, totalizando a importância de R$ 300.237,10 (trezentos mil, duzentos e trinta e sete reais e dez centavos) por Investidor.
Coordenadores da Oferta	**ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04 e **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64.
Administrador	**INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar fundos de

	investimento e gerir carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.418.407/0001-31, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de fundos de investimento, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 2.528, de 29 de julho de 1993
Gestor	**KINEA INVESTIMENTOS LTDA**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, CEP 04552-080, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.604.187/0001-44, habilitada para a administração de fundos de investimento, conforme Ato Declaratório CVM nº 9.518, de 19 de setembro de 2007.
Destinação dos Recursos	Os recursos líquidos da Oferta Primária, no valor de R$ 90.378.540,00 (noventa milhões, trezentos e setenta e oito mil e quinhentos e quarenta reais), serão destinados à aquisição de Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez, nos termos da Política de Investimentos, sendo que não haverá fontes alternativas de captação. O Fundo poderá investir em Ativos Alvo ou em Ativos de Liquidez em até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo. A carteira do Fundo será composta por Ativos Alvo a serem apresentados no futuro pela Even. Após o Período de Investimentos, o Gestor estima que sua composição será de 4 (quatro) Ativos Alvo, divididos entre (i) CRI; (ii) participações societárias, direta ou indireta, em sociedade(s) por ações de capital fechado ou sociedades limitadas; (iii) CEPAC; e (iv) Imóveis.
Público Alvo da Oferta Primária	A Oferta Primária é destinada a brasileiros pessoas físicas, jurídicas, fundos de investimento que sejam investidores profissionais, conforme definidos na Instrução CVM nº 539/13. O Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos, e os investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Corporate, Private ou Personnalité do Itaú Unibanco, ou investidores institucionais, especificamente fundações e seguradoras, que possuam relacionamento comercial com sociedades integrantes do grupo econômico do Coordenador Líder, excluídos regimes próprios de previdência social (RPPS) e clubes de investimentos, sendo permitida a colocação para Pessoas Vinculadas ("Investidores" ou "Investidores Profissionais"). Serão atendidos os Investidores que, a exclusivo critério dos Coordenadores

da Oferta, melhor atendam aos objetivos da Oferta Primária, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial e estratégica.

Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo aos Coordenadores da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

Os Investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto, em especial a seção "Fatores de Risco", para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento.

Para mais informações sobre a Oferta Primária, favor acessar o "Prospecto Preliminar da Oferta Pública Secundária e Primária de Cotas de Emissão do Even II Kinea Fundo de Investimento Imobiliário" ("Prospecto Preliminar", sendo que a definição de Prospecto Preliminar engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

O INVESTIDOR DEVERÁ REALIZAR A RESERVA DAS NOVAS COTAS, MEDIANTE O PREENCHIMENTO DESTE PEDIDO DE RESERVA DA OFERTA PRIMÁRIA, JUNTO A UM ÚNICO COORDENADOR DA OFERTA.

O REGISTRO DA OFERTA PRIMÁRIA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

LEIA O PROSPECTO PRELIMINAR E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA PRIMÁRIA, ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO DO PROSPECTO PRELIMINAR.

Exceto quando definido diferentemente neste Pedido de Reserva da Oferta Primária, os termos iniciados em letra maiúscula têm o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar ou no Aviso ao Mercado.

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR		
1. Nome Completo/Razão Social		2. CPF/CNPJ/ME
3. Nome do representante legal (se houver)		
4. Documento de Identidade	5. Órgão Emissor	6. CPF

QUANTIDADE DE NOVAS COTAS DA RESERVA		
7. Quantidade de Cotas da Reserva	8. Preço por Cota (R$)	9. Valor a Pagar (R$)

DISTRIBUIÇÃO PARCIAL

10. Declaro que, considerando a hipótese de Distribuição Parcial:

(i) (...) Desejo condicionar minha adesão definitiva à Oferta Primária à colocação do Montante Total da Oferta Primária, até o encerramento da Oferta Primária; ou
(Ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida integralmente, considerando a totalidade das Novas Cotas subscritas, somente se a distribuição de Novas Cotas atingir o Montante Total da Oferta Primária. Caso a Oferta Primária não atinja o Montante Total da Oferta Primária, a solicitação de subscrição será automaticamente cancelada.)

(ii) (...) Desejo condicionar minha adesão definitiva à Oferta Primária à colocação de montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta Primária, até o encerramento da Oferta Primária, mas inferior ao Montante Total da Oferta Primária.
(*Ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida proporcionalmente à distribuição de Novas Cotas. Exemplo: se a distribuição atingir 90% (noventa por cento) do Montante Total da Oferta Primária, a solicitação de subscrição será atendida considerando 90% (noventa por cento) da quantidade de Cotas indicada no item 7 acima.)*

Ainda, tendo em vista a minha opção pelo cumprimento da condição constante no item "ii" acima, indico meu desejo de adquirir:

(a) (...) a totalidade das Novas Cotas indicadas neste Pedido de Reserva; ou

(b) (...) a proporção entre a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta Primária efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta e a quantidade total de Novas Cotas originalmente objeto da Oferta Primária.

10.1. Para o Subscritor que não fez a indicação acima mencionada, deixando de optar pelo item "i" ou pelo item "ii" acima, presumir-se-á o interesse em receber a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas. Para o subscritor que fizer a indicação do item "ii" acima, mas deixar de optar entre os itens "a" ou "b" acima. presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item "a".

10.2. Entende-se por "Novas Cotas efetivamente distribuídas" todas as Novas Cotas objeto de subscrição, inclusive aquelas sujeitas às condições previstas acima.

FORMAS DE PAGAMENTO

11. Não há necessidade de depósito do valor do investimento no ato da reserva

12. [ ] Débito em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente
13. [ ] TED em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente
14. [ ] Cheque	N.º Cheque	N.º Banco	N.º Agência

DECLARAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA PESSOAS VINCULADAS À OFERTA PRIMÁRIA

15. O Subscritor declara que:

( ) é Pessoa Vinculada; ou

( ) não é Pessoa Vinculada.

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

1. O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta Primária será de 293 (duzentas e noventa e três) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R$ 300.237,10 (trezentos mil, duzentos e trinta e sete reais e dez centavos), ressalvada a possibilidade de rateio, prevista no Plano de Distribuição constante no Prospecto Preliminar ("Investimento Mínimo por Investidor").

2. Nos termos do presente Pedido de Reserva da Oferta Primária, o Fundo, devidamente representado pelo Coordenador da Oferta identificado no campo 25 abaixo e autorizado pelos Coordenadores da Oferta, obriga-se a entregar ao Subscritor, sujeito aos termos e condições deste Pedido de Reserva da Oferta Primária, Novas Cotas em quantidade e valor a serem apurados nos termos deste Pedido de Reserva da Oferta Primária, limitado ao montante indicado no campo 9 acima.

3. Ao Subscritor considerado Pessoa Vinculada e que declarar sua condição de pessoa vinculada no campo 15 acima, é permitida a realização deste Pedido de Reserva da Oferta Primária no Período de Reserva.

4. Os Investidores, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas deverão preencher e apresentar a um único Coordenador da Oferta suas ordens de investimento por meio deste Pedido de Reserva da Oferta Primária, durante o período que se inicia em 25 de agosto de 2020 e se encerra em 31 de agosto de 2020, conforme indicado no Cronograma Tentativo da Oferta constante no Prospecto Preliminar ("Período de Reserva"), observado que, conforme descrito na Seção "Plano de Distribuição", constante do Prospecto Preliminar, durante o Período de Reserva, os Coordenadores da Oferta receberão, primeiramente, os Pedidos de Reserva em relação às Cotas Ofertadas, relativas à Oferta Secundária, sendo certo que, uma vez constatado, pelos Coordenadores da Oferta, o recebimento de Pedidos de Reserva em relação à totalidade das Cotas Ofertadas objeto da Oferta Secundária, será divulgado, pelos mesmos meios utilizados para a divulgação da Oferta, comunicado ao mercado informando o término do Período de Reserva em relação às Cotas Ofertadas, objeto da Oferta Secundária, e o início do Período de Reserva em relação às Novas Cotas, objeto da Oferta Primária.

5. Durante o Período de Reserva, cada um dos Investidores interessados em participar da Oferta Primária, inclusive Pessoas Vinculadas, deverão realizar a reserva de Novas Cotas, mediante o preenchimento de um ou mais Pedidos de Reserva da Oferta Primária junto a um único Coordenador da Oferta. O preenchimento de mais de um Pedido de Reserva da Oferta Primária resultará na consolidação dos Pedidos de Reserva da Oferta Primária para fins da quantidade de Novas Cotas objeto de interesse do respectivo Investidor. Os Investidores deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva da Oferta Primária, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva da Oferta Primária ser cancelado pelo respectivo Coordenador da Oferta. Deverão ser observados pelos Investidores o Investimento Mínimo por Investidor, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

(i) fica estabelecido que os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Pedido de Reserva da Oferta Primária a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Reserva da Oferta Primária firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação quanto ao número de Pessoas Vinculadas ou outras condições que não as estipuladas acima, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertada, será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03;

(ii) Cada Investidor, incluindo os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, neste Pedido de Reserva da Oferta Primária, condicionar sua adesão à Oferta Primária à distribuição (a) do Montante Total da Oferta Primária; ou (b) de uma proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o Montante Total da Oferta Primária, observado que, nesse caso, os Investidores poderão ter seu Boletim de Subscrição atendido em montante inferior ao Investimento Mínimo por Investidor. Para o Investidor que deixar de optar entre os itens (a) ou (b) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item "a" acima;

(iii) a quantidade de Novas Cotas subscritas e o respectivo valor do investimento dos Investidores serão informados a cada Investidor até o Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início pelo Coordenador da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva da Oferta Primária, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido neste Pedido de Reserva da Oferta Primária ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iii) abaixo limitado ao valor da ordem de investimento ou do Pedido de Reserva da Oferta Primária;

(iv) cada Investidor deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (ii) acima ao Coordenador da Oferta junto ao qual tenha realizado seu Pedido de Reserva da Oferta Primária, até às 16:00 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o Pedido de Reserva da Oferta Primária será automaticamente cancelado pelo Coordenador da Oferta; e

(v) os Coordenadores da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva da Oferta Primária. Os Coordenadores da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva da Oferta Primária feitos por Investidores titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor.

6. Os Pedidos de Reserva da Oferta Primária serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (iv) acima, e nas hipóteses de alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta Primária.

7. Os Investidores deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva da Oferta Primária, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva da Oferta Primária ser cancelado pelo respectivo Coordenador da Oferta. Caso o Subscritor tenha preenchido o campo 31 acima, indicando sua qualidade de Pessoa Vinculada à Oferta Primária, na eventualidade de, após a conclusão do Procedimento Alocação de Ordens, haver excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas ofertadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, este Pedido de Reserva da Oferta Primária será cancelado pelo Coordenador da Oferta.

8. Durante a colocação das Novas Cotas, o Subscritor que subscrever a Nova Cota, conforme o caso, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota, correspondente à relação entre o valor total indicado no campo 25 acima e o Preço de Emissão, observando o disposto na cláusula 5 acima, que, até a disponibilização do anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento"), não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele subscrita, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

9. Havendo, à juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes da Oferta Primária, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta Primária, a CVM poderá acolher pleito de modificação ou revogação da Oferta. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no

prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do Fundo, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias. Na hipótese de suspensão ou modificação da Oferta ou, ainda, de ser verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e as informações constantes do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, nos termos do parágrafo 4º do artigo 45 da Instrução CVM nº 400/03, referido investidor poderá desistir da Oferta. Nesta hipótese, o investidor deverá informar, por escrito, sua decisão de desistência da Oferta ao respectivo Coordenador (por meio de mensagem eletrônica, fax ou correspondência enviada ao endereço do respectivo Coordenador) até às 16 (dezesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil posterior ao início da Oferta. Caso o Investidor não informe por escrito ao respectivo Coordenador de sua desistência da Oferta no prazo acima estipulado, será presumido que tal Investidor manteve a sua intenção de investimento e, portanto, tal investidor deverá obrigatoriamente efetuar o pagamento em conformidade com os termos e no prazo previsto no Boletim de Subscrição. Adicionalmente, os Coordenadores da Oferta poderão modificar a qualquer tempo a Oferta Primária a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta Primária estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM nº 400/03. A revogação da Oferta Primária torna ineficazes os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores que tiverem aderido à Oferta os valores dados em contrapartida às Cotas ofertadas, nos termos do artigo 26 da Instrução CVM nº 400/03, sem qualquer juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes (sendo que com base na legislação vigente nessa data não há incidência de tributos), nos termos previstos nos Boletins de Subscrição a serem firmados por cada Investidor. A revogação, suspensão ou modificação da Oferta Primária será imediatamente divulgada pelos mesmos veículos utilizados para divulgação do Aviso ao Mercado e Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM nº 400/03.

10. Em caso de modificação da Oferta Primária, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta Primária deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio.

11. Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 400/03, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400/03 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

12. Na hipótese de (i) não haver a conclusão da Oferta; (ii) resilição do Contrato de Distribuição; (iii) cancelamento da Oferta; (iv) revogação da Oferta, que torne ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, todos os Pedidos de Reserva ou Boletins de Subscrição, conforme o caso, serão automaticamente cancelados e o

Coordenador Líder comunicará o cancelamento da Oferta, inclusive por meio de publicação de comunicado aos investidores, sendo que caso o investidor já tenha efetuado o pagamento, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

13. Na hipótese exclusiva de modificação da Oferta Primária, os Coordenadores da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta Primária, de que o Investidor está ciente de que a Oferta Primária foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Caso o Investidor já tenha aderido à Oferta Primária, o pertinente Coordenador da Oferta deverá comunicá-lo a respeito da modificação efetuada e, caso o Investidor não informe por escrito ao Coordenador da Oferta pertinente sua desistência do Pedido de Reserva da Oferta Primária no prazo estipulado acima, será presumido que tal Investidor manteve o seu Pedido de Reserva da Oferta Primária e, portanto, tal Investidor deverá efetuar o pagamento em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Pedido de Reserva da Oferta Primária.

14. Caso (i) a Oferta Primária seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03, ou (ii) a Oferta Primária seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador da Oferta com a qual o Investidor celebrou o seu Pedido de Reserva da Oferta Primária ou realizou sua ordem de investimento, conforme o caso, comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta Primária. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou da revogação da Oferta Primária.

15. Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta Primária torna ineficaz a Oferta Primária e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta Primária, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM nº 400/03.

16. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

17. O Subscritor declara não ter efetuado e se compromete a não efetuar Pedidos de Reserva da Oferta Primária perante mais de um Coordenador da Oferta. Caso tal reserva já tenha sido efetuada em outro Coordenador da Oferta, este Pedido de Reserva da Oferta Primária será cancelado.

18. A subscrição das Novas Cotas, nos termos deste Pedido de Reserva da Oferta Primária, será formalizada mediante o pagamento do valor de acordo com o item 23 acima, e a assinatura do Boletim de Subscrição.

19. Adicionalmente, os Investidores deverão, neste ato, celebrar, inclusive, o termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco ("Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento"), sob pena de cancelamento de seu Pedido de Reserva da Oferta Primária, a critério do Administrador, do Gestor em conjunto com os Coordenadores da

Oferta. O Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco contará com condição suspensiva, nos termos do artigo 125 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), cuja eficácia ocorrerá somente se a ordem do respectivo Investidor for devidamente acatada. De tal forma, caso a ordem realizada por meio do Pedido de Reserva da Oferta Primária não for acatada, o respectivo Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco será resolvido de pleno direito, nos termos do artigo 127 do Código Civil.

20. O Subscritor declara ter conhecimento dos termos e condições do Boletim de Subscrição e do Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento, conforme aplicável, e nomeia, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, de acordo com o artigo 684 do Código Civil, o Coordenador da Oferta como seu procurador, conferindo-lhe poderes para celebrar e assinar o Boletim de Subscrição e o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento, se for o caso, em seu nome, devendo o Coordenador da Oferta enviar cópia dos documentos assinados ao Subscritor, conforme o caso.

21. O Subscritor declara que obteve cópia do Prospecto Preliminar e tem conhecimento integral dos termos e condições dos documentos da Oferta Primária, incluindo mais não limitando, o Boletim de Subscrição, o Regulamento e o Prospecto Preliminar. Tem conhecimento da forma de obtenção do Prospecto Preliminar, inclusive por meio eletrônico, nos websites:

Administrador

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar

CEP 04538-132

São Paulo - SP

At.: Luciano Prebelli / Fabio Sonoda

Tel.: (11) 3072-6099 / 3072-6089

E-mail: produtosestruturados@itau-unibanco.com.br

Website: www.intrag.com.br

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: http://www.intrag.com.br/intrag-pt/fundos/?q=KINEAEVENII (neste *website* clicar em "Prospectos").

Coordenadores

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100

CEP 04344-902

São Paulo – SP

At.: Rogerio Calabria

E-mail: rjcalabria@itau-unibanco.com.br

Website: www.itau.com.br

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: https://www.itau.com.br/private-bank/wealth-management/solucoes/(neste website clicar na aba "Produtos Alternativos" e clicar em "Prospecto Preliminar" na

linha do "Even II Kinea FII").

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar
CEP 04538-132
São Paulo – SP
At.: Roberto Correa da Fonseca
E-mail: roberto.correa-fonseca@itau-unibanco.com.br
Tel.: (11) 3073-3250
Website: www.itaucorretora.com.br
Link para acesso ao Prospecto Preliminar: https://www.itaucorretora.com.br/pg-ofertas-publicas.aspx (neste *website*, na seção de "Ofertas em Andamento", clicar em "Prospecto Preliminar" na linha do "Even II Kinea FII").

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar
Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares
São Paulo – SP
Website: www.cvm.gov.br
Para acesso ao Prospecto Preliminar, neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em "Informações de Regulados"; clicar em "Fundos de Investimento"; clicar em "Consulta a Informações de Fundos"; clicar em "Fundos de Investimento Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "Even II Kinea Fundo de Investimento Imobiliário"; clicar no link do nome do Fundo; clicar em "Fundos.NET"; e, por fim, clicar em "Prospecto Preliminar".

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO
Praça Antônio Prado, nº 48
São Paulo - SP
Website: www.b3.com.br
Link para acesso ao Prospecto Preliminar: Para acessar o Prospecto, neste site acessar a aba "Serviços", em "Confira a relação completa dos serviços na Bolsa", selecionar "Saiba Mais", clicar em "mais serviços", selecionar "ofertas públicas", clicar em "ofertas em andamento", selecionar "fundos", clicar em "Kinea II Even Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o Prospecto.

22. O Subscritor declara sob as penas da lei que possui poderes necessários para outorgar os poderes outorgados nos termos da Cláusula 20 acima.

23. A integralização das Novas Cotas será realizada à vista, em moeda corrente nacional, em recursos

<table>
<tr><td colspan="2">imediatamente disponíveis, até às 16:00 horas da Data de Liquidação (abaixo definida), de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada.
24. Sem prejuízo das disposições contidas nos artigos 20, 26 e 28 da Instrução CVM nº 400/03, o presente Pedido de Reserva da Oferta Primária é irrevogável e irretratável, observados os termos e condições aqui dispostos, exceto pelo disposto acima.

Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Pedido de Reserva da Oferta Primária, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>25. Declaro para todos os fins que (i) estou de acordo com as cláusulas contratuais e demais condições expressas neste instrumento; e (ii) obtive uma cópia do Prospecto Preliminar e do Regulamento, estando ciente de seu inteiro teor, especialmente a seção “Fatores de Risco”.</td><td>26. Carimbo e assinatura do Coordenador da Oferta.</td></tr>
<tr><td>_____ _____
Local Data

_____
SUBSCRITOR OU
REPRESENTANTE LEGAL</td><td>_____ _____
Local Data

_____
COORDENADOR DA OFERTA</td></tr>
<tr><td>27. Testemunhas

_____
Nome:
CPF:</td><td>

_____
Nome:
CPF:</td></tr>
</table>

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VIII

MINUTA DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 32.317.313/0001-64

administrado pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, São Paulo - SP

Código ISIN nº **BRKEVECTF007**

Código de Negociação nº: **KEVE11**

Tipo ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários

Nº

Boletim de Subscrição relativo à oferta pública de distribuição (i) secundária de até 59.500 (cinquenta e nove mil e quinhentas) cotas, todas nominativas e escriturais, em classe e série única, de emissão do Fundo e de titularidade do **KINEA CO-INVESTIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Ofertante") ("Cotas Ofertadas" e "Oferta Secundária", respectivamente), com valor unitário de R$ 1.024,70 (mil e vinte e quatro reais e setenta centavos) ("Valor da Cota"), perfazendo o valor total de até R$ 60.969.650,00 (sessenta milhões, novecentos e sessenta e nove mil e seiscentos e cinquenta reais), considerando o Valor da Cota ("Montante Total da Oferta Secundária"); e (ii) primária ("Oferta Primária" e, quando em conjunto com a Oferta Secundária, "Oferta") de até 88.200 (oitenta e oito mil e duzentas) cotas em classe e série únicas da 2ª (segunda) emissão do **EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Fundo"), nominativas e escriturais ("Novas Cotas" e, em conjunto com as Cotas Ofertadas, "Cotas"), pelo Valor da Cota, perfazendo o valor total de até R$ 90.378.540,00 (noventa milhões, trezentos e setenta e oito mil e quinhentos e quarenta reais), considerando o Valor da Cota ("Montante Total da Oferta Primária"), a ser realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), perfazendo, a Oferta Secundária e a Oferta Primária, em conjunto, o montante de até R$ 151.348.190,00 (cento e cinquenta e um milhões, trezentos e quarenta e oito mil e cento e noventa reais) ("Montante Total da Oferta"), não sendo consideradas para efeito do cálculo do Montante Total da Oferta as Novas Cotas Adicionais.

A constituição do Fundo foi formalizada por meio do *Instrumento de Constituição*, celebrado pelo Administrador, em 07 de novembro de 2018, registrado sob o nº 3.628.868 em 08 de novembro de 2018 no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. A transformação do Fundo para Fundo de Investimento Imobiliário, nos termos da Instrução CVM nº 472/08, a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo e o regulamento do Fundo ("Regulamento") foram

aprovados por meio do *Instrumento Particular de Transformação*. Em 08 de julho de 2020, foi aprovada, por meio de *Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Even II Kinea Fundo de Investimento Imobiliário*, conforme rerratificada por meio da *Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Even II Kinea Fundo de Investimento Imobiliário*, realizada em 14 de agosto de 2020, (i) a versão atualizada do Regulamento; e, (ii) a Oferta Primária.

O Fundo é regido por seu Regulamento, pela Instrução CVM nº 472/08, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo encontra-se registrado pela CVM.

O Fundo é administrado pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.418.407/0001-31, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de fundos de investimento, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 2.528, de 29 de julho de 1993 ("Administrador"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

O Fundo é gerido ativamente pela **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, CEP 04552-080, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.604.187/0001-44, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de fundos de investimento, conforme Ato Declaratório CVM nº 9.518, de 19 de setembro de 2007 ("Gestor"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no *Contrato de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento Imobiliário*, celebrado em 12 de fevereiro de 2020, entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Gestor, e no Regulamento.

A Oferta consiste na distribuição pública secundária e primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08, do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros" vigente a partir de 23 de maio de 2019 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-0417.298.092/0001-30, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder") e do **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 ("Coordenador Contratado", e em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores da Oferta""), sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos do *Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Distribuição e Colocação Pública de Cotas*

do Even II Kinea Fundo de Investimento Imobiliário, em Regime de Melhores Esforços, celebrado, em 14 de agosto de 2020, entre o Fundo, representado pelo Administrador, pelo Ofertante, os Coordenadores da Oferta e o Gestor ("Contrato de Distribuição").

O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta será de 293 (duzentas e noventa e três) Cotas, totalizando a importância de R$ 300.237,10 (trezentos mil, duzentos e trinta e sete reais e dez centavos) por Investidor ("Investimento Mínimo por Investidor"), ressalvada a possibilidade de rateio, conforme prevista no Plano de Distribuição constante no Prospeto Preliminar.

Fica desde já ressalvado que, de acordo com a Lei nº 9.779/99, se o Fundo aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, o mesmo passará a se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas em geral. Além disso, 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 11.033/04, 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 seguintes requisitos: (i) o Cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo; (ii) as respectivas Cotas não atribuírem direitos a rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iv) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado. Dessa forma, caso seja realizada uma distribuição de rendimentos pelo Fundo em qualquer momento em que tais requisitos não tenham sido atendidos, os Cotistas estarão sujeitos à tributação a eles aplicável, na forma da legislação em vigor.

A Oferta é destinada a brasileiros pessoas físicas, jurídicas, fundos de investimento que sejam investidores profissionais, conforme definidos na Instrução CVM nº 539/13, que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva ou Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a um único Coordenador da Oferta, observado o Investimento Mínimo por Investidor. O Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos, e os investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Corporate, Private ou Personnalité do Itaú Unibanco, ou investidores institucionais, especificamente fundações e seguradoras, que possuam relacionamento comercial com sociedades integrantes do grupo econômico do Coordenador Líder, excluídos regimes próprios de previdência social (RPPS) e clubes de investimentos, sendo permitida a colocação para Pessoas Vinculadas ("Investidores" ou "Investidores Profissionais").

Serão atendidos os Investidores que, a exclusivo critério dos Coordenadores da Oferta, melhor atendam aos

objetivos da Oferta, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial e estratégica.

Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo aos Coordenadores da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

Os Investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto, em especial a seção "Fatores de Risco", para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento.

Houve procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta conduzido pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva e os Pedidos de Subscrição, observado o Investimento Mínimo por Investidor, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta Primária foi atingido.

Para os fins da Oferta, serão consideradas pessoas vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada: (i) controladores, pessoas naturais ou jurídicas, e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores, pessoas naturais ou jurídicas, e/ou administradores dos Coordenadores da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos do Gestor, do Administrador, do Fundo ou dos Coordenadores da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou aos Coordenadores da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Fundo, o Administrador, o Gestor ou os Coordenadores da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Administrador, do Gestor ou dos Coordenadores da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelos Coordenadores da Oferta; (viii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou aos Coordenadores da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (ix) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "(ii)" a "(vi)" acima; e (x) fundos de

investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou aos Coordenadores da Oferta, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, conforme Plano de Distribuição previsto no Prospecto Definitivo.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, as ordens de investimento, os Pedidos de Reserva e os Pedidos de Subscrição de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 79 DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta Primária, a Oferta Primária será cancelada. Nesta hipótese, os Coordenadores da Oferta deverão devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Nos termos do artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM nº 472/08, os recursos recebidos na integralização das Cotas objeto da Oferta, durante o processo de distribuição, deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.

O Fundo pagará a título de taxa de administração remuneração no valor fixo e anual correspondente a 1,45% (um inteiro e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano do Patrimônio Líquido do Fundo ("Taxa de Administração"), sendo observado o valor mínimo mensal equivalente a R$ 20.000,00 (vinte mil reais), cujo pagamento iniciar-se-á quando do encerramento da Oferta.

A Taxa de Administração compreenderá as remunerações devidas ao Administrador, ao Gestor e ao Escriturador, sendo calculada apropriada e paga nos Dias Úteis, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, onde a referida 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. 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.

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 será paga, diretamente pelo Fundo, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

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

Adicionalmente à Remuneração do Administrador, 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 à variação do IPCA/IBGE acrescido de 6% (seis por cento) ao ano ("Benchmark" e "Taxa de Performance", respectivamente), onde o Administrador pagará a totalidade da Taxa de Performance ao Gestor.

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 ao volume subscrito e integralizado no âmbito das ofertas realizadas pelo Fundo até então, onde, para fins do cálculo da Taxa de Performance, a média ponderada do volume subscrito e integralizado será atualizado pela variação acumulada do IPCA/IBGE, a partir da data da integralização das cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo.

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.

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. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de Imóvel de propriedade do Administrador ou do Gestor ou de pessoas a eles ligadas; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de Imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador ou o Gestor ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de Imóvel de propriedade de devedores do Administrador ou do

Gestor, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor para prestação de serviços para o Fundo, tais como (a) a distribuição das Cotas; (b) consultoria especializada; e (c) formador de mercado para as Cotas do Fundo; e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador ou do Gestor ou pessoas a eles ligadas, ainda que para finalidades mencionadas no acima. **COM RELAÇÃO AOS ITENS "IV" E "V" ACIMA, VIDE O ITEM "POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSE ENTRE AS PARTES" CONSTANTE NA PÁGINA 93 DO PROSPECTO E O ITEM "ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE CONFLITO DE INTERESSES" CONSTANTE NA PÁGINA 55 DO PROSPECTO**.

Exceto quando especificamente definidos neste Boletim de Subscrição, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento ou no "Prospecto Definitivo da Oferta Pública Secundária e Primária de Cotas de Emissão do Even II Kinea Fundo de Investimento Imobiliário" ("Prospecto Definitivo", sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência), sendo que este terá sido obtido pelo Investidor que subscrever as Cotas quando do preenchimento do presente Boletim de Subscrição.

O registro da presente Oferta foi concedido perante a CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2020/[•], em [•] de [•] de 2020.

O Prospecto Definitivo e o Regulamento contêm informações adicionais e complementares a este Boletim de Subscrição, incluindo, em especial, mas não somente, informações sobre (i) o Fundo; (ii) as características das Cotas; e (iii) os termos e condições da Oferta e os riscos a ela inerentes. **Recomendou-se aos Investidores interessados na realização de ordem de investimento, de Pedido de Reserva ou de Pedido de Subscrição que (i) lessem cuidadosamente os termos e condições estipulados na ordem de investimento, no Pedido de Reserva ou no Pedido de Subscrição, especialmente no que se refere aos procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes no Prospecto, em especial a seção "Fatores de Risco", para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais que devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento; (ii) verificassem com o Coordenador da Oferta de sua preferência, antes de realizar a sua ordem de investimento, o seu Pedido de Reserva ou o seu Pedido de Subscrição, se essa, a seu exclusivo critério, exigisse (a) a abertura ou atualização de conta e/ou cadastro, e/ou (b) a manutenção de recursos em conta corrente nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia da ordem de investimento, do Pedido de Reserva ou do Pedido de Subscrição; (iii) verificassem com o Coordenador da Oferta de sua preferência, antes de realizar a sua ordem de investimento, o seu Pedido de Reserva ou o seu Pedido de Subscrição, a possibilidade de débito antecipado da reserva por parte do Coordenador da Oferta; e (iv) entrassem em contato com o Coordenador da Oferta de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre o prazo estabelecido pelo Coordenador da Oferta para a realização da ordem de investimento, do Pedido de**

Reserva ou do Pedido de Subscrição ou, se for o caso, para a realização do cadastro no Coordenador da Oferta, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Coordenador da Oferta.

A OFERTA E O FUNDO SERÃO REGISTRADOS NA ANBIMA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO "CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS" VIGENTE A PARTIR DE 20 DE JULHO DE 2020.

ESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO, NAS PÁGINAS 69 A 83.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DOS COORDENADORES, DO GESTOR OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTARÁ COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO DEFINITIVO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO DEFINITIVO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS.

TODO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DEVIDA PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

Para mais esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento, do Prospecto Definitivo, do Contrato de Distribuição e dos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador e dos Coordenadores da Oferta, nos endereços e websites indicados abaixo:

Administrador

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar

CEP 04538-132

São Paulo - SP

At.: Luciano Prebelli / Fabio Sonoda

Tel.: (11) 3072-6099 / 3072-6089

E-mail: produtosestruturados@itau-unibanco.com.br

Website: http://www.intrag.com.br/Home.aspx/Home

Link para acesso ao Regulamento: http://www.intrag.com.br/intrag-pt/fundos/?q=KINEAEVENII (neste website clicar em "Regulamentos")

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: http://www.intrag.com.br/intrag-pt/fundos/?q=KINEAEVENII (neste website clicar em "Prospectos")

Coordenadores da Oferta

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100

CEP 04344-902

São Paulo – SP

At.: Rogerio Calabria

E-mail: rjcalabria@itau-unibanco.com.br

Website: www.itau.com.br

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: https://www.itau.com.br/private-bank/wealth-management/solucoes/(neste website clicar na aba "Produtos Alternativos" e clicar em "Prospecto Definitivo" na linha do "Even II Kinea FII").

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar

CEP 04538-132

São Paulo - SP

At.: Roberto Correa da Fonseca

Tel.: (11) 3073-3250

E-mail: roberto.correa-fonseca@itau-unibanco.com.br

Website: www.itaucorretora.com.br

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: https://www.itaucorretora.com.br/pg-ofertas-publicas.aspx (neste *website*, na seção de "Ofertas em Andamento", clicar em "Prospecto Preliminar" na linha do "Even II Kinea FII").

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar

Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares

São Paulo – SP

Website: www.cvm.gov.br

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: www.cvm.gov.br (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em "Informações de Regulados"; clicar em "Fundos de Investimento"; clicar em "Consulta a Informações de Fundos"; clicar em "Fundos de Investimento Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "Even II Kinea Fundo de Investimento Imobiliário"; clicar no link do nome do Fundo; clicar em "Fundos.NET"; e, por fim, clicar em "Prospecto Preliminar").

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48

São Paulo - SP

Website: www.b3.com.br

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: Para acessar o Prospecto, neste site acessar a aba "Serviços", em "Confira a relação completa dos serviços na Bolsa", selecionar "Saiba Mais", clicar em "mais serviços", selecionar "ofertas públicas", clicar em "ofertas em andamento", selecionar "fundos", clicar em "Even II Kinea II Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o Prospecto.

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR			
1. Nome Completo/Razão Social			2. CPF/CNPJ/ME
3. Endereço (Rua/Avenida)	4. Número	5. Complemento	6. Bairro
7. Cidade	8. Estado	9. CEP	10. E-mail
11. Nome do representante legal (se houver)			
12. Documento de Identidade	13. Órgão Emissor	14. CPF	

DECLARAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA PESSOAS VINCULADAS À OFERTA
15. O Subscritor declara que: ( ) é Pessoa Vinculada; ou ( ) não é Pessoa Vinculada.

FORMAS DE PAGAMENTO			
16. [ ] Débito em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente
17. [ ] TED em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente

DADOS RELATIVOS À DEVOLUÇÃO DO PAGAMENTO			
18. [ ] Crédito em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente

COTAS SUBSCRITAS		
19. Quantidade de Cotas	20. Preço por Cota (R$)	21. Valor a Pagar (R$)

DISTRIBUIÇÃO PARCIAL (APLICÁVEL NO ÂMBITO DA OFERTA PRIMÁRIA)

22. Declaro, ainda, que, considerando a hipótese de Distribuição Parcial:

(i) (...)Desejo condicionar minha adesão definitiva à Oferta à colocação do Montante Total da Oferta Primária, até o encerramento da Oferta; ou
(Ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida integralmente, considerando a totalidade das Cotas subscritas, somente se a distribuição de Novas Cotas atingir o Montante Total da Oferta Primária. Caso a Oferta Primária não atinja o Montante Total da Oferta Primária, a solicitação de subscrição será automaticamente cancelada.)

(ii) Desejo condicionar minha adesão definitiva à Oferta à colocação de montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta Primária, até o encerramento da Oferta, mas inferior ao Montante Total da Oferta Primária.
(*Ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida proporcionalmente à distribuição de Cotas. Exemplo: se a distribuição atingir 90% (noventa por cento) do Montante Total da Oferta Primária, a solicitação de subscrição será atendida considerando 90% (noventa por cento) da quantidade de Cotas indicada no item 19 acima.)*

Ainda, tendo em vista a minha opção pelo cumprimento da condição constante no item "ii" acima, indico meu desejo de adquirir:

(a) (...) a totalidade das Cotas indicadas neste Boletim de Subscrição; ou

(b) (...) a proporção entre a quantidade de Cotas objeto da Oferta Primária efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta Primária.

22.1. Para o Subscritor que não fez a indicação acima mencionada, deixando de optar pelo item "i" ou pelo item "ii" acima, presumir-se-á o interesse em receber a totalidade das Cotas por ele subscritas. Para o subscritor que fizer a indicação do item "ii" acima, mas deixar de optar entre os itens "a" ou "b" acima. presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item "a".

22.2. Entende-se por "Cotas efetivamente distribuídas" todas as Cotas objeto de subscrição, inclusive aquelas sujeitas às condições previstas acima.

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

1. Nos termos deste Boletim de Subscrição, o Fundo, devidamente representado pelo Coordenador da Oferta identificada no campo 26 abaixo, entrega ao Subscritor a quantidade de Cotas indicada no campo 19 acima. O Valor a Pagar indicado no campo 21 acima foi obtido por meio da multiplicação da quantidade de Cotas descrita no campo 19 acima pelo respectivo Preço por Cota indicado no campo 20 acima.

2. O preço por cota no valor de R$ 1.024,70 (mil e vinte e quatro reais e setenta centavos), e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento.

3. A integralização das Cotas será realizada à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 horas da Data de Liquidação (abaixo definida), de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada.

4. Este Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, salvo o disposto na Cláusula 5 abaixo, obrigando as partes por si e por seus sucessores a qualquer título. As disposições da ordem de investimento, do Pedido de Reserva ou do Pedido de Subscrição integram este Boletim de Subscrição. O presente Boletim de Subscrição serve como título executivo extrajudicial para os fins e efeitos de direito.

5. Havendo, à juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes da Oferta Secundária, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta Secundária, a CVM poderá acolher pleito de modificação ou revogação da Oferta. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do Fundo, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias. Adicionalmente, os Coordenadores da Oferta poderão modificar a qualquer tempo a Oferta Secundária a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta Secundária estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM nº 400/03. A revogação da Oferta Secundária torna ineficazes os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores que tiverem aderido à Oferta os valores dados em contrapartida às Cotas ofertadas, nos termos do artigo 26 da Instrução CVM nº 400/03, sem qualquer juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes (sendo que com base na legislação vigente nessa data não há incidência de tributos), nos termos previstos nos Boletins de Subscrição a serem firmados por cada Investidor. A revogação, suspensão ou qualquer modificação da Oferta Secundária será imediatamente divulgada pelos mesmos veículos utilizados para divulgação do Aviso ao Mercado e Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM nº 400/03.

6. Em caso de modificação da Oferta Secundária, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta Secundária deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio.

7. Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 400/03, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400/03 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

8. Cada Coordenador da Oferta deverá comunicar os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao respectivo Coordenador da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

9. Na hipótese exclusiva de modificação da Oferta, os Coordenadores da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Caso o Investidor já tenha aderido à Oferta, o pertinente Coordenador da Oferta deverá comunicá-lo a respeito da modificação efetuada e, caso o Investidor não informe por escrito ao Coordenador da Oferta pertinente sua desistência do Pedido de Reserva ou do Pedido de Subscrição no prazo estipulado acima, será presumido que tal Investidor manteve o seu Pedido de Reserva ou seu Pedido de Subscrição, conforme o caso e, portanto, tal Investidor deverá efetuar o pagamento em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Pedido de Reserva ou Pedido de Subscrição.

10. Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador da Oferta com a qual o Investidor enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Reserva ou o seu Pedido de Subscrição comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos

rendimentos pagos pelo Fundo, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição.

11. Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

12. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

13. Caso seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo investidor ou a sua decisão de investimento, cada Coordenador da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação efetuada, de modo que o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao respectivo Coordenador da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a modificação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados pro rata temporis, a partir da data de integralização pelo investidor, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

14. Quaisquer Pedidos de Reserva, Pedidos de Subscrição e ordens de investimento recebidos de Subscritor que seja Pessoa Vinculada serão canceladas, caso haja excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. As Pessoas Vinculadas aos Coordenadores da Oferta poderão realizar seus respectivos Pedidos de Reserva, Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso, somente por meio da entidade a que estejam vinculadas.

15. O Subscritor deve estar ciente de que, em razão da participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização das cotas a liquidez das cotas no mercado secundário poderá ser afetada negativamente. Para mais informações veja a seção "Fatores de Risco" em especial o fator de risco "Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta", na página 79 do Prospecto Definitivo.

16. Tendo recebido, neste ato, a totalidade do valor indicado no campo 21 acima, na forma indicada nos campos 16 e 17 acima, o Fundo dá ao Subscritor plena, geral e irrevogável quitação do respectivo valor, bem como o Subscritor recebe os recibos das Cotas integralizadas. Da mesma forma, tendo recebido a quantidade de recibo de Cotas indicada no campo 19 acima, conforme o caso, o Subscritor dá ao Fundo plena, geral e irrevogável quitação da respectiva entrega das Cotas.

17. A liquidação física e financeira dos pedidos de compra se dará nesta data ("Data de Liquidação").

18. O Subscritor declara estar ciente de que, caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha do Subscritor, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador (conforme abaixo definido) até o 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação das Cotas pelo Preço da Cota, sem prejuízo da possibilidade de os Coordenadores da Oferta alocarem a referida ordem para outro Investidor. Caso a falha persista e a integralização das Cotas não seja realizada, sua ordem poderá ser cancelada pelo Coordenador da Oferta.

19. O Subscritor declara ter conhecimento do Prospecto Definitivo e do Regulamento anexo a ele, bem como de seu inteiro teor e da forma de obtê-lo, inclusive por meio eletrônico, nos endereços indicados neste Boletim de Subscrição.

20. Na hipótese de haver sido divulgado Anúncio de Retificação, o Subscritor declara ter plena ciência de seus termos e condições.

21. As informações periódicas e eventuais a serem prestadas pelo Administrador nos termos dos artigos 39 e 41 da Instrução CVM nº 472/08 serão oportunamente divulgadas no Fundos.Net, por meio do seguinte endereço eletrônico: http://www.cvm.gov.br (neste website acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "Even II Kinea Fundo de Investimento Imobiliário", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar a respectiva informação periódica ou eventual).

22. Fica a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64, devidamente autorizada pela CVM para prestar os serviços de escrituração de cotas de fundo, instituição prestadora do serviço de escrituração de cotas de emissão do Fundo ("Escriturador") desde já, autorizada a registrar em nome do Subscritor a quantidade de Cotas identificada no campo 19 acima. As Cotas são escriturais e mantidas em nome de seus titulares em conta de depósito no Escriturador. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Cotas o extrato expedido pela B3 em nome do Investidor, enquanto as Cotas estiverem depositadas eletronicamente na B3.

23. Este Boletim de Subscrição constitui o único e integral negócio entre as partes abaixo, com relação ao objeto nele previsto, substituindo qualquer outro documento anteriormente celebrado entre as partes.

Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Boletim de Subscrição, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.

24. Declaro para todos os fins que (i) estou de acordo com as cláusulas contratuais e demais condições	25. Carimbo e assinatura da Instituição Participante da Oferta.

expressas neste instrumento; e (ii) obtive uma cópia do Prospecto Definitivo e do Regulamento, estando ciente de seu inteiro teor, especialmente a seção "Fatores de Risco". _____ _____ Local Data _____ **SUBSCRITOR OU REPRESENTANTE LEGAL**	_____ _____ Local Data _____ **COORDENADOR DA OFERTA**
26. Testemunhas _____ Nome: CPF:	_____ Nome: CPF:

ANEXO I

MODELO DE TERMO DE CIÊNCIA DE RISCOS E ADESÃO AO REGULAMENTO DO EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

TERMO DE CIÊNCIA DE RISCO E ADESÃO AO REGULAMENTO DO EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME Nº 32.317.313/0001-64

<table>
<tr><td colspan="3">Nome do Cotista:
[•]</td><td colspan="2">CPF ou CNPJ/ME:
[•]</td></tr>
<tr><td colspan="2">Endereço (nº, complemento):
[•]</td><td colspan="2">Cidade:
[•]</td><td>Estado:
[•]</td></tr>
<tr><td>Agência nº:
[•]</td><td>Conta nº:
[•]</td><td colspan="2">Valor Total Subscrito (R$):
[•]</td><td>Data:
[•]</td></tr>
<tr><td colspan="2">E-mail:
[•]</td><td colspan="3">Telefone / Fax:
[•]</td></tr>
</table>

Na qualidade de adquirente ou subscritor, conforme o caso, acima qualificado, das cotas emitidas no âmbito da (i) oferta pública de distribuição secundária, de até 59.500 (cinquenta e nove mil e quinhentas) cotas, todas nominativas e escriturais, em classe e série única, de emissão do Fundo e de titularidade do **KINEA CO-INVESTIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.816.679/0001-52 ("Ofertante") ("Cotas Ofertadas" e Oferta Secundária", respectivamente); e (ii) oferta pública de distribuição primária, de até 88.200 (oitenta e oito mil e duzentas) cotas, todas nominativas e escriturais, em classe e série única da 2ª (segunda) emissão do **EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 32.317.313/0001-64 (respectivamente, "Novas Cotas", "Fundo" e "Oferta Primária"), administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.418.140/0001-31 ("Administrador") e gerido pela Kinea Investimentos Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 4° andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.604.187/0001-44 ("Gestor"), declaro:

1. Quanto ao Regulamento

Foi-me disponibilizado o regulamento do Fundo, conforme alterado de tempos em tempos ("Regulamento"), o qual li e entendi integralmente os seus respectivos conteúdos, sendo que concordo e manifesto minha adesão, irrevogável e irretratável, sem quaisquer restrições ou ressalvas, a todos os seus termos, cláusulas e condições, sobre os quais declaro não ter nenhuma dúvida.

Tenho ciência da política de investimento do Fundo e dos riscos dela decorrentes, dos critérios de avaliação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, da composição e diversificação da carteira de investimentos do Fundo, da

Taxa de Administração devida ao Administrador, da Taxa de Custódia devida ao Custodiante e da Taxa de Performance devida ao Gestor em virtude do desempenho do Fundo, das condições para realização dos investimentos, dos riscos inerentes ao investimento no Fundo e da solução amigável de litígios por meio de atendimento comercial, conforme descritos no Regulamento, no Informe Anual do Fundo elaborado nos termos do Anexo 39-V da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), com os quais expressamente concordo.

Declaro, ainda, que todos esses termos e condições estão de acordo com a minha situação financeira, o meu perfil de risco e a minha estratégia de investimento, declarando, adicionalmente, ser investidor profissional, conforme definido nos termos da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013 ("Instrução CVM nº 539").

Tenho ciência de que todos os termos e expressões, em sua forma singular ou plural, utilizados neste Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento do Even II Kinea Fundo de Investimento Imobiliário ("Termo de Adesão") e nele não definidos têm o mesmo significado que lhes é atribuído no Regulamento. O termo "Cotas" quando utilizado neste Termo de Adesão refere-se à totalidade de cotas emitidas pelo Fundo, incluindo, portanto, as Novas Cotas.

2. Quanto ao Objetivo do Fundo

Tenho ciência de que 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 (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.

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.

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

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.

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 do Regulamento.

A participação do Fundo em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472/08 será realizada mediante aquisição, pelo Gestor, dos seguintes ativos (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 472/08.

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/ME 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.

O Fundo investirá nos Ativos Alvo observadas as regras descritas na Política de Investimentos, observado o disposto abaixo:
(i) o Fundo somente poderá adquirir Ativos Alvo desenvolvidos pela Even; (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 respetivo 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.

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.

Tenho ciência de que o objetivo do Fundo, a rentabilidade alvo, bem como os procedimentos de distribuição de rendimentos e de amortização de Cotas estabelecidos no Regulamento não constituem, sob qualquer hipótese, garantia ou promessa de rentabilidade por parte do Administrador, do Gestor, do Custodiante ou do Coordenador Líder (ou de terceiros habilitados para prestar serviços de distribuição das Novas Cotas), consistindo apenas em um objetivo a ser perseguido pelo Gestor.

3. Quanto aos riscos associados ao investimento no Fundo

Tenho ciência de que os principais riscos associados ao investimento no Fundo estão descritos no item 6 e nas alíneas do subitem 6.1 do Regulamento, no Informe Anual do Fundo elaborado nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, não havendo garantias (i) de que o capital integralizado será remunerado conforme esperado, existindo a possibilidade de o Fundo apresentar perda do capital investido e a necessidade da realização de aportes adicionais de recursos no Fundo superiores ao valor do capital por mim comprometido; e (ii) do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Coordenador Líder (ou de terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição das Novas Cotas), de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Riscos: O Fundo está sujeito às flutuações do mercado e a riscos, que podem gerar depreciação dos ativos e perdas para os cotistas. Os Ativos, os Ativos de Liquidez e as operações do Fundo estão sujeitos aos riscos descritos no item 6 e nas alíneas do subitem 6.1 do Regulamento, no Informe Anual do Fundo elaborado nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, e principalmente, aos seguintes riscos, dependendo dos mercados em que atuarem:

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

ADICIONALMENTE, 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.

(B) 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.

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

(D) (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.

(E) 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.

(F) RISCO DE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS ATRELADAS AOS CRI: O INVESTIMENTO EM DETERMINADOS ATIVOS ALVO INCLUI UMA SÉRIE DE RISCOS, DENTRE ESTES, O RISCO DE INADIMPLEMENTO 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.

4. Tributação

Tenho ciência de que para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo não aplicará recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas 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.

5. Quanto aos Conflitos de Interesse

Tenho ciência que os atos que caracterizam situações de conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

6. **Quanto à responsabilidade do Administrador e do Gestor**

Tenho ciência de que o Administrador e o Gestor, em hipótese alguma, excetuados os prejuízos resultantes, comprovadamente, de seus atos dolosos ou culposos, serão responsáveis por quaisquer prejuízos relativos aos ativos do Fundo, ou em caso de liquidação do Fundo ou resgate de Cotas.

7. **Declarações do Cotista**

Ao assinar este Termo de Adesão estou afirmando que não sou clube de investimento.

Tenho ciência de que poderei ser chamado para integralizar Cotas caso o patrimônio líquido do Fundo se mostre insuficiente para pagar as despesas do Fundo e a assembleia geral de cotistas não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do Fundo, bem como o montante obtido com a alienação dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do Fundo ou com a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda de Ativos e dos Ativos de Liquidez do Fundo não seja suficiente para pagamento das despesas.

Os recursos que serão utilizados na integralização das minhas Novas Cotas não serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro, ou em qualquer outra.

8. Quanto à Taxa de Administração e à Taxa de Performance

Tenho ciência de que pela administração do Fundo, o Administrador receberá remuneração, fixa e anual, de 1,45% (um inteiro e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano do valor resultante da soma do Patrimônio Líquido do 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 Oferta ("Taxa de Administração").

A Taxa de administração compreende as remunerações devidas ao Administrador, ao Gestor, ao Custodiante 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.

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.

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.

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).

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 ao volume subscrito e integralizado no âmbito das ofertas realizadas pelo Fundo até então, considerado pelo média ponderada dos valores de integralização das Cotas de emissão do Fundo, atualizado pelo Benchmark.

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.

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

9. Foro e Solução Amigável de Conflitos

Fica eleito o Foro da sede ou do domicílio do Cotista.

Para a solução amigável de conflitos relacionados ao 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.

10. Quanto à Divulgação das Informações

Autorizo o Administrador a encaminhar as comunicações relativas ao Fundo para o e-mail informado no quadro acima indicado.

_____

ASSINATURA DO COTISTA

ANEXO II

FATORES DE RISCO INERENTES À OFERTA CONFORME DESCRITOS NO PROSPECTO

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 NO PROSPECTO E NO 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 NO PROSPECTO, ANTES DE DECIDIR EM ADQUIRIR COTAS.

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 nesta seção 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.

O Prospecto também descreve os riscos aos quais os Cotistas estarão sujeitos em decorrência de seus investimentos no Fundo, os quais devem ser avaliados cuidadosamente por todos os Cotistas previamente à tomada de decisão de investimento nas Cotas.

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:

Risco Relacionado à Distribuição Parcial

A Oferta Primária poderá ser cancelada caso não seja subscrito o Montante Mínimo da Oferta Primária. Na ocorrência desta hipótese, o Administrador deverá cancelar a Oferta Primária e os respectivos Pedidos de Reserva ou Pedidos de Subscrição firmados pelos Investidores. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta Primária, mas não seja atingido o Montante Total da Oferta Primária, o Fundo terá menos recursos para investir em Ativos Alvo e Ativos de Liquidez, podendo impactar negativamente na rentabilidade das Cotas.

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.

O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO ESPERADO E O RETORNO ALVO NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADOS, 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. O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO ESPERADO E O RETORNO ALVO SERÃO CONSIDERADOS COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DO SEU REGULAMENTO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA POR PARTE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO ESPERADO E O RETORNO ALVO PARA AS COTAS DO FUNDO. ADEMAIS, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DISPOSTA NO PROSPECTO, NAS PÁGINAS 69 A 83, PRINCIPALMENTE COM RELAÇÃO AO FATOR DE RISCO "RISCO RELATIVO À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO" NA PÁGINA 70 DO PROPECTO.

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.

Risco Tributário

A Lei nº 9.779/1999, 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 relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo fundo, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social - COFINS).

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa e renda variável sujeitam-se à incidência do IR Retido na Fonte de acordo com as mesmas normas aplicáveis às aplicações financeiras de pessoas jurídicas, exceto em relação às aplicações financeiras referentes a letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, nos termos da legislação tributária, podendo tal imposto ser compensado com aquele retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas.

Ainda de acordo com a Lei nº 9.779/1999, 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 11.033/2004, 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 seguintes requisitos: (i) o Cotista pessoa física não seja titular 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. Dessa forma, caso seja realizada uma distribuição de rendimentos pelo Fundo em qualquer momento em que tais requisitos não tenham sido atendidos, os Cotistas estarão sujeitos à tributação a eles aplicável, na forma da legislação em vigor.

Adicionalmente, caso ocorra alteração na legislação que resulte em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos poderão vir a ser tributados no momento de sua distribuição aos Cotistas, ainda que a apuração de resultados pelo Fundo tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, extinção de benefício fiscal, majoração de alíquotas, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Adicionalmente, 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.

Riscos de Mercado

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez da carteira do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez. Além disso, poderá haver oscilação negativa no valor das Cotas pelo fato de o Fundo poder adquirir títulos que são remunerados por uma taxa de juros que sofrerá alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez que compõem a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos Ativos e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados.

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 ao setor imobiliário. Tais mudanças poderiam impactar negativamente os resultados dos empreendimentos imobiliários adquiridos pelo Fundo. Entre medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolveram, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de

tarifas, mudanças na política habitacional, mudanças legislativas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios do fundo. Além disso, o governo federal, o BACEN e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação do setor imobiliário ou nos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo ou, ainda, outros relacionados ao próprio Fundo, o que poderá afetar a rentabilidade do Fundo.

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 sistêmica idônea, sendo tais informações necessárias para a apuração de ganho de capital pelos Cotistas, fornecendo subsídio para o cálculo correto do valor a ser retido a título de imposto de renda ("IR") no momento do Evento. na ausência do envio das referidas informações, pelo Cotista, quando solicitadas, o valor de aquisição das Cotas do Fundo poderá ser considerado 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.

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 Fundo 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 e/ou Ativos de Liquidez do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos e/ou Ativos de Liquidez pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez.

Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo. Na hipótese de o patrimônio líquido do Fundo ficar negativo, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega aos Cotistas dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo. Em ambas as situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os Ativos e/ou os Ativos de Liquidez recebidos quando da liquidação do Fundo.

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.

Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez

O Fundo poderá investir nos Ativos de Liquidez que, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos de Liquidez serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Riscos de Concentração da Carteira

O Fundo destinará os recursos captados na Oferta para a aquisição dos Ativos Alvo 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, acarretar 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.

Risco de Crédito

Os ativos integrantes da carteira do Fundo podem estar sujeitos à capacidade de seus emissores ou devedores 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.

Risco de Execução das Garantias Atreladas aos CRI

O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação, sendo que, em caso de não alienação de tais bens durante o processo de execução ou de excussão, o Fundo poderá vir a ter tais bens em seu patrimônio, inclusive imóveis, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada.

Em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de titular dos CRI, conforme aplicável. Adicionalmente, a garantia eventualmente outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI.

Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de eventuais garantias existentes no âmbito dos CRI poderá afetar negativamente o valor e a rentabilidade das Cotas.

Cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez 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 aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, os Cotistas poderão ser chamados 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 referido aporte 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 Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela não adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas do Fundo, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Consequentemente, 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.

O Fundo Poderá Realizar a Emissão de Novas Cotas, o que Poderá Resultar em uma Diluição da Participação do Cotista

O Fundo poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas, uma vez que o Regulamento do Fundo não concede aos atuais Cotistas o direito de preferência na subscrição de Cotas.

Risco de Inexistência de Quórum nas Deliberações a Serem Tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas

Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum para tanto (quando aplicável) na votação em tais

Assembleias Gerais de Cotistas. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

Risco de Governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria Assembleia Geral de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto: (i) o Administrador ou o 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. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos incisos "i" a "iv", caso estas decidam adquirir Cotas.

Adicionalmente, somente terão direito a voto as Cotas integralizadas, de modo que o Cotista inadimplente com a sua obrigação de integralizar as cotas não terá direito a voto.

Risco Jurídico

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por base 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 adversas de mercado poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para dar eficácia ao arcabouço contratual.

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 representante de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472/08. Quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os Cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das Cotas do Fundo, das seguintes entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do Administrador: (i) o Gestor, para prestação dos serviços de gestão do Fundo e (ii) o Coordenador Líder e instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para prestação dos serviços de distribuição de Cotas do Fundo. Deste modo, não é possível assegurar que as contratações acima previstas não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Caso a aquisição ou alienação de Cotas de FII Conflitados seja aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, o Fundo poderá adquirir, com até a totalidade dos recursos obtidos por meio da presente Oferta, cotas de FII administrados ou geridos, conforme o caso, pelo Administrador ou pelo Gestor, observados os critérios de elegibilidade descritos no item "Assembleia Geral Extraordinária de Conflito de Interesses", na página 55 do Prospecto.

Por fim, caso a aquisição ou alienação de Cotas de FII Conflitados não seja aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, o Fundo poderá não encontrar outro ativo disponível no mercado que possua características semelhantes às das Cotas de FII Conflitados ou, ainda, com condições tais quais as obtidas na negociação destes ativos, o que poderá prejudicar a rentabilidade do Fundo.

Risco Relativo à Concentração e Pulverização

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 detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários, observado o plano de oferta previsto no Prospecto de cada emissão do Fundo, conforme o caso.

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 e/ou aos Ativos de Liquidez, mudanças impostas a esses Ativos e/ou Ativos de Liquidez, 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.

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 de Cotistas 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.

Riscos Relativos ao Setor de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras

Os CRI poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI.

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Em seu parágrafo único prevê, ainda, que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

Apesar de as companhias securitizadoras emissoras dos CRI normalmente instituírem regime fiduciário sobre os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados, por meio de termos de securitização, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI em caso de falência.

Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI e, consequentemente, o respectivo Ativo integrante do patrimônio do fundo.

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos Alvo

Os Ativos Alvo poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor de Ativos Alvo que estejam de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo

Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco Relativo ao Prazo de Duração Determinado do Fundo

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. Caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, os mesmos terão que alienar suas cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

Risco de Elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor

No âmbito da primeira emissão das Cotas do Fundo, o estudo de viabilidade foi elaborado pelo Gestor, e, nas eventuais novas emissões de Cotas do Fundo o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pelo Gestor, que é empresa do grupo do Administrador, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. O estudo de viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo Investidor.

Risco de o Fundo não captar a totalidade dos recursos previstos no Montante Total da Oferta

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo de distribuição, não sejam subscritas todas as Novas Cotas da respectiva emissão realizada pelo Fundo, o que, consequentemente, fará com que o Fundo detenha um patrimônio menor que o estimado, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta Primária. Tal fato pode reduzir a capacidade do Fundo diversificar sua carteira e praticar a Política de Investimento nas melhores condições disponíveis.

Risco da Morosidade da Justiça Brasileira

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos imóveis e ativos imobiliários, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos e/ou Ativos de Liquidez e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos cotistas e no valor de negociação das Cotas.

Risco Relativo à não Substituição do Administrador, do Gestor ou do Custodiante

Durante a vigência do Fundo, o Gestor poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou o Administrador ou o Custodiante poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Risco Operacional

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

Adicionalmente, os recursos provenientes dos Ativos e dos Ativos de Liquidez serão recebidos em conta corrente autorizada do Fundo. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial da instituição financeira na qual é mantida a referida conta corrente, os recursos provenientes dos Ativos e dos Ativos de Liquidez lá depositados poderão ser bloqueados, podendo somente ser recuperados pelo Fundo por via judicial e, eventualmente, poderão não ser recuperados, causando prejuízos ao Fundo e aos Cotistas.

Classe Única de Cotas

O Fundo possui classe única de cotas, não sendo admitido qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Cotistas. O patrimônio do Fundo não conta com cotas de classes subordinadas ou qualquer mecanismo de segregação de risco entre os Cotistas.

Risco referente à Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta

A participação na Oferta de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas pode ter um efeito adverso na liquidez das Cotas no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderão optar por manter as suas Cotas fora de circulação. O Administrador, o Gestor e os Coordenadores da Oferta não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que as referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação, afetando negativamente a liquidez das Cotas.

Risco Relativo à Impossibilidade de Negociação das Novas Cotas até o Encerramento da Oferta

Conforme disposto no item "Distribuição e Negociação das Cotas", na seção "Características da Oferta" na página 46 do Prospecto, as Novas Cotas de titularidade do investidor da Oferta Primária somente poderão ser livremente negociadas no mercado secundário, em bolsa de valores administrada e operacionalizada pela B3, após a divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme cronograma estimativo da Oferta constante na

página 60 do Prospecto. Sendo assim, o investidor deve estar ciente do impedimento descrito acima, de modo que, ainda que venha a necessitar de liquidez durante a Oferta, não poderá negociar as Novas Cotas subscritas até o seu encerramento.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Risco relativo ao desenvolvimento imobiliário devido à extensa legislação

O desenvolvimento de empreendimentos imobiliários sujeita-se ao cumprimento de uma extensa legislação que define todas as condições para dar início a venda dos imóveis bem como para concluir a entrega de um empreendimento. Atrasos na concessão de aprovações ou mudanças na legislação aplicável poderão impactar negativamente os resultados dos empreendimentos imobiliários e consequentemente o resultado do Fundo.

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.

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 a 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.

Risco referente ao financiamento imobiliário dos clientes

Uma etapa importante relacionada ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários está associada 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.

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.

Risco de despesas extraordinárias

O Fundo, como proprietário dos Ativos Alvo, poderá estar sujeito a 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.

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.

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.

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.

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 conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

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.

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 seguintes 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.

Risco de instabilidade decorrente do impacto da pandemia mundial do COVID-19

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde ("OMS") decretou a pandemia decorrente do novo coronavírus (Covid-19), cabendo aos países membros estabelecerem as melhores práticas para as ações preventivas e de tratamento aos infectados, o que pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Os efeitos econômicos sobre a economia da China para o ano de 2020 já são sentidos em decorrência das ações governamentais que determinaram a redução forçada das atividades econômicas nas regiões mais afetadas pela pandemia, o que deve se refletir na economia mundial como um todo.

Em 26 de fevereiro de 2020, foi confirmado o primeiro caso de paciente infectado com o novo coronavírus (Covid-19) no Brasil. Neste sentido, além do exposto acima, não é possível prever qual será o efeito do alastramento do vírus em âmbito nacional na economia do Brasil e nos negócios e resultados do Fundo.

Adicionalmente, tais surtos podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, podendo ocasionar um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira e nos negócios do Fundo.

Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira, os resultados das operações e a capacidade de financiamento e, por consequência, poderá impactar negativamente a rentabilidade do Fundo. Além disso, as mudanças materiais nas condições econômicas resultantes da pandemia global do Covid-19 podem impactar a Oferta.

ANEXO IX

ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: E3A7680D-BEC0-4F40-96ED-99FAB5AEE1ED

Kinea

ESTUDO DE VIABILIDADE

EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

KEVE11

2ª Emissão de Cotas

Agosto, 2020

DocuSign Envelope ID: E3A7680D-BEC0-4F40-96ED-99FAB5AEE1ED

ÍNDICE

OBJETIVO **3**

CARACTERÍSTICAS GERAIS DO FUNDO E DA SEGUNDA EMISSÃO **4**

DENOMINAÇÃO 4
VOLUME DA OFERTA 4
FORMA DE CONSTITUIÇÃO 4
DATA DE ÍNICIO 4
PRAZO DE DURAÇÃO 4
RENTABILIDADE ALVO 4
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO 4
TAXA DE PERFORMANCE 4
PÚBLICO ALVO 4
VALOR UNITÁRIO DAS COTAS 4
COORDENADOR LÍDER DA OFERTA DAS COTAS 4
COORDENADORES CONTRATADOS 4
ADMINISTRADOR 4
GESTOR 4
CUSTODIANTE 5
AUDITOR INDEPENDENTE 5

VISÃO GERAL DO MERCADO IMOBILIÁRIO **6**

HISTÓRICO 6
PANORAMA GERAL DO MERCADO RESIDENCIAL NA CIDADE DE SÃO PAULO 8
INVESTIMENTO EM PERMUTA RESIDENCIAL 10

PREMISSAS DO ESTUDO DE VIABILIDADE **11**

METODOLOGIA 11
DATA BASE 11
CENÁRIO ECONÔMICO 11
POLÍTICA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO 11
EXPECTATIVA DE RETORNO DOS ATIVOS 12
GARANTIAS 12
DISTRIBUIÇÃO DOS RENDIMENTOS 12
PREMISSAS DE INVESTIMENTO 12
DESPESAS 12

FLUXO DE CAIXA ESPERADO **15**

SENSIBILIDADE DO RETORNO ESPERADO **17**

CONCLUSÃO **18**

DocuSigned by:
Assinado por: CARLOS ALBERTO [illegible] 11439484830
CPF: 13266604890
Papel: Sócio Fundador
Data/Hora da Assinatura: 17/08/2020 | 08:15:59 PDT
ICP Brasil
A2F1314225C242C491[illegible]334321A0E4FF23CA72FACA

DocuSigned by:
CPF: 11439484830
Papel: Sócio Fundador
Data/Hora da Assinatura: 17/08/2020 | 08:15:59 PDT
ICP Brasil

DocuSign Envelope ID: E3A7680D-BEC0-4F40-96ED-99FAB5AEE1ED

OBJETIVO

O Presente Estudo de Viabilidade foi elaborado pela Kinea Investimentos Ltda. ("Gestor") com o objetivo de analisar a viabilidade da 2ª emissão de cotas do EVEN II Kinea Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 32.317.313/0001-64 ("Fundo").

O Fundo focará seus investimentos em empreendimentos imobiliários que estejam majoritariamente residenciais e localizados no estado de São Paulo. Possibilidade de investimento em ativos reais com as devidas proteções jurídicas e financeiras em momento de juros baixos. O investimento em Permuta mitiga uma série de riscos envolvidos em projetos de desenvolvimento imobiliário, como estouro de custos. Adicionalmente, o Fundo possui uma estrutura robusta de garantias.

IPCA garantido no investimento pela Even S.A, sendo ela uma das maiores e mais importantes incorporadoras do mercado imobiliário residencial, possuindo ótimo rating, brAA, segundo a S&P Global de 7 de agosto de 2020.

Para realização dessa análise foram usados dados econômico-financeiros históricos, bem como premissas baseadas em eventos futuros que fazem parte da expectativa do Gestor existente à época do estudo. Assim sendo, este Estudo de Viabilidade não deve ser assumido como garantia de rendimento ou rentabilidade. O Gestor não pode ser responsabilizado por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade do veículo ora apresentado.

DocuSigned by:
Assinado por: CARLOS ALBERTO [illegible] 11439484830
CPF: 13266604890
Papel: Sócio Fundador
Data/Hora da Assinatura: 17/08/2020 | 08:15:59 PDT
ICP Brasil
A2F1314225C242C491[illegible]344321A0E4FF23CA72FACA

DocuSigned by:
CPF: 11439484830
Papel: Sócio Fundador
Data/Hora da Assinatura: 17/08/2020 | 08:15:59 PDT
ICP Brasil

DocuSign Envelope ID: E3A7680D-BEC0-4F40-96ED-99FAB5AEE1ED

CARACTERÍSTICAS GERAIS DO FUNDO E DA SEGUNDA EMISSÃO

Denominação
Even II Kinea Fundo de Investimento Imobiliário.

Volume da Oferta
R$ 151.348.190,00 (cento e cinquenta e um milhões, trezentos e quarenta e oito mil e cento e noventa reais), na Data de Emissão, sem prejuízo das eventuais Cotas Adicionais, conforme detalhados na documentação da oferta de cotas.

Forma de Constituição
Condomínio Fechado. Não é permitido o resgate de cotas.

Data de Ínicio
13 de fevereiro 2020

Prazo de Duração
7 anos

Rentabilidade Alvo
O Fundo objetiva oferecer rentabilidade compatível com a política de investimento do Fundo

Taxa de Administração
1,45% (um inteiro e quarenta cinco décimos por cento) ao ano sobre o valor patrimonial do Fundo.

Taxa de Performance
20% sobre o que exceder IPCA+6%.

Taxa de Custódia
0,08% (oito centésimos por cento) ao ano incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo

Público Alvo
O Fundo receberá recursos de investidores Profissionais, brasileiros, 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.

Valor Unitário das Cotas
R$ 1.024,70 (mil e vinte e quatro reais e setenta centavos).

Coordenador Líder da Oferta das Cotas
Banco Itaú Unibanco S.A.

Coordenadores Contratados
Banco Itaú Unibanco S.A. e Itaú Corretora de Valores S.A.

Administrador
Intrag DTVM Ltda.

Gestor
Kinea Investimentos Ltda.

DocuSigned by:
Assinado por: CARLOS ALBERTO PEREIRA WARTCHOW:11439484830
CPF: 13266604890
Papel: Sócio Fundador
Data/Hora da Assinatura: 17/08/2020 | 08:15:59 PDT
ICP Brasil
A2F1314225C242C491

DocuSigned by:
CPF: 11439484830
Papel: Sócio Fundador
Data/Hora da Assinatura: 17/08/2020 | 08:15:59 PDT
ICP Brasil
344321A0E4FF23CA72FACA

DocuSign Envelope ID: E3A7680D-BEC0-4F40-96ED-99FAB5AEE1ED

Custodiante
Banco Itaú Unibanco S.A.

Escriturador de Cotas
Itaú Corretora de Valores S.A.

Auditor Independente
PriceWaterhouse & Coopers Auditores Independentes.

DocuSigned by:
Assinado por: CARLOS ALBERTO PEREIRA MARTINS:11439484830
CPF: 13266604890
Papel: Sócio Fundador
Data/Hora da Assinatura: 17/08/2020 | 08:15:59 PDT
ICP Brasil
A2F1314225C242C4917[illegible]344321A0E4FF23CA72FACA

DocuSigned by:
CPF: 11439484830
Papel: Sócio Fundador
Data/Hora da Assinatura: 17/08/2020 | 08:15:59 PDT
ICP Brasil
[illegible]344321A0E4FF23CA72FACA

5

DocuSign Envelope ID: E3A7680D-BEC0-4F40-96ED-99FAB5AEE1ED

VISÃO GERAL DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Histórico

Após alguns anos de um mercado mais desafiador, a projeção de melhoria dos parâmetros macroeconômicos para os próximos anos aliado à redução de taxas de juros, está diretamente relacionada com a retomada do mercado imobiliário em São Paulo, com consequente impacto positivos nos indicadores de mercado.

Os projetos a serem investidos terão previsão de início de vendas em 2021, beneficiando-se da melhoria dos índices econômicos, confiança do consumir e taxa de juros.

Even e Kinea se uniram novamente para viabilizar a aquisição de terrenos e desenvolver projetos em momento de retomada do mercado imobiliário. Investimento que agrega a expertise da Kinea na gestão de fundos imobiliários com a expertise da Even no desenvolvimento e construção de produtos imobiliários no mercado de São Paulo.

PRODUTOS ESTRUTURADOS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA DA KINEA.
Disciplina financeira e conhecimento do setor para estruturar e gerir os projetos, de ponta a ponta.

Data base:Jun/2020 Fonte: Kinea Investimentos

Cenário Macro - Econômico:

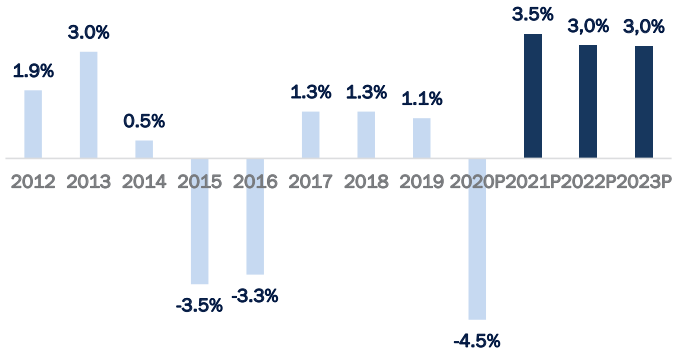
Apesar do impacto do cenário atual a perspectiva de crescimento para os próximos anos, impulsionando o setor da construção civil.

Medidas de isolamento restringem a mobilidade para as pessoas conseguirem trabalhar e consumir e, portanto, a maior parte da contração do PIB estará concentrada no gasto do consumidor, que despencou em todas as regiões.

6
DocuSign by:
Assinado por: CARLOS ALBERTO [illegible] 11439484830
CPF: 13266604890
Papel: Sócio Fundador
Data/Hora da Assinatura: 17/08/2020 | 08:15:59 PDT
ICP Brasil
DocuSign by:
CPF: 11439484830
Papel: Sócio Fundador
Data/Hora da Assinatura: 17/08/2020 | 08:15:59 PDT
ICP Brasil
A2F1314225C242C491[illegible]344321A0E4FF23CA72FACA

DocuSign Envelope ID: E3A7680D-BEC0-4F40-96ED-99FAB5AEE1ED

Projeção – PIB



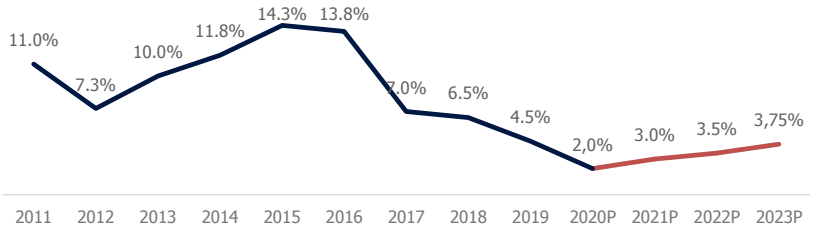
Fonte: Itau BBA (13 de agosto de 2020)

https://www.itau.com.br/itaubba-pt/analises-economicas/projecoes/longo-prazo-agosto-2020

O Itau BBA vem constantemente revisando as projeções do PIB altamente impactado por: (1) crescimento global mais baixo; (2) propagação do vírus no Brasil ainda intensa e persistente; e (3) expectativa de deterioração do cenário fiscal no Brasil, que gera condições financeiras menos estimativas.

Para 2021, o Itau BBA projeto crescimento de 3,5%, maior índice desde 2011. O Copom reduziu a taxa básica de juros para o mínimo histórico de 2,00% a.a., com perspectiva de nova redução até o final de 2020. A SELIC baixa historicamente impulsiona a economia real e reflete diretamente no resultado do mercado imobiliário.

Projeção – SELIC



Fonte: Itau BBA (13 de agosto de 2020)

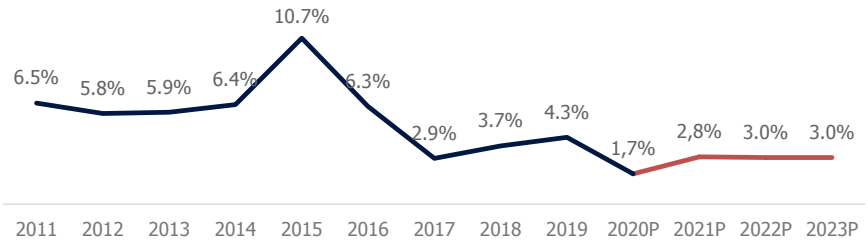
https://www.itau.com.br/itaubba-pt/analises-economicas/projecoes/longo-prazo-agosto-2020

Projeção da taxa de juros e da inflação em mínima histórica. Um dos principais estímulos do setor de construção civil é a redução da taxa de juros, que impulsiona o financiamento imobiliário no país.

7
DocuSigned by:
Assinado por: CARLOS ALBERTO PEREIRA MARTINS:11439484830
CPF: 13266604890
Papel: Sócio Fundador
Data/Hora da Assinatura: 17/08/2020 | 08:15:59 PDT
ICP Brasil
A2F1314225C242C491
DocuSigned by:
CPF: 11439484830
Papel: Sócio Fundador
Data/Hora da Assinatura: 17/08/2020 | 08:15:59 PDT
ICP Brasil
344321A0E4FF23CA72FACA

DocuSign Envelope ID: E3A7680D-BEC0-4F40-96ED-99FAB5AEE1ED

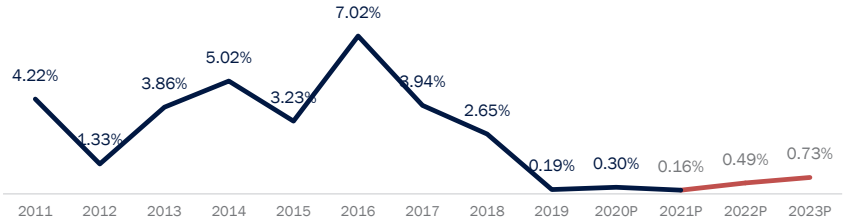
Projeção – IPCA



Fonte: Itau BBA (13 de agosto de 2020)

https://www.itau.com.br/itaubba-pt/analises-economicas/projecoes/longo-prazo-agosto-2020

Taxa de Juros Real



Fonte: Itau BBA (13 de Agosto de 2020)

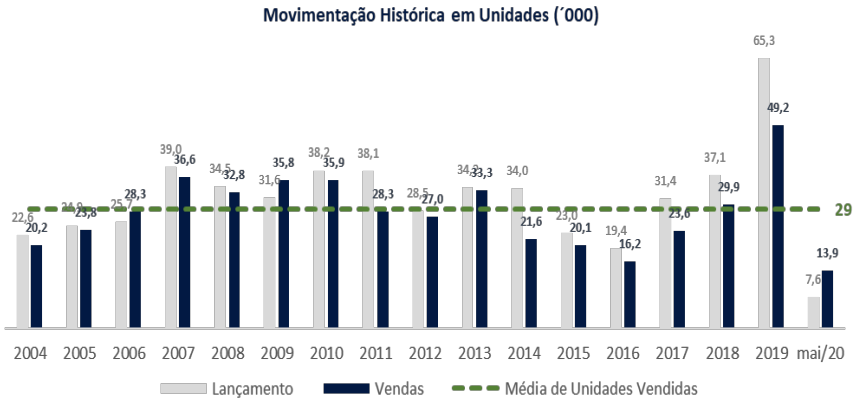
https://www.itau.com.br/itaubba-pt/analises-economicas/projecoes/longo-prazo-agosto-2020

Panorama Geral do Mercado Residencial na Cidade de São Paulo

O mercado residencial da cidade de São Paulo atingiu em 2019 recorde histórico de unidades lançadas e vendidas. Em 2020, a absorção de unidades é positiva com o estoque total de unidades próximo a média histórica.

DocuSigned by:
Assinado por: CARLOS ALBERTO [illegible] 11439484830
CPF: 13266604890
Papel: Sócio Fundador
Data/Hora da Assinatura: 17/08/2020 | 08:15:59 PDT
ICP Brasil
DocuSigned by:
CPF: 11439484830
Papel: Sócio Fundador
Data/Hora da Assinatura: 17/08/2020 | 08:15:59 PDT
ICP Brasil
A2F1314225C242C491[illegible]344321A0E4FF23CA72FACA

DocuSign Envelope ID: E3A7680D-BEC0-4F40-96ED-99FAB5AEE1ED

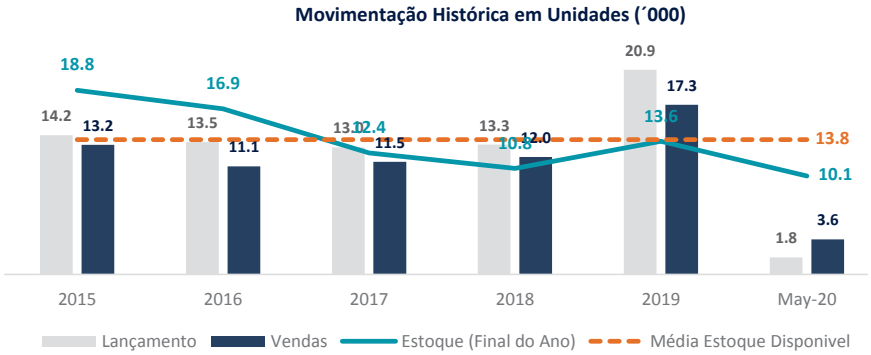


Fonte: Gestor, com informações fornecidas pelo SECOVI-SP

A Pesquisa do Mercado Imobiliário, realizada pelo departamento de Economia e Estatística do Secovi-SP (Sindicato da Habitação), apurou em maio de 2020 a comercialização de 2.405 unidades residenciais novas na cidade de São Paulo. O resultado foi 25,1% superior ao mês anterior (1.923 unidades), todavia ficou 26,7% abaixo das vendas de maio de 2019 (3.282 unidades).

No acumulado de 12 meses (junho de 2019 a maio de 2020), as 50.285 unidades comercializadas representaram um aumento de 52,1% em relação ao período anterior (junho de 2018 a maio 2019), quando foram negociadas 33.068 unidades.

Quando observada a movimentação de unidades superiores a 45m², houve uma notória absorção do estoque disponível atingindo o volume final de 10.065 (dez mil e sessenta e cinco) unidades, abaixo da média estrutural da cidade de São Paulo que é de 13.784 (treze mil setecentos e oitenta e quatro) unidades. O estoque disponível está aproximadamente 25% abaixo da média estrutural de São Paulo.



Fonte: Gestor, com informações fornecidas pelo SECOVI-SP

DocuSigned by:
Assinado por: CARLOS ALBERTO
CPF: 13266604890
Papel: Sócio Fundador
Data/Hora da Assinatura: 17/08/2020 | 08:15:58 PDT
DocuSigned by:
CPF: 11439484830
Papel: Sócio Fundador
Data/Hora da Assinatura: 17/08/2020 | 08:15:58 PDT
ICP Brasil
A2F1314225C242C491
344321A0E4FF23CA72FACA

DocuSign Envelope ID: E3A7680D-BEC0-4F40-96ED-99FAB5AEE1ED

Investimento em Permuta Residencial

Por que Fundo de Permuta Residencial?

- 2019 atingiu recorde histórico de unidades lançadas e vendidas. Em 2020, a absorção de unidades é positiva com o estoque total de unidades próximo a média histórica.
- Possibilidade de investimento em ativos reais com as devidas proteções jurídicas e financeiras em momento de juros baixos.
- O investimento em Permuta mitiga uma série de riscos envolvidos em projetos de desenvolvimento imobiliário, como estouro de custos. Adicionalmente, o Fundo possui uma estrutura robusta de garantias.
- IPCA garantido no investimento.
- Even S.A é um dos maiores e mais importantes players do mercado imobiliário residencial, possuindo ótimo Rating - brAA[1].

[1] Segundo S&P Global (7 de agosto de 2020)

Fonte: Kinea Investimentos

Ciclo de Retomada do mercado imobiliário

Investimento que agrega a expertise da Kinea na gestão de fundos imobiliários com a expertise da Even no desenvolvimento e construção de produtos imobiliários no mercado de São Paulo. Sinergia entre as equipes já adquirida no primeiro investimento

Retorno Alvo	8,2% + IPCA	IPCA	10,18%+IPCA
	líquido de IR	mínimo garantido	Retorno Alvo Equivalente[1]

A RENTABILIDADE ALVO OU A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTAM GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. A ISENÇÃO DE IR NÃO É APLICÁVEL AO COTISTA TITULAR DE COTAS QUE REPRESENTEM 10% OU MAIS DA TOTALIDADE DAS COTAS EMITIDAS PELO FII OU CUJAS COTAS LHE DEREM DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO SUPERIOR A 10% DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FII. CASO OS REQUISITOS NÃO SEJAM OBSERVADOS, OS RENDIMENTOS AUFERIDOS PELAS PESSOAS FÍSICAS FICAM SUJEITOS AO IRRF À ALÍQUOTA DE 20%.

Estratégia de Investimento

- Projetos Preponderantemente Residenciais na Cidade de São Paulo
- Robusta estrutura de garantias
- Não Há Chamada de Capital
- Investidor Profissional

[1]Considerando IPCA de 3% e Gross-Up do imposto de 15%.
Fonte: Kinea Investimentos

Fonte: Kinea Investimentos

DocuSigned by:
Assinado por: CARLOS ALBERTO [redacted] 11439484830
CPF: 13266604890
Papel: Sócio Fundador
Data/Hora da Assinatura: 17/08/2020 | 08:15:58 PDT
ICP Brasil
DocuSigned by:
CPF: 11439484830
Papel: Sócio Fundador
Data/Hora da Assinatura: 17/08/2020 | 08:15:58 PDT
ICP Brasil
A2F1314225C242C491[redacted]34321A0E4FF23CA72FACA

DocuSign Envelope ID: E3A7680D-BEC0-4F40-96ED-99FAB5AEE1ED

PREMISSAS DO ESTUDO DE VIABILIDADE

Metodologia

A metodologia utilizada para análise da rentabilidade dos Ativos foi baseada no fluxo de caixa das receitas de vendas das unidades autônomas, deduzidos os custos diretos associados ao projeto (terreno, registros, comissão entre outros), despesas de estrutura de Certificado de Recebível e demais custos recorrentes do Fundo. O horizonte de análise se dará para os próximos 7 (sete) anos.

Data Base

A data base do presente Estudo de Viabilidade é 13 de agosto de 2020.

Cenário Econômico

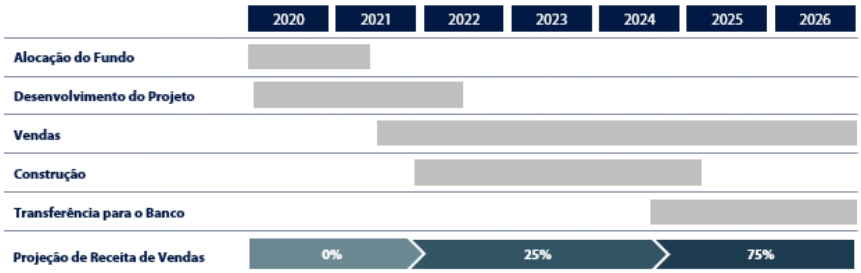
Como premissa foi considerado que o cenário econômico nacional não sofrerá alterações significativas ao longo da vida do Fundo, ou seja, não está prevista qualquer mudança significativa no cenário econômico brasileiro e nos mercados financeiro e de capitais que venha a afetar de modo substancial os Ativos ou os Ativos de Liquidez, tais como (a) alterações significativas nas taxas de juros, (b) aumento significativo da inflação, (c) eventos de desvalorização da moeda, ou (d) mudanças legislativas.

Política de Investimentos do Fundo

O Fundo, constituído sob a forma de CONDOMÍNIO FECHADO, em que o resgate de cotas não é permitido, com PRAZO DE DURAÇÃO DETERMINADO, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários. Os ativos que poderão vir a fazer parte da carteira do Fundo são os Ativos Alvo e Ativos de Liquidez. Caberá ao Gestor praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento prevista no item 4 do Regulamento, desde que respeitadas as disposições do Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições específicas destes.

Cronograma de Investimento

Admite-se, no presente Estudo de Viabilidade, que o Gestor levará até 18 (dezoito) meses para concluir o processo de investimento em Ativos.



Fonte: Kinea Investimentos

Ativo Alvo Investido:

O Fundo possui dois projetos de ativo alvo já investidos:

(i) Projetos localizados na região de Alto de Pinheiros e Vila Mariana.
(ii) Os terrenos possuem mais de 6 (seis) mil metros quadrados de área total, possibilitando a execução de projetos únicos.
(iii) Unidades de Médio - Alto Padrão.
(iv) Os terrenos encontram-se em fase de aprovação, com início de vendas previsto para 2021.

DocuSigned by:
Assinado por: CARLOS ALBERTO [illegible] 11439484830
CPF: 13266604890
Papel: Sócio Fundador
Data/Hora da Assinatura: 17/08/2020 | 08:15:58 PDT
ICP Brasil
A2F1314225C242C491[illegible]344321A0E4FF23CA72FACA
DocuSigned by:
CPF: 11439484830
Papel: Sócio Fundador
Data/Hora da Assinatura: 17/08/2020 | 08:15:58 PDT
ICP Brasil

DocuSign Envelope ID: E3A7680D-BEC0-4F40-96ED-99FAB5AEE1ED

Região Nobre de São Paulo
Projetos em Alto de Pinheiros e Vila Mariana.

Terrenos que Permitem Projetos Únicos
Área de Terreno superior a 6 mil m²

Lançamento Comercial em 2021
Projetos em Aprovação

Fonte: Kinea Investimentos

Expectativa de Retorno dos Ativos

Para fins da simulação do fluxo de caixa apresentada abaixo, foi considerada uma carteira de Ativos Alvo em linha com o pipeline esperado.

O resultado do investimento será decorrente do recebimento dos lucros gerados pelo ganho de capital observado na venda dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo, bem como os eventuais rendimentos oriundos dos Ativos de Liquidez, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias e as demais despesas previstas no Prospecto e no Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Garantias

A estrutura mitiga riscos, possuindo retorno mínimo de IPCA garantido pela Even S.A. O investidor não participa do risco de estouro de custos, como construção e marketing.

O Fundo possui robusta estrutura de garantias, como Cotas das SPE detentora do Ativo e/ou Alienação Fiduciária do Terreno e fiança da Even S.A, além da garantia de recompra do eventual estoque remanescente ao final do prazo de duração do Fundo.

Distribuição dos Rendimentos

Conforme acima mencionado, admite-se no presente Estudo de Viabilidade que os rendimentos gerados pelos Ativos e pelos Ativos de Liquidez serão distribuídos aos cotistas conforme regulamento. Vale ressaltar que esta premissa não necessariamente será observada na vida concreta do Fundo, uma vez que o fluxo de caixa gerado pelos Ativos e pelos Ativos de Liquidez a serem adquiridos ainda não é 100% conhecido.

Premissas de Investimento

Projetos imobiliários apresentados pela Even, sendo que: (a) preços de venda previstos para o empreendimento compatíveis com os preços de venda praticados na região da oportunidade apresentada, (b) prazo para aprovação do projeto nos órgãos reguladores e obtenção do registro de incorporação em prazo compatível com o mercado imobiliário atual, de 6 (seis) a 14 (quatorze) meses a partir da aquisição do terreno, (c) prazo de obra compatível com o volume e complexidade da obra do projeto a ser apresentado e, (d) curva de vendas conservadora com vendas, considerando 30% (trinta por cento) de vendas no período de lançamento, 50% (cinquenta por centro) no período de construção e 20% (vinte por cento) nos 6 (seis) meses após entrega da obra.

Despesas

12
DocuSigned by:
Assinado por: CARLOS ALBERTO [redacted] 11439484830
CPF: 13266604890
Papel: Sócio Fundador
Data/Hora da Assinatura: 17/08/2020 | 08:15:58 PDT
DocuSigned by:
CPF: 11439484830
Papel: Sócio Fundador
ICP Brasil
A2F1314225C242C491 [redacted] 344321A0E4FF23CA72FACA

DocuSign Envelope ID: E3A7680D-BEC0-4F40-96ED-99FAB5AEE1ED

Custos da Oferta

Os custos associados à estruturação do Fundo e à oferta de suas cotas foram considerados neste Estudo de Viabilidade, uma vez que são arcados diretamente pelo Fundo.

	Custo Total da Oferta (R$)	Custo Unitário por Cota (R$)	(%) da Oferta*	% em Relação ao Valor da Cota
Comissão de Estruturação, Coordenação e Colocação**	756.740,95	5,12	0,50%	0,50%
Taxa de Registro da Oferta na CVM	588.449,62	3,98	0,39%	0,39%
Taxa de Registro da Oferta na B3	10.143,00	0,07	0,01%	0,01%
Taxa de Registro da Oferta na ANBIMA	5.532,00	0,04	0,00%	0,00%
Custos Iniciais com Publicação dos Documentos do Fundo	12.097,00	0,08	0,01%	0,01%
Outras Despesas***	225.539,28	1,53	0,15%	0,15%
Total	1.598.501,85	10,82	1,06%	1,06%

(1) Estimado com base em uma oferta de R$ 151.348.190,00 (cento e cinquenta e um milhões, trezentos e quarenta e oito mil e cento e noventa reais)
(2) Consiste no custo incorrido na distribuição das Cotas objeto da presente Oferta, incluindo exclusivamente a comissão de estruturação, coordenação e colocação a ser paga, pelo Fundo, aos Coordenadores.
(3) As outras despesas incluem, entre outras: (i) registros em cartório; (ii) despesas com a confecção de prospectos; e (iii) honorários do assessor legal

Taxa de administração

O Administrador terá remuneração fixa e anual, de 1,45% (um inteiro e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido de Fundo, observado que será devido o valor mínimo mensal equivalente a R$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Na taxa estão inclusas, a remuneração dos seguintes prestadores de serviços do Fundo:

(i) Administrador;

(ii) Gestor; e

(iii) Escriturador.

Taxa de Custódia

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.

Taxa de Performance

O Administrador receberá também uma 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 –IPCA/IBGE acrescido de 6% (seis por cento) ao ano. O Administrador pagará a totalidade da Taxa de Performance ao Gestor.

Custos de Monitoramento e Estruturação

Estimamos na média R$ 71.000/mês as despesas recorrentes, todas associadas a: taxas de fiscalização da CVM, taxa de manutenção Anbima, taxas e custos da B3, custo SELIC, custos de publicações, auditoria, consultoria jurídica, custos com estruturação e manutenção do Certificado de Recebível.

13
DocuSigned by:
Assinado por: CARLOS ALBERTO [redacted] 11439484830
CPF: 13266604890
Papel: Sócio Fundador
Data/Hora da Assinatura: 17/08/2020 | 08:15:58 PDT
DocuSigned by:
CPF: 11439484830
Papel: Sócio Fundador
Data/Hora da Assinatura: 17/08/2020 | 08:15:58 PDT
A2F1314225C242C491[redacted]344321A0E4FF23CA72FACA

DocuSign Envelope ID: E3A7680D-BEC0-4F40-96ED-99FAB5AEE1ED

Reserva de Caixa

Nos nossos modelos, consideramos que um valor de caixa não alocado permanecerá sempre aplicado em Ativos de Liquidez como um seguro contra despesas imprevistas, desde já estimado em R$ 75.000,00 (Setenta e Cinco mil reais).

Para rentabilizar esse caixa, adotamos o percentual da média do CDI previsto para o período que determinará a receita financeira do caixa não alocado em Ativos Alvo e uma alíquota de 22,50% (vinte e dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) de IR sobre o rendimento desse caixa.

Assim como a base de recebíveis, as despesas são projetadas de forma nominal.

Informações Adicionais

Em dezembro de 2019, um novo agente de coronavírus ("COVID-19") foi relatado em Wuhan, China e em 30 de janeiro de 2020 a Organização Mundial da Saúde declarou COVID-19 como uma "Emergência em Saúde Pública de Interesse Internacional". Desde então, o surto do COVID-19 tem evoluído rapidamente, o que já resultou em impactos significativos nos mercados financeiros mundiais e poderá continuar influenciando prospectivamente em oscilações e eventuais quedas nos preços dos ativos financeiros a serem investidos pelo Fundo.

DocuSigned by:
Assinado por: CARLOS ALBERTO [illegible] 11439484830
CPF: 13266604890
Papel: Sócio Fundador
Data/Hora da Assinatura: 17/08/2020 | 08:15:58 PDT
ICP Brasil
A2F1314225C242C491[illegible]344321A0E4FF23CA72FACA

DocuSigned by:
CPF: 11439484830
Papel: Sócio Fundador
Data/Hora da Assinatura: 17/08/2020 | 08:15:58 PDT
ICP Brasil

DocuSign Envelope ID: E3A7680D-BEC0-4F40-96ED-99FAB5AEE1ED

FLUXO DE CAIXA ESPERADO

FLUXO VIABILIDADE - PROSPECTO

	Fluxo Projetos	Custos Distribuição	Taxa de Administração	Custos Monitoramento e Estruturação	Receitas Financeiras	Fluxo Investidor	Performance	Fluxo Investidor (pós-Performance)
	81.746.583	**(1.598.502)**	**(8.882.359)**	**(5.134.668)**	**142.572**	**66.043.225**	**(5.033.170)**	**61.010.055**
Mês 0	(56.421.973)	(1.598.502)	(181.790)	(877.186)	30.902	(151.348.190)	-	(151.348.190)
Mês 1	(25.000.000)		(181.790)	(19.533)	21.829	-	-	-
Mês 2	-		(181.670)	(250.861)	21.914	-	-	-
Mês 3	(25.000.000)		(181.427)	(23.464)	13.581	-	-	-
Mês 4	-		(178.979)	(254.792)	13.485	-	-	-
Mês 5	-		(178.732)	(113.395)	13.418	-	-	-
Mês 6	-		(178.208)	(27.395)	13.350	-	-	-
Mês 7	(19.102.134)		(177.855)	(27.395)	6.949	-	-	-
Mês 8	(24.288.482)		(177.607)	(258.723)	152	-	-	-
Mês 9	262.677		(177.359)	(243.154)	-	-	-	-
Mês 10	286.407		(176.844)	(35.257)	-	-	-	-
Mês 11	310.974		(176.349)	(35.257)	-	-	-	-
Mês 12	283.145		(176.125)	(35.257)	-	-	-	-
Mês 13	299.326		(175.904)	(35.257)	-	-	-	-
Mês 14	316.138		(175.686)	(36.557)	-	-	-	-
Mês 15	358.303		(175.465)	(36.557)	-	-	-	-
Mês 16	385.739		(175.245)	(37.857)	-	-	-	-
Mês 17	414.181		(175.027)	(166.857)	-	-	-	-
Mês 18	443.709		(174.812)	(37.857)	-	-	-	-
Mês 19	474.413		(174.446)	(37.857)	-	-	-	-
Mês 20	646.360		(174.239)	(37.857)	-	-	-	-
Mês 21	684.398		(174.036)	(57.357)	-	-	-	-
Mês 22	735.999		(173.837)	(39.157)	-	-	-	-
Mês 23	789.729		(173.636)	(39.157)	-	-	-	-
Mês 24	845.791		(173.461)	(39.157)	-	-	-	-
Mês 25	904.426		(173.293)	(39.157)	152	692.290	-	692.290
Mês 26	886.470		(173.131)	(39.157)	152	673.222	-	673.222
Mês 27	927.541		(172.943)	(40.457)	152	713.977	-	713.977
Mês 28	980.243		(171.959)	(41.757)	152	638.643	-	638.643
Mês 29	1.036.503		(170.995)	(170.757)	152	824.911	-	824.911
Mês 30	1.096.926		(169.986)	(41.757)	152	886.401	-	886.401
Mês 31	1.162.315		(168.920)	(41.757)	152	952.917	-	952.917
Mês 32	1.233.763		(167.793)	(41.757)	152	1.025.558	-	1.025.558
Mês 33	1.312.838		(166.600)	(41.757)	152	1.105.897	-	1.105.897
Mês 34	1.401.918		(165.336)	(41.757)	152	1.196.319	-	1.196.319
Mês 35	1.504.944		(163.995)	(41.757)	152	1.300.772	-	1.300.772
Mês 36	1.629.311		(162.567)	(41.757)	152	1.426.663	-	1.426.663
Mês 37	1.792.162		(161.042)	(41.757)	152	1.591.151	-	1.591.151
Mês 38	2.212.161		(159.406)	(41.757)	152	2.011.622	-	2.011.622
Mês 39	1.765.248		(157.634)	(43.057)	152	1.566.658	-	1.566.658
Mês 40	5.166.714		(155.685)	(43.057)	152	4.841.530	-	4.841.530
Mês 41	1.726.327		(153.279)	(172.057)	152	1.534.663	-	1.534.663
Mês 42	2.167.555		(151.359)	(40.457)	152	1.981.510	-	1.981.510
Mês 43	32.955.227		(145.741)	(40.457)	152	32.771.059	-	32.771.059
Mês 44	21.318.619		(143.863)	(40.457)	152	21.136.809	-	21.136.809
Mês 45	2.487.277		(141.506)	(40.457)	152	2.341.305	-	2.341.305
Mês 46	3.756.844		(105.667)	(40.457)	152	3.634.056	-	3.634.056
Mês 47	3.802.222		(82.483)	(40.457)	152	3.682.139	-	3.682.139
Mês 48	3.052.543		(79.778)	(40.457)	152	2.936.545	-	2.936.545

DocuSigned by:
Assinado por: CARLOS ALBERTO [illegible]
CPF: 13266604880
Papel: Sócio Fundador
Data/Hora da Assinatura: [illegible]
A2F1314225C242C4917[illegible]
DocuSigned by:
CPF: 11439484830
Papel: Sócio Fundador
Data/Hora da Assinatura: 17/08/2020 | 08:15:58 PDT
[illegible]344321A0E4FF23CA72FACA

DocuSign Envelope ID: E3A7680D-BEC0-4F40-96ED-99FAB5AEE1ED

Mês 49	3.180.662		(75.693)	(40.457)	152	3.070.099	-	3.070.099
Mês 50	3.596.472		(71.558)	(39.157)	152	3.489.229	-	3.489.229
Mês 51	2.995.709		(68.238)	(39.157)	152	2.891.925	-	2.891.925
Mês 52	2.889.883		(64.779)	(39.157)	152	2.662.310	-	2.662.310
Mês 53	1.853.981		(60.868)	(166.857)	152	1.758.666	-	1.758.666
Mês 54	24.248.252		(57.610)	(37.857)	152	24.156.079	-	24.156.079
Mês 55	2.105.667		(54.467)	(37.857)	152	2.015.511	-	2.015.511
Mês 56	2.256.967		(52.451)	(37.857)	152	2.193.181	-	2.193.181
Mês 57	24.634.131		(26.081)	(37.857)	152	24.572.635	-	24.572.635
Mês 58	2.249.265		(23.791)	(37.857)	152	2.190.223	-	2.190.223
Mês 59	2.249.265		(21.337)	(37.857)	152	2.192.860	-	2.192.860
Mês 60	2.249.265		(20.000)	(36.557)	152	2.192.860	-	2.192.860
Mês 61	1.479.657		(20.000)	(36.557)	152	1.423.252	-	1.423.252
Mês 62	1.479.657		(20.000)	(36.557)	152	1.423.252	-	1.423.252
Mês 63	1.479.657		(20.000)	(36.557)	152	1.423.252	-	1.423.252
Mês 64	40.778.409		(20.000)	(36.557)	152	40.593.004	(3.497.879)	37.095.125
Mês 65	1.335.815		(20.000)	(165.557)	152	1.279.410	(255.882)	1.023.528
Mês 66	1.335.815		(20.000)	(36.557)	152	1.279.410	(255.882)	1.023.528
Mês 67	1.335.815		(20.000)	(36.557)	152	1.279.410	(255.882)	1.023.528
Mês 68	1.335.815		(20.000)	(36.557)	152	1.279.410	(255.882)	1.023.528
Mês 69	1.335.815		(20.000)	(36.557)	152	1.279.410	(255.882)	1.023.528
Mês 70	1.335.815		(20.000)	(36.557)	152	1.279.410	(255.882)	1.023.528
Mês 71	-		-	-	-	-	-	-
Mês 72	-		-			-	-	-
Mês 73	-		-			-	-	-
Mês 74	-		-			-	-	-
Mês 75	-		-	-	-	-	-	-
								8,288% a.a.

DocuSigned by:
Assinado por: CARLOS ALBERTO [illegible]
CPF: 13266604890
Papel: Sócio Fundador
Data/Hora da Assinatura: 17/08/2020 | 08:15:58 PDT
ICP Brasil
A2F1314225C242C491[illegible]

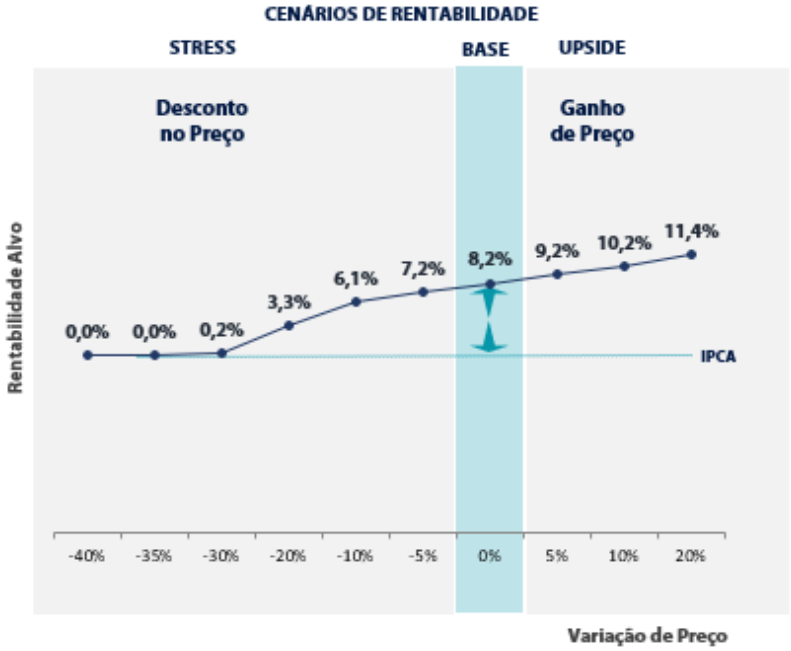
DocuSigned by:
Assinado por: [illegible] 11439484830
CPF: 11439484830
Papel: Sócio Fundador
Data/Hora da Assinatura: 17/08/2020 | 08:15:58 PDT
ICP Brasil
[illegible]34321A0E4FF23CA72FACA

DocuSign Envelope ID: E3A7680D-BEC0-4F40-96ED-99FAB5AEE1ED

SENSIBILIDADE DO RETORNO ESPERADO

Estrutura de investimentos permite que investidor participe dos *upsides* associados a retomada do mercado, com mitigação de risco através da garantia mínima de rentabilidade.

Investimento com Retorno Alvo de 8,2% a.a. acima do IPCA, líquido de IR.



Fonte: Kinea Investimentos

17
DocuSigned by:
Assinado por: CARLOS ALBERTO PEREIRA MARCHI:11439484830
CPF: 13266604890
Papel: Sócio Fundador
Data/Hora da Assinatura: 17/08/2020 | 08:15:57 PDT
DocuSigned by:
CPF: 11439484830
Papel: Sócio Fundador
Data/Hora da Assinatura: 17/08/2020 | 08:15:57 PDT
ICP Brasil
A2F1314225C242C4917[illegible]344321A0E4FF23CA72FACA

DocuSign Envelope ID: E3A7680D-BEC0-4F40-96ED-99FAB5AEE1ED

CONCLUSÃO

Com base nas premissas e considerações acima elencadas, espera-se uma TIR anual de IPCA+ 8,2% a.a. líquida de despesas e de Imposto de Renda.

A conclusão ora apresentada não representa qualquer garantia, presente ou futura, da rentabilidade das cotas do Fundo, não existindo qualquer garantia por parte do Gestor quanto a obtenção da rentabilidade esperada.

SÃO PAULO, 17 DE AGOSTO DE 2020.

DocuSigned by:
Carlos Alberto Pereira Martins
Assinado por: CARLOS ALBERTO PEREIRA MARTINS:13266604890
CPF: 13266604890
Papel: Sócio Fundador
Data/Hora da Assinatura: 17/08/2020 | 07:54:07 PDT
A2F1314225C242C49178CDD8CC913682

DocuSigned by:
Assinado por: MARCIO VERRI BIGONI:11439484830
CPF: 11439484830
Papel: Sócio Fundador
Data/Hora da Assinatura: 17/08/2020 | 08:15:59 PDT
F20375EC83344321A0E4FF23CA72FACA

KINEA INVESTIMENTOS LTDA.