REGULAMENTO DO

ITAÚ LOG CP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. PARTE GERAL – INFORMAÇÕES INICIAIS

1.1. O **ITAÚ LOG CP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("FUNDO") é composto por uma única classe fechada ("CLASSE") de cotas ("Cotas") e 4 (quatro) subclasses ("Subclasses"): as Cotas da subclasse sênior ("Cotas Seniores"), as Cotas da subclasse subordinada mezanino A ("Cotas Subordinadas Mezanino A"), as Cotas da subclasse subordinada mezanino B ("Cotas Subordinadas Mezanino B") e as Cotas da subclasse subordinada júnior ("Cotas Subordinadas Júnior").

1.2. O Regulamento é composto por esta parte geral ("Parte Geral"), pelo anexo descritivo da CLASSE ("Anexo Descritivo"), pelos apêndices descritivos das Subclasses ("Apêndice(s)") e pelos demais complementos, que conterão as informações do FUNDO, da CLASSE e das Subclasses, respectivamente ("Regulamento"). Para fins da interpretação deste Regulamento, quaisquer referências ao FUNDO abrangerão também sua CLASSE, bem como quaisquer referências ao Regulamento abrangerão sua Parte Geral, o Anexo Descritivo, os Apêndices e os demais complementos, exceto quando houver indicação expressa em sentido contrário. Em caso de divergência entre as condições estipuladas no Regulamento, deverá ser sempre considerada a previsão mais específica, de modo que o Anexo Descritivo prevalecerá sobre a Parte Geral.

1.3. O FUNDO é caracterizado como um "Fundo de Investimento Imobiliário" ("FII"), constituído sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, com prazo de duração de 5 (cinco) anos, contado a partir da data da primeira integralização de Cotas da 1ª (primeira) emissão da CLASSE, podendo ser prorrogado, automaticamente, por mais 1 (um) ano, caso, ao final do 5º (quinto) ano, os Ativos (conforme abaixo definido) ainda se encontrem em processo de desinvestimento, sem prejuízo do disposto no item 3.11 do Anexo Descritivo e demais disposições aplicáveis deste Regulamento, sendo certo que qualquer prorrogação de prazo, de forma diversa ao ora estabelecido, dependerá de aprovação pela Assembleia de Cotistas (conforme abaixo definido), observado o quórum estabelecido no Capítulo 7 deste Regulamento ("Prazo de Duração").

1.3.1. O ADMINISTRADOR manterá o FUNDO e a CLASSE em funcionamento após o Prazo de Duração, independentemente de deliberação em Assembleia de Cotistas, caso ainda vigorem direitos e/ou obrigações contratuais, parcelas a receber, *earn-outs*, contingências ativas e passivas, valores mantidos pela CLASSE para fazer frente a tais contingências passivas e valores em contas *escrow* ou vinculadas, os quais, ao final do Prazo de Duração, não tenham seus prazos contratuais ou de prescrição e/ou decadência legalmente transcorridos, desde que tais direitos e/ou obrigações estejam limitados a até 18 (dezoito) meses após o Prazo de Duração. Eventual necessidade de prorrogação do prazo máximo aqui descrito ou de se reter ou manter valores acima do descrito neste Parágrafo deverá ser aprovada em Assembleia de Cotistas como alteração do Prazo de Duração.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

2.1. ADMINISTRADOR. A **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, Itaim Bibi, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitada 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").

2.2. GESTOR. O **ITAÚ UNIBANCO ASSET MANAGEMENT LTDA.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 40.430.971/0001-96, habilitado para a gestão de carteiras de fundos de investimento, conforme Ato Declaratório expedido pela CVM nº 18.862, de 25 de junho de 2021 ("GESTOR").

2.3. CONSULTOR ESPECIALIZADO. A **LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck n.º

621, 10º Andar, Conjunto 02, Bairro Estoril, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.041.168/0001-10 ("Consultor").

2.4. CUSTODIANTE. A custódia dos Ativos Imobiliários (exceto os Imóveis, conforme definidos abaixo), Ativos de Crédito e dos Ativos de Liquidez (conforme definidos abaixo), integrantes da carteira da CLASSE, será exercida pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CEP 04.344-902, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, habilitado para essa atividade conforme Ato Declaratório CVM nº 1.524/90 ("CUSTODIANTE") ou quem venha a substituí-lo, observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação. O CUSTODIANTE prestará, ainda, os serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira da CLASSE.

2.5. ESCRITURAÇÃO DE COTAS. A **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 ("ESCRITURADOR") prestará os serviços de escrituração de Cotas, ou quem venha a substituí-la, observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação.

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

2.7. DISTRIBUIDORES. As distribuições de Cotas da CLASSE serão realizadas por instituição intermediária líder ("COORDENADOR LÍDER") integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, sendo admitido a este subcontratar terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas.

2.8. FORMADOR DE MERCADO. Observados os termos da legislação e regulamentação aplicáveis, a CLASSE poderá contar com o serviço de formação de mercado (*market making*), sendo certo que caso os serviços de formador de mercado das Cotas da CLASSE no mercado secundário venham a ser contratados, será divulgado fato relevante informando aos Cotistas e/ou a potenciais investidores acerca de tal contratação.

2.8.1. A contratação do ADMINISTRADOR, do GESTOR, do Consultor ou partes relacionadas ao ADMINISTRADOR e/ou ao GESTOR e/ou ao Consultor para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da Assembleia de Cotistas.

2.9. DEPARTAMENTO TÉCNICO. O Gestor será contratado pelo ADMINISTRADOR para prestar ao FUNDO os serviços de departamento técnico habilitado a realizar a análise e acompanhamento de projetos imobiliários, sem prejuízo das atividades desenvolvidas pelo Consultor com relação aos Ativos Imobiliários, nos termos descritos abaixo.

2.10. CONSULTORIA ESPECIALIZADA. O Consultor foi contratado pelo ADMINISTRADOR, nos termos do contrato de prestação de serviços de consultoria especializada celebrado entre ADMINISTRADOR e Consultor ("Contrato de Consultoria"), para prestar à CLASSE os serviços de auxílio e suporte na análise, seleção, avaliação e acompanhamento dos Ativos Imobiliários ("Serviços de Consultoria").

2.10.1. Integram os Serviços de Consultoria e constituem obrigações e responsabilidades do Consultor, além das atribuições que lhe são conferidas por força da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento e do Contrato de Consultoria:

a) prestar, conforme aplicável, os Serviços de Consultoria, para fins de dar suporte e subsidiar o ADMINISTRADOR e o GESTOR em atividades de análise, seleção e avaliação dos Ativos Imobiliários, sem prejuízo das atividades desenvolvidas pelo GESTOR com relação aos Ativos de Crédito e Ativos de Liquidez, nos termos descritos neste Regulamento;

b) avaliar e recomendar ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR, a conveniência e a oportunidade de alienação dos Imóveis, considerando os objetivos da Política de Investimento, o estágio de maturação dos

Imóveis, as condições de mercado e os impactos financeiros e estratégicos para os Cotistas, podendo recomendar sua alienação total ou parcial, nos termos deste Regulamento e do Contrato de Consultoria;

c) supervisionar e fiscalizar, no âmbito de suas atribuições técnicas, os serviços prestados por terceiros por ele indicados, quando aplicável, incluindo serviços de administração imobiliária, bem como de exploração de quaisquer direitos reais, o que inclui, sem limitação, direito de superfície, usufruto, direito de uso e da comercialização dos respectivos Ativos Imobiliários, na forma prevista neste Regulamento e no Contrato de Consultoria, observado que os prestadores de serviços, de que trata este inciso, poderão ser pessoas ligadas ao Consultor, conforme definidas no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 ("Anexo Normativo III"), desde que sua contratação seja previamente aprovada em Assembleia de Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III;

d) operacionalizar, por delegação expressa e mediante instruções formais do GESTOR, aportes e/ou reduções de capital social em sociedades de propósito específico ("SPEs") investidas pela CLASSE, bem como exercer direitos de voto no âmbito das SPEs exclusivamente como mandatário, sem qualquer discricionariedade própria, observadas as decisões e orientações do GESTOR;

e) exercer quaisquer outras atividades de caráter técnico e operacional que lhe sejam atribuídas no Contrato de Consultoria, desde que compatíveis com a regulamentação aplicável;

f) monitorar os investimentos realizados pela CLASSE nos Ativos Imobiliários, conforme previsto na regulamentação aplicável;

g) auxiliar os Prestadores de Serviços Essenciais na administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da CLASSE, nos termos do Contrato de Consultoria ou de contrato específico de prestação de serviços, incluindo a manutenção de relacionamento com os locatários ou arrendatários dos Imóveis; e

h) elaborar e recomendar ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR a estratégia de desinvestimento em Ativos Imobiliários, assim como as estratégias de aumento da participação da CLASSE nos Ativos Imobiliários que já fizerem parte do patrimônio da CLASSE, observados a Política de Investimentos e os termos e procedimentos previstos no Contrato de Consultoria.

2.10.2. O Consultor poderá ser destituído e/ou substituído a critério dos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas, observado o disposto no item 7.4.5 abaixo.

2.10.3. Os recursos decorrentes do pagamento de locações dos Imóveis de propriedade da CLASSE serão recebidos em conta vinculada de titularidade do Consultor ("Conta Vinculada"), para que o Consultor, no âmbito dos Serviços de Consultoria, realize a conciliação dos valores recebidos e repasse à CLASSE os recursos de sua titularidade.

2.10.4. Na hipótese de o Consultor vir a se encontrar em situação de insolvência, recuperação judicial ou falência ou caso a Conta Vinculada venha a ser objeto da constrição sob qualquer forma ("Evento de Estresse"), conforme informado pelo Consultor ao GESTOR e ao ADMINISTRADOR, ou conforme o GESTOR ou o ADMINISTRADOR venham a ter ciência e notifiquem previamente o Consultor nesse sentido, o Consultor deverá, na data em que tomar ciência de tal situação, transferir a totalidade dos recursos depositados para a conta do Fundo, conforme previsto no Contrato de Consultoria ("Conta Substituta"). A partir da data do Evento de Estresse **(i)** o Consultor deverá notificar os locatários em até 3 (três) Dias Úteis a conta da data do Evento de Estresse para que os pagamentos sejam feitos na Conta Substituta, com cópia ao GESTOR e ao ADMINISTRADOR; e **(ii)** todos os pagamentos de locações dos Imóveis deverão ser realizados diretamente na Conta Substituta, até que a situação que ensejou a transferência seja definitivamente sanada, a critério do ADMINISTRADOR, ouvido o GESTOR.

2.10.4.1. Sem prejuízo do disposto acima, a partir do Evento de Estresse o ADMINISTRADOR ficará autorizado, independentemente de qualquer outra providência, a (i) notificar diretamente os locatários dos Imóveis para que realizem o pagamento dos valores de locação na Conta Substituta; e (ii) adotar as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para assegurar a transferência dos recursos devidos à CLASSE.

2.11. 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 na regulamentação aplicável, neste Regulamento, e das demais disposições do acordo operacional celebrado entre o ADMINISTRADOR e o GESTOR ("Acordo Operacional"):

a) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos sobre tais bens imóveis que venham a integrar o patrimônio da CLASSE, que tais ativos, 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, exceto para garantir obrigações assumidas pelo FUNDO ou por seus Cotistas, nos termos da legislação aplicável;

b) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem (i) os registros dos titulares de Cotas de emissão da CLASSE ("Cotistas") e de transferência de Cotas; (ii) os livros de atas e de presença das Assembleias de Cotistas; (iii) a documentação relativa aos Ativos (conforme definidos abaixo) e às operações da CLASSE; (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO e da CLASSE; e (v) o arquivo dos relatórios do AUDITOR e, quando for o caso, do representante de Cotistas (eleito nos termos do Anexo Descritivo) e dos prestadores de serviços do FUNDO e da CLASSE;

c) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO e/ou à CLASSE;

d) custear as despesas de propaganda da CLASSE, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição primária de Cotas, que poderão ser arcadas pela CLASSE;

e) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos da CLASSE;

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

g) dar cumprimento aos deveres de informação previstos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis;

h) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO e pela CLASSE;

i) observar as disposições constantes deste Regulamento e, quando houver, do(s) prospecto(s) de emissão de Cotas da CLASSE, bem como as deliberações da Assembleia de Cotistas;

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

k) contratar ou distratar, caso entenda necessário, formador de mercado para as Cotas da CLASSE, observados os termos e condições da legislação e regulamentação em vigor;

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

m) representar a CLASSE na celebração dos negócios jurídicos e em juízo e fora dele, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio, à política de investimento e às atividades da CLASSE;

n) realizar amortizações de Cotas e/ou distribuições de rendimentos, conforme venha a ser orientado pelo GESTOR;

o) realizar a Amortização Extraordinária, conforme aplicável, nos termos do item 4.4.1 do Anexo Descritivo, abaixo;

p) adquirir, alienar, permutar e transferir os Ativos Imobiliários, conforme recomendação do Gestor, observada, quando for o caso, a aprovação do potencial conflito de interesses em Assembleia de Cotistas, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;

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

r) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da CLASSE;

s) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da CLASSE;

t) abrir e movimentar contas bancárias;

u) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das Cotas em mercado organizado; e

v) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da CLASSE, de acordo com a política de investimento prevista no presente Regulamento.

2.12. OBRIGAÇÕES DO GESTOR

2.12.1. Constituem obrigações e responsabilidades do GESTOR, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento e do Acordo Operacional:

a) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar livremente os Ativos de Crédito e os Ativos de Liquidez que poderão vir a fazer parte do patrimônio da CLASSE;

b) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos de Crédito e Ativos de Liquidez da CLASSE, responsabilizando-se e fiscalizando, quando aplicável, os serviços prestados por terceiros por ele contratados, incluindo quaisquer serviços relativos aos Ativos de Crédito e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio da CLASSE que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento;

c) monitorar os investimentos realizados pela CLASSE nos Ativos de Crédito e nos Ativos de Liquidez, conforme previsto na regulamentação aplicável;

d) celebrar eventuais contratos e/ou realizar negócios jurídicos, bem como todas as operações necessárias à execução da política de investimento da CLASSE, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades inerentes à carteira da CLASSE que sejam de competência do GESTOR, observada a política de investimentos da CLASSE e as disposições presentes no Acordo Operacional;

e) comunicar ao ADMINISTRADOR quando houver necessidade de operacionalizar amortizações de Cotas e/ou distribuições de rendimentos;

f) monitorar o desempenho da CLASSE, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio líquido da CLASSE;

g) sugerir ao ADMINISTRADOR modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos da CLASSE;

h) elaborar os relatórios de investimento realizados pela CLASSE, conforme previstos na regulamentação aplicável;

i) orientar o Consultor a respeito de aportes e/ou reduções de capital social em SPEs que venham a ser objeto de investimento pela CLASSE, bem como sobre o exercício dos respectivos direitos de voto no âmbito das SPEs em decorrência dos Ativos Imobiliários detidos pela CLASSE;

j) definir a respeito da alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

k) orientar o ADMINISTRADOR quanto à realização de novas emissões de Cotas, observado que, neste caso, este Regulamento deverá ser alterado para prever tal nova emissão;

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

m) prestar, conforme aplicável, os serviços de departamento técnico habilitado a realizar a análise e acompanhamento de projetos imobiliários.

2.12.2. Sem prejuízo do quanto disposto acima e da possibilidade de o ADMINISTRADOR contratar terceiros para a administração imobiliária dos Ativos Imobiliários, a responsabilidade pela gestão dos Imóveis detidos pela CLASSE compete exclusivamente ao ADMINISTRADOR, que deterá a propriedade fiduciária de quaisquer bens da CLASSE.

2.12.3. Independentemente de Assembleia de Cotistas e observado o disposto no item 3.1 abaixo, o ADMINISTRADOR, em nome do FUNDO e mediante prévia aprovação do GESTOR, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e/ou substituir os demais prestadores de serviços do FUNDO ou da CLASSE que não sejam os Prestadores de Serviços Essenciais (conforme abaixo definido) ou o Consultor.

2.13. VEDAÇÕES. É vedado ao ADMINISTRADOR, ao GESTOR e ao Consultor, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos da CLASSE, realizar operações que sejam vedadas nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

2.13.1. O GESTOR não poderá utilizar Ativos da carteira na prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de risco do FUNDO, nem onerá-los, direta ou indiretamente, exceto se houver aprovação prévia, em sede de Assembleia de Cotistas, na forma do artigo 86 da parte geral da Resolução CVM 175.

3. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

3.1. O GESTOR e o ADMINISTRADOR são os prestadores de serviços essenciais do FUNDO, responsáveis, conjuntamente, pela constituição do FUNDO e da CLASSE ("Prestadores de Serviços Essenciais"). Os Prestadores de Serviços Essenciais, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, possuem poderes para praticar os atos necessários à administração (no caso do ADMINISTRADOR) e à gestão (no caso do GESTOR) do FUNDO, podendo, cada Prestador de Serviços Essenciais, na sua respectiva esfera de atuação, individualmente, contratar, em nome do FUNDO e/ou da CLASSE, conforme o caso, com prestadores de serviços terceiros (devidamente habilitados e autorizados à prestação do serviço contratado).

3.2. O funcionamento do FUNDO e da CLASSE se materializa por meio da atuação dos Prestadores de Serviços Essenciais e terceiros por eles contratados, como, por exemplo, o Consultor. O FUNDO e/ou a CLASSE, conforme aplicável, respondem diretamente pelas obrigações legais e contratuais assumidas pelos prestadores de serviços do FUNDO. Os Prestadores de Serviços Essenciais e os demais prestadores de serviço do FUNDO e/ou da CLASSE, não respondem por tais obrigações, mas respondem pelos prejuízos que causarem quando procederem com comprovado dolo ou má-fé.

3.3. Os Prestadores de Serviços Essenciais e os demais prestadores de serviços do FUNDO e/ou da CLASSE (que sejam participantes de mercado regulado pela CVM ou que tenham o serviço prestado dentro da esfera de atuação da CVM), respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente.

3.4. A responsabilidade de cada Prestador de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços perante o FUNDO, a CLASSE e os demais prestadores de serviços é individual e limitada exclusivamente aos serviços prestados por cada um, conforme aferida a partir de suas respectivas obrigações previstas na regulamentação em vigor, neste Regulamento, no Acordo Operacional e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços celebrado junto ao FUNDO e/ou à CLASSE. A avaliação de responsabilidade dos prestadores de serviços também deverá levar sempre em consideração os riscos inerentes às aplicações nos mercados de atuação do FUNDO e/ou da CLASSE, bem como a natureza de obrigação de meio de seus serviços.

3.5. O ADMINISTRADOR, o GESTOR, o Consultor e os demais prestadores de serviços do FUNDO e/ou da CLASSE não possuem responsabilidade solidária entre si.

4. SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E/OU DO GESTOR

4.1. O ADMINISTRADOR ou o GESTOR devem ser substituídos nas hipóteses de: (i) descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao FUNDO, por decisão da CVM; (ii) renúncia; ou (iii) destituição, por deliberação da Assembleia de Cotistas.

4.2. O pedido de declaração judicial de insolvência do FUNDO e/ou da CLASSE impede o ADMINISTRADOR de renunciar à administração fiduciária do FUNDO, mas não sua destituição por força de deliberação da Assembleia de Cotistas.

4.3. Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica o ADMINISTRADOR obrigado a convocar imediatamente Assembleia de Cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da Assembleia por Cotistas que detenham Cotas representativas de, ao menos, 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do FUNDO.

4.4. No caso de renúncia, os Prestadores de Serviços Essenciais devem permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos Imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da Assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia.

4.5. Caso a Assembleia de Cotistas não eleja um substituto para o Prestador de Serviços Essenciais que renunciou no prazo referido no item 4.4 acima, o FUNDO deve ser liquidado, nos termos da regulamentação aplicável, devendo o GESTOR permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o ADMINISTRADOR até o cancelamento do registro do fundo na CVM.

4.6. No caso de descredenciamento de Prestador de Serviço Essencial, a CVM pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia de Cotistas de que trata o item 4.3 acima.

4.7. Em caso de substituição do GESTOR por motivo de destituição ou descredenciamento, o ADMINISTRADOR poderá, a seu exclusivo critério, comunicar formal e previamente à referida Assembleia se possui intenção de permanecer responsável pela administração do FUNDO.

4.8. No caso de alteração do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, o ADMINISTRADOR e/ou GESTOR substituído(s) deve(m) encaminhar ao(s) substituto(s), ou ao prestador de serviço de administração de carteira remanescente, conforme o caso, cópia de toda a documentação referida no artigo 130 da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175"), em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

4.9. Caso o ADMINISTRADOR renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos.

5. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

5.1. O ADMINISTRADOR ou o GESTOR, conforme o caso, contratarão, em nome do FUNDO, os prestadores de serviços expressamente permitidos pela regulamentação aplicável, notadamente pela Parte Geral da Resolução CVM 175 e seu Anexo Normativo III, observadas as disposições do Acordo Operacional.

5.1.1. Sem prejuízo das demais previsões legais e do disposto neste Regulamento:

a) referidas contratações observarão, obrigatoriamente, as normas de conduta previstas em regulamentação aplicável, assim como as políticas internas de contratação do conglomerado do ADMINISTRADOR;

b) os prestadores de serviços deverão exercer suas atividades buscando, sempre, as melhores condições para o FUNDO e a CLASSE, empregando todo cuidado e a diligência esperada;

c) os prestadores de serviços deverão responder, nos termos da regulamentação aplicável, por quaisquer infrações ou irregularidades que venham a ser cometidas no exercício de suas funções;

d) os prestadores de serviços deverão empregar, na defesa dos direitos dos Cotistas, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, e adotando as medidas judiciais, extrajudiciais e arbitrais cabíveis;

e) o contratante deverá assegurar que os referidos prestadores de serviços detenham as habilidades, recursos, experiência, credenciais e qualificações apropriados para cumprir suas obrigações perante o FUNDO e a CLASSE; e

f) o contratante deverá assegurar que a remuneração paga a tais prestadores de serviços seja realizada em condições de mercado, observadas as especificidades do serviço a ser prestado.

6. ENCARGOS

6.1. Constituem encargos do FUNDO e, consequentemente, da CLASSE, as seguintes despesas, que lhe serão debitadas diretamente: (i) taxas, impostos e contribuições que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO ou da CLASSE; (ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na regulamentação vigente; (iii) despesas com correspondências de interesse do FUNDO e da CLASSE, inclusive comunicações aos Cotistas; (iv) honorários e despesas do auditor independente; (v) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira da CLASSE, incluindo despesas relativas à aquisição, venda, locação ou arrendamento de Imóveis que venham a compor o patrimônio da CLASSE; (vi) honorários advocatícios, custas e despesas processuais correlatas, incorridas na defesa dos interesses do FUNDO e da CLASSE, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; (vii) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor; (viii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira da CLASSE, assim como a parcela de prejuízos não cobertos por seguros e não decorrentes diretamente de culpa ou dolo dos Prestadores de Serviços Essenciais, no exercício de suas respectivas funções; (ix) despesas relacionadas ao exercício do direito de voto decorrente de ativos integrantes da carteira da CLASSE; (x) despesas com a realização de Assembleia de Cotistas; (xi) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e/ou da CLASSE; (xii) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da CLASSE; (xiii) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos da CLASSE; (xiv) Taxa de Administração e Taxa de Gestão; (xv) taxa máxima de custódia; (xvi) os montantes devidos às classes de fundos investidoras em decorrência de acordos de remuneração, que serão deduzidos da Taxa de Administração, Taxa de Gestão e/ou da taxa de performance, quando aplicável; (xvii) despesas relacionadas à atividade de formador de mercado, se aplicável; (xviii) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da CLASSE, desde que de acordo com as hipóteses previstas na regulamentação vigente; (xix) contratação da agência de classificação de risco de crédito; (xx) despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de Cotas; (xxi) admissão das cotas à negociação em mercado organizado; (xxiii) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias; (xxii) gastos necessários à manutenção, conservação

e reparos de Imóveis que venham a integrar o patrimônio da CLASSE; (xxiii) honorários e despesas relacionadas às atividades de representação de cotistas, nos termos do artigo 20 do Anexo Normativo III; (xxiv) a Taxa de Consultoria; e (xxv) a remuneração adicional, eventualmente devida ao GESTOR ou Consultor, conforme prevista nos itens 7.4.4 e 7.4.5 abaixo.

6.2. Quaisquer despesas não previstas como encargos do FUNDO e da CLASSE correrão por conta do prestador de serviços que a tiver contratado.

6.3. Adicionalmente, todo e qualquer encargo ou despesa que passe a ser admitido como encargo do FUNDO ou da CLASSE, nos termos da regulamentação aplicável, poderá ser arcado diretamente pelo FUNDO e/ou pela CLASSE, conforme aplicável.

6.4. Sem prejuízo da possibilidade da cobrança das despesas inerentes à estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de Cotas como encargo do FUNDO e da CLASSE, os documentos de cada emissão e distribuição das Cotas poderão estabelecer um custo unitário de distribuição por Cota que será arcado pelo Cotista ingressante e não comporá o patrimônio da CLASSE.

7. ASSEMBLEIA DE COTISTAS

7.1. Considerando que o FUNDO possui uma única CLASSE e que mesmo havendo mais de uma subclasse de Cotas, todos os Cotistas serão convocados para todas as assembleias, as assembleias gerais de Cotistas e as assembleias especiais de Cotistas se confundem e serão doravante denominadas simplesmente "Assembleia(s) de Cotistas".

7.2. O ADMINISTRADOR convocará os Cotistas, com a antecedência mínima estabelecida na regulamentação aplicável, por correspondência e/ou correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do FUNDO e/ou da CLASSE. A presença de todos os Cotistas supre a convocação por correspondência e/ou por correio eletrônico e dispensa a observância dos prazos acima indicados.

7.2.1. A convocação da Assembleia de Cotistas, da qual constarão o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia 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 de Cotistas.

7.2.2. O ADMINISTRADOR disponibilizará, na mesma data de convocação (podendo ser mantidas até a data da Assembleia 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 de Cotistas.

7.2.3. A Assembleia de Cotistas também poderá ser convocada diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pelo FUNDO, em nome da CLASSE, ou pelo representante dos cotistas, observados os demais requisitos estabelecidos neste Regulamento. Para fins deste dispositivo, a convocação de Assembleia de Cotistas solicitada pelos Cotistas será realizada observando-se o prazo mínimo de 30 (trinta) dias a partir do momento em que o ADMINISTRADOR dispuser de todas as informações necessárias para a devida convocação da respectiva Assembleia, inclusive aquelas descritas no subitem 7.2.5 abaixo.

7.2.4. Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas, conforme cálculo realizado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da respectiva Assembleia de Cotistas, ou representantes dos Cotistas, se houver, podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia de Cotistas, 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.

7.2.5. Quando a Assembleia de Cotistas for convocada para eleger representantes de Cotistas, as informações a serem encaminhadas nos termos da regulamentação em vigor também incluirão a declaração do(s) candidato(s) de que atendem os requisitos do Anexo Normativo III, sem prejuízo das demais informações exigidas nos termos da regulamentação específica.

7.2.6. Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do subitem 7.2.4. acima, o ADMINISTRADOR deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos "i" a "iii" do subitem 7.2.2 acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no subitem 7.2.3 acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

7.3. Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento, compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre:

a) demonstrações financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR;
b) alteração do Regulamento, observado o previsto no item 7.3.1 abaixo;
c) destituição e/ou substituição do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, observado o previsto no item 7.4.4 abaixo;
d) escolha do substituto do ADMINISTRADOR ou do GESTOR;
e) emissão de novas Cotas, exceto na hipótese descrita no item 10.19 do Anexo Descritivo, na qual a emissão de novas Cotas Subordinadas Mezanino B não estará sujeita a qualquer aprovação prévia ou ratificação pela Assembleia de Cotistas;
f) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, e transformação do FUNDO e/ou da CLASSE;
g) dissolução e liquidação do FUNDO e/ou da CLASSE, quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;
h) apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas da CLASSE;
i) eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto no Anexo Descritivo, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas;
j) majoração da Taxa de Administração, Taxa de Gestão e/ou da Taxa de Consultoria e/ou criação de taxa de performance da CLASSE;
k) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável;
l) aumento do Prazo de Duração do FUNDO e da CLASSE;
m) redução do Prazo de Duração do FUNDO e da CLASSE;
n) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo da CLASSE;
o) o pedido de declaração judicial de insolvência da CLASSE;
p) a outorga de qualquer tipo de garantia pela CLASSE;
q) destituição e/ou substituição do Consultor, observado o previsto no item 7.4.5 abaixo;
r) autorização para que o ADMINISTRADOR ou o GESTOR, conforme o caso, realizem a alienação de Ativos Imobiliários de forma distinta da estabelecida para o desinvestimento dos Ativos Imobiliários, conforme estabelecido no item 3.11 e seus subitens do Anexo Descritivo;
s) alteração de qualquer Índice de Cobertura;
t) alteração dos procedimentos de composição e recomposição da Reserva de Despesas e Liquidez (conforme abaixo definido);
u) criação de novas subclasses de Cotas;
v) alteração das características das Cotas;
w) aumento do prazo de duração das Cotas;
x) alteração da Ordem de Alocação de Recursos (conforme abaixo definido);
y) alteração da Política de Investimentos e/ou da política de distribuição de resultados e amortização; e
z) a autorização para que o Consultor possa transferir ou alienar Cotas Subordinadas Mezanino B por ele detidas, ressalvadas as situações descritas no item 5.3.1 do Anexo Descritivo;

7.3.1. O Regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia de Cotistas, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas da CLASSE 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 dos Prestadores de Serviços Essenciais, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou (iii) envolver redução das taxas de administração, gestão, consultoria, custódia ou de performance, se houver.

7.3.2. As alterações referidas no subitem 7.3.1, incisos (i) e (ii) acima devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas.

7.3.3. A alteração referida no subitem 7.3.1, inciso (iii) acima deve ser comunicada imediatamente aos Cotistas.

7.4. A Assembleia de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes à Assembleia de Cotistas ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma do item 7.5. abaixo, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas no item 7.3 acima, alíneas b), c), d), f), g), h), j) e k), que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e cumulativamente representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se a CLASSE tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se a CLASSE tiver até 100 (cem) Cotistas. A Assembleia de Cotistas poderá ser instalada com a presença de um único Cotista, de modo que apenas considerar-se-á não instalada a Assembleia de Cotistas na hipótese de não comparecimento de nenhum Cotista à respectiva Assembleia.

7.4.1. Sem prejuízo do disposto no item 7.4 acima, as matérias previstas no item 7.3, alíneas j), m), s), t), u), v), e x) acima dependerão do voto afirmativo da maioria das Cotas Seniores em circulação e da maioria das Cotas Subordinadas Mezanino B em circulação.

7.4.2. Sem prejuízo do disposto no item 7.4 acima, as matérias previstas no item 7.3, alíneas f), g), l), p), q), r), w), z), e y) dependerão do voto afirmativo da maioria das Cotas Seniores em circulação.

7.4.3. Os percentuais de que trata o item 7.4 e subitens acima, deverão ser determinados com base no número de Cotistas da CLASSE indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas, cabendo ao ADMINISTRADOR informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias de Cotistas que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

7.4.4. O GESTOR fará jus tanto ao recebimento integral da parcela da Taxa de Gestão a ele devida pelos serviços já prestados, calculada *pro rata temporis* até a data da destituição, quanto de uma remuneração adicional equivalente a 12 (doze) meses da Taxa de Gestão, na hipótese de destituição do GESTOR, nos termos do item 7.3, alínea "c)" acima, por deliberação da Assembleia de Cotistas, e desde que tal destituição não decorra de (i) dolo, má-fé ou fraude comprovadamente praticados pelo GESTOR, conforme decisão judicial proferida por órgão colegiado contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos, (ii) violação de suas obrigações nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis da CVM, (iii) o descredenciamento como gestora de carteira de valores mobiliários por decisão da CVM; (iv) qualquer decisão judicial proferida por órgão colegiado contra o GESTOR apontando a prática de crime contra o sistema financeiro, de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo; (v) decisão judicial proferida por órgão colegiado contra o GESTOR relacionada com atividades ilícitas no mercado financeiro ou de valores mobiliários e/ou prevenindo, restringindo ou impedindo, temporária ou permanentemente, o exercício do direito de atuar e/ou ter autorização para atuar nos mercados de valores mobiliários e/ou financeiros no Brasil ou no exterior; (vi) requerimento de falência pelo próprio GESTOR; ou (vi) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial do GESTOR ou quaisquer medidas antecipatórias de recuperação judicial.

7.4.5. O Consultor fará jus ao recebimento integral tanto da parcela da Taxa de Consultoria a ele devida pelos serviços já prestados, calculada *pro rata temporis* até a data da destituição, quanto de uma remuneração adicional equivalente a 12 (doze meses) da Taxa de Consultoria, considerando o patrimônio líquido do FUNDO no momento da destituição ("Remuneração Adicional"); na hipótese de destituição do Consultor, nos termos do item 7.3, alínea q) acima, por

deliberação de Assembleia de Cotistas, e desde que tal destituição não decorra de (i) requerimento de falência pelo próprio Consultor; (ii) decretação de falência, intervenção ou recuperação judicial ou extrajudicial do Consultor ou quaisquer medidas antecipatórias de recuperação judicial; (iii) qualquer decisão judicial proferida por órgão colegiado contra o Consultor apontando a prática de crime contra o sistema financeiro, de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo; (iv) decisão judicial proferida por órgão colegiado contra o Consultor relacionada com atividades ilícitas no mercado imobiliário, no mercado financeiro ou de valores mobiliários e/ou prevenindo, restringindo ou impedindo, temporária ou permanentemente, o exercício do direito de atuar e/ou ter autorização para atuar nos mercados imobiliário, de valores mobiliários e/ou financeiros no Brasil ou no exterior; (v) decisão judicial proferida por órgão colegiado, cujo objeto seja a vedação, ou restrição, a que o Consultor exerça suas funções no âmbito do Contrato de Consultoria; (vi) suspensão de suas atividades por qualquer período de tempo; e/ou (vii) dolo, má-fé ou fraude no desempenho de suas funções ou desvio de conduta, conforme determinado por decisão judicial proferida por órgão colegiado contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos.

7.4.6. Somente podem votar, na assembleia, os investidores inscritos no registro de Cotistas na data da respectiva convocação, seus representantes legais ou procuradores devidamente constituídos.

7.4.7. Observado o disposto no item 7.4.8 abaixo, não podem votar nas Assembleias de Cotistas:

a) o ADMINISTRADOR, o GESTOR ou o Consultor;

b) os sócios, diretores e funcionários do ADMINISTRADOR, do GESTOR ou do Consultor;

c) empresas ligadas ao ADMINISTRADOR, ao GESTOR ou ao Consultor, seus sócios, diretores e funcionários;

d) os prestadores de serviços do FUNDO e/ou da CLASSE, seus sócios, diretores e funcionários;

e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade; e

f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO e/ou da CLASSE.

7.4.8. Não se aplica a vedação prevista no item 7.4.7 acima quando: (i) os únicos Cotistas do FUNDO e/ou da CLASSE forem as pessoas mencionadas nos incisos "a" a "f"; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas do FUNDO e/ou da CLASSE (a) na própria Assembleia de Cotistas ou (b) constar de permissão previamente concedida pelo cotista, de forma específica ou genérica, e arquivada pelo ADMINISTRADOR.

7.4.8.1. Considerando que o FUNDO é destinado exclusivamente a investidores qualificados, será permitido o voto: (i) de prestador de serviço, essencial ou não; (ii) dos sócios, diretores e empregados do prestador de serviço; e (iii) de partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados.

7.4.9. Os Cotistas poderão enviar votos por escrito no formato informado pelo ADMINISTRADOR, em substituição a sua participação na Assembleia de Cotistas, 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 votos por escrito, observados os quóruns previstos no item 7.4 deste Regulamento.

7.5. A critério do ADMINISTRADOR, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações da Assembleia de Cotistas poderão ser tomadas por meio de consulta formal, sem reunião de Cotistas, hipótese em que (i) os Cotistas manifestarão seus votos no formato informado pelo ADMINISTRADOR; e (ii) as decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, observados os quóruns previstos no item 7.4 acima e desde que sejam observadas as formalidades previstas neste Regulamento, no Anexo e na regulamentação aplicável ("Consulta Formal").

7.6. O ADMINISTRADOR enviará, no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, ata da Assembleia aos Cotistas, por correspondência e/ou por correio eletrônico.

8. EXERCÍCIO SOCIAL

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

9. CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA

9.1. Considera-se o correio eletrônico, ou outras formas de comunicação admitidas nos termos da legislação ou regulamentação aplicáveis, como forma de correspondência válida entre o FUNDO e o Cotista, inclusive para convocação de Assembleias de Cotistas e procedimento de Consulta Formal.

10. FALECIMENTO OU INCAPACIDADE DO COTISTA

10.1. 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.

11. FORO

11.1. Fica eleito o foro da capital do Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do Regulamento, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

São Paulo - SP, 20 de abril de 2026.

ANEXO DESCRITIVO

CLASSE ÚNICA DO

ITAÚ LOG CP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

1.1. A CLASSE é constituída sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, com prazo de duração idêntico ao Prazo de Duração do FUNDO.

1.2. Essa CLASSE possui responsabilidade limitada dos Cotistas ao valor por eles subscrito, observados os procedimentos previstos no item 7 deste Anexo.

2. QUALIFICAÇÃO E PÚBLICO-ALVO

2.1. A CLASSE receberá recursos de investidores qualificados, nos termos da regulamentação aplicável, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a política de investimento da CLASSE definida abaixo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários.

2.1.1. Caso algum dos Cotistas seja Entidade Fechada de Previdência Complementar sujeita à Resolução CMN nº 4.994, de 24 de março de 2022, conforme alterada, que dispõe sobre limites e condições de investimento para tal ente regulado, caberá ao próprio Cotista o controle e a consolidação de seus investimentos mantidos no FUNDO com os demais investimentos detidos pelo Cotista por meio de sua carteira própria ou por meio de outros fundos de investimento, cabendo exclusivamente ao referido Cotista assegurar que a totalidade de seus recursos estão em consonância com a regulamentação própria aplicável, não cabendo ao ADMINISTRADOR e/ou ao GESTOR a responsabilidade pela observância de quaisquer outros limites, condições ou restrições que não aqueles expressamente definidos neste Anexo.

3. POLÍTICA DE INVESTIMENTO

3.1. A CLASSE é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinada ao investimento em empreendimentos imobiliários, conforme a regulamentação aplicável, com vistas à obtenção de eventuais ganhos de capital, mediante a aquisição: **(A)** (i) dos imóveis identificados no Complemento I ao Regulamento ou de direitos reais sobre tais imóveis, os quais são relacionados ao e/ou destinados ao desenvolvimento de empreendimentos logísticos localizados no Brasil ("Imóveis"), diretamente e/ou por meio da aquisição de cotas ou ações de sociedades de propósito específico proprietárias de Imóveis, conforme indicadas no Complemento I ("SPEs" e, em conjunto com os Imóveis, os "Ativos Imobiliários"); (ii) a exploração comercial dos Imóveis por meio de locação, arrendamento, cessão ou exploração do direito de superfície, incluídos os bens e direitos a eles relacionados; e (iii) a alienação e comercialização dos Imóveis, observados os termos e condições deste Regulamento e da regulamentação vigente; e **(B)** (i) de letras de crédito imobiliário; e (ii) de letras imobiliárias garantidas (sendo (i) e (ii), em conjunto, os "Ativos de Crédito"). A CLASSE também poderá investir em ativos financeiros, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da regulamentação aplicável, a critério do GESTOR, nos termos deste Anexo Descritivo, independentemente de deliberação em Assembleia de Cotistas (sendo este item 3.1, a "Política de Investimento").

3.2. Os Imóveis e direitos reais sobre Imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO serão adquiridos pelo ADMINISTRADOR em caráter fiduciário, por conta e em benefício da CLASSE 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 a Política de Investimento, obedecidas as recomendações do GESTOR e do Consultor e as decisões tomadas pela Assembleia de Cotistas.

3.2.1. No instrumento de aquisição de Imóveis e direitos reais sobre Imóveis eventualmente integrantes do patrimônio da CLASSE, o ADMINISTRADOR fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária e destacará que os bens adquiridos constituem o patrimônio da CLASSE.

3.2.2. Os Imóveis e os direitos reais sobre Imóveis integrantes do patrimônio da CLASSE, mantidos sob a propriedade fiduciária do ADMINISTRADOR, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do ADMINISTRADOR.

3.3. A CLASSE não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a CLASSE possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

3.4. A CLASSE poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em: (a) moeda nacional; (b) títulos de emissão do tesouro nacional; (c) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no item "b", ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; (d) cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja investir nos ativos mencionados nos itens "b" e "c" acima ("Fundos Investidos"); e (e) outros ativos, incluindo ativos de renda fixa, admitidos nos termos da regulamentação aplicável ("Ativos de Liquidez" e, em conjunto com os Ativos Imobiliários e os Ativos de Crédito, os "Ativos"), bem como em derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da CLASSE.

3.5. Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre a CLASSE e o ADMINISTRADOR, entre a CLASSE e o GESTOR e entre a CLASSE e o Consultor dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia de Cotistas, nos termos da regulamentação aplicável.

3.6. O GESTOR ou o ADMINISTRADOR (em relação aos Imóveis) terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos, desde que seja respeitada a Política de Investimento, não tendo o GESTOR, nos limites de sua atuação, nenhum compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicáveis por conta da ocorrência da concentração do patrimônio líquido da CLASSE em valores mobiliários, conforme previsto abaixo.

3.7. Os Ativos Imobiliários serão adquiridos pela CLASSE: (a) à vista, mediante pagamento em moeda corrente nacional; e/ou (b) por meio da integralização de Cotas Subordinadas Mezanino B diretamente em Ativos Imobiliários; nos termos deste Regulamento e da regulamentação aplicável.

3.8. Os Imóveis ou direitos reais sobre Imóveis a serem adquiridos pela CLASSE deverão estar localizados no Brasil e não poderão estar gravados com ônus reais, anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da CLASSE.

3.9. Ainda, posteriormente ao ingresso dos Ativos Imobiliários no patrimônio da CLASSE, não poderão ser prestadas fianças, aval, aceite ou coobrigações de qualquer forma, relativamente às operações relacionadas à carteira da CLASSE, nem ser constituídos ônus reais sobre os Ativos Imobiliários, exceto se houver prévia aprovação por meio da Assembleia de Cotistas, nos termos do item 7.3, alínea (p) acima.

3.9.1. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os Imóveis e os empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio da CLASSE ou sobre quaisquer Ativos integrantes do patrimônio do FUNDO.

3.10. Adicionalmente, a CLASSE poderá adquirir Ativos que tenham sido emitidos na forma da Resolução do CMN nº 2.921, de 17 de janeiro de 2002, conforme alterada.

3.11. O ADMINISTRADOR, observada a recomendação do GESTOR, buscará alienar os Ativos Imobiliários ao longo do Prazo de Duração, observado o Processo de Venda Organizada previsto no item 3.11.1 e seus subitens abaixo, que fará com que o ADMINISTRADOR busque alienar os Ativos Imobiliários ainda que o valor obtido seja inferior ao esperado.

3.11.1. Caso, no último dia do 60º (sexagésimo) mês contado da primeira data de integralização de Cotas, ainda haja Ativos Imobiliários na carteira da CLASSE ("Ativos Imobiliários Remanescentes"), o ADMINISTRADOR e o GESTOR deverão, em até 15 (quinze) dias contados do encerramento do referido prazo, iniciar o processo de venda organizado, por meio da contratação de empresa especializada para o recebimento de propostas de compra dos Ativos Imobiliários Remanescentes ("Empresa Especializada"), devendo observar a melhor proposta para cada Ativo Imobiliário Remanescente ("Processo de Venda Organizado").

3.11.2. O Processo de Venda Organizado poderá ocorrer em até 2 (duas) etapas, conforme a seguir: (i) a Empresa Especializada deverá receber propostas até o final do 66º (sexagésimo sexto) mês contado da primeira data de integralização de Cotas, sendo certo que a venda dos Ativos Imobiliários Remanescentes somente poderá ser efetivada se o valor mínimo de venda equivaler à seguinte multiplicação: (a) percentual oriundo da divisão do valor das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino A pelo valor do patrimônio líquido da CLASSE já desconsiderando a Reserva de Despesas e Liquidez, conforme calculado de acordo com o previsto nos itens 5.7.1, 5.7.6 e 5.7.10 abaixo, e (b) o valor do último laudo do Ativo Imobiliário, corrigido pelo IPCA ("Valor de Referência"); e (ii) caso não receba proposta em valor igual ou superior a tal valor mínimo, a Empresa Especializada deverá receber propostas até o final do 69º (sexagésimo nono) mês contado da primeira data de integralização de Cotas, sendo certo que a venda dos Ativos Imobiliários Remanescentes somente poderá ser efetivada se o valor mínimo de venda equivaler à seguinte multiplicação: (a) percentual oriundo da divisão do valor das Cotas Seniores pelo valor do patrimônio líquido da CLASSE já desconsiderando a Reserva de Despesas e Liquidez; e (b) Valor de Referência dos Ativos Imobiliários Remanescentes.

3.11.3. As vendas dos Ativos Imobiliários Remanescentes, na forma acima, deverão ser concluídas até o último dia do 72º (septuagésimo segundo) mês da primeira data de integralização de Cotas, sendo certo que após o encerramento do 60º (sexagésimo) mês contado da primeira data de integralização de Cotas, os recursos do FUNDO deverão ser alocados de acordo com a Ordem de Alocação – Amortização Sequencial (conforme abaixo definido), de modo que (a) as Cotas Subordinadas Mezanino A somente serão amortizadas após a amortização integral das Cotas Seniores, (b) as Cotas Subordinadas Mezanino B somente serão amortizadas após a amortização integral das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino A, e (c) as Cotas Subordinadas Júnior somente serão amortizadas após a amortização integral das Cotas Seniores, das Cotas Subordinadas Mezanino A e das Cotas Subordinadas Mezanino B, na forma prevista no item 10.10.1 deste Anexo Descritivo.

3.11.4. Não obstante o disposto nos subitens acima e observado o disposto na regulamentação aplicável, o Consultor terá, no último dia do 60º (sexagésimo) mês contado da primeira data de integralização de Cotas, a opção de adquirir os Ativos Imobiliários da carteira da CLASSE que não forem vendidos até tal data, antes de iniciado o Processo de Venda Organizado, desde que: (i) manifeste seu interesse em adquirir os Ativos Imobiliários Remanescentes ao menos 30 (trinta) dias antes do último dia do 60º (sexagésimo) mês contado da primeira data de integralização de Cotas, e (ii) a proposta do Consultor: (a) seja pelo valor determinado nos laudos de avaliação atualizados dos Ativos Imobiliários, especialmente elaborados para estes fins, (b) tal valor represente montante suficiente para a realização do Pagamento Antecipado (conforme abaixo definido) da integralidade das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino A em circulação; e (c) seja para a aquisição da totalidade dos Ativos Imobiliários Remanescentes.

3.11.5. Sem prejuízo das hipóteses previstas neste item 3.11 a Assembleia de Cotistas poderá, a qualquer momento, definir critérios diversos dos previstos neste Regulamento para a venda dos Ativos Imobiliários, observado o quórum estabelecido no item 7.3 da Parte Geral deste Regulamento.

3.12. O GESTOR ao identificar, a qualquer momento, a ocorrência de qualquer dos eventos a seguir e mediante a recomendação do Consultor, em conjunto com o ADMINISTRADOR, independentemente de Assembleia de Cotistas, procederá, em nome do FUNDO, com a venda acelerada de Ativos Imobiliários, de acordo com os prazos e procedimentos estabelecidos pelo Contrato de Consultoria, até que sejam obtidos recursos suficientes para que as referidas ocorrências sejam sanadas ("Eventos de Venda Forçada"):

a) caso a rentabilidade das Cotas Seniores e/ou a rentabilidade das Cotas Subordinadas Mezanino A não sejam pagas aos respectivos Cotistas, na forma prevista neste Regulamento, por 3 (três) meses seguidos;

b) caso o Valor Mínimo da Reserva não seja restabelecido por 18 (dezoito) meses seguidos; e

c) qualquer dos Índices de Cobertura fique desenquadrado dos valores previstos no item 5.13.2 deste Anexo Descritivo a níveis superiores a 90% (noventa por cento).

3.13. O objeto da CLASSE e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia de Cotistas, tomada de acordo com o quórum estabelecido no item 7.3 da Parte Geral deste Regulamento.

3.14. Caberá ao GESTOR, no limite de suas atribuições, praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do ADMINISTRADOR com relação às atribuições específicas deste, conforme estabelecidas nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

3.15. Os Ativos de Liquidez devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome da CLASSE, conforme o caso, em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo Banco Central do Brasil ("BACEN") ou pela CVM, excetuando-se as aplicações da CLASSE em cotas de Fundos Investidos.

3.16. Os Ativos de Liquidez serão precificados de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado) e de acordo com o manual de precificação adotado pelo CUSTODIANTE, disponível para consulta em sua página da rede mundial de computadores https://www.intrag.com.br/pt-br/documentos (neste website localizar e clicar em "Manual de Apreçamento"), ou pela instituição que venha a substituir o CUSTODIANTE na prestação dos serviços de controladoria para a CLASSE, observado o disposto no subitem 3.16.1 abaixo.

3.16.1. A precificação dos Ativos de Liquidez será feita pelo valor de mercado com base no manual de precificação do CUSTODIANTE. No entanto, caso o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR não concordem com a precificação baseada no manual de precificação do CUSTODIANTE, o ADMINISTRADOR e o GESTOR, em conjunto com o CUSTODIANTE, deverão decidir de comum acordo o critério a ser seguido.

3.17. A CLASSE não pode emprestar ou tomar emprestado títulos e valores mobiliários.

3.18. Após qualquer alienação de Ativos Imobiliários, a CLASSE não poderá reinvestir os valores obtidos em Ativos Imobiliários, devendo seguir o disposto no Capítulo 5 deste Anexo Descritivo.

3.19. Qualquer laudo de avaliação ou reavaliação de Ativos que venha a ser elaborado, para fins do disposto no item 5.6 abaixo ou não, deverá ser elaborado por empresa especializada aprovada pelo ADMINISTRADOR, em comum acordo com o GESTOR.

3.20. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Imóveis e aos empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio da CLASSE, ou a quaisquer Ativos integrantes do patrimônio da CLASSE, observadas eventuais hipóteses previstas neste Anexo Descritivo.

4. COTAS E SUBCLASSES

4.1. As Cotas (i) serão divididas em 4 (quatro) subclasses, ou seja, as Cotas Seniores, as Cotas Subordinadas Mezanino A, as Cotas Subordinadas Mezanino B e as Cotas Subordinadas Júnior; (ii) correspondem a frações ideais de seu patrimônio, (a) são escriturais e nominativas; e (b) não são resgatáveis, exceto por ocasião da extinção do Prazo de Duração ou da liquidação do Fundo.

4.2. As Cotas Seniores têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns:

a) prioridade no recebimento de rendimentos, amortização e/ou resgate em relação às Cotas Subordinadas Mezanino A, às Cotas Subordinadas Mezanino B e às Cotas Subordinadas Júnior, exceto com relação à Amortização Extraordinária, observado o disposto neste Regulamento;

b) Valor Unitário de Emissão conforme especificado no respectivo Apêndice;

c) valor unitário calculado todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, amortização ou resgate, observados os critérios definidos no item 5.7.1 abaixo; e

d) direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias de Cotistas, observadas as disposições deste Regulamento, sendo que a cada Cota Sênior corresponderá 1 (um) voto.

4.3. As Cotas Subordinadas Mezanino A têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns:

a) subordinam-se às Cotas Seniores e têm prioridade no recebimento de rendimentos, amortização, conforme o caso, e/ou resgate em relação às Cotas Subordinadas Mezanino B e às Cotas Subordinadas Júnior, exceto com relação à Amortização Extraordinária, observado o disposto neste Regulamento;

b) Valor Unitário de Emissão conforme especificado no respectivo Apêndice;

c) valor unitário calculado todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, amortização ou resgate, observados os critérios definidos no item 5.7.6 abaixo; e

d) direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias de Cotistas, observadas as disposições deste Regulamento, sendo que a cada Cota Subordinada Mezanino A corresponderá 1 (um) voto.

4.4. As Cotas Subordinadas Mezanino B têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns:

a) subordinam-se às Cotas Seniores e às Cotas Subordinadas Mezanino A e têm prioridade no recebimento de rendimentos, amortização, conforme o caso, e/ou resgate em relação às Cotas Subordinadas Júnior, observado o disposto neste Regulamento;

b) Valor Unitário de Emissão conforme especificado no respectivo Apêndice;

c) valor unitário calculado todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, amortização ou resgate, observados os critérios definidos no item 5.7.10 abaixo;

d) direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias de Cotistas, observadas as disposições deste Regulamento, sendo que a cada Cota Subordinada Mezanino B corresponderá 1 (um) voto;

e) podem ser integralizadas em moeda corrente nacional ou em Ativos Imobiliários, observado o disposto neste Regulamento e nos respectivos boletins de subscrição;

f) direito ao recebimento da Amortização Extraordinária, nos termos do item 4.4.1 e seguintes.

4.4.1. Caso a destituição do Consultor, por meio de Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do item 7.3, alínea q) acima, implique o recebimento, pelo Consultor, da Remuneração Adicional, o Gestor realizará, de forma automática e compulsória, independentemente de prévia aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, a amortização extraordinária de Cotas Subordinadas Mezanino B, em valor igual ao fixado na Remuneração Adicional, sem que sejam devidos, neste caso, quaisquer desembolsos, recebimentos, prioridade ou outro benefício em favor das Cotas Seniores, das Cotas Subordinadas Mezanino A e das Cotas Subordinadas Júnior ("Amortização Extraordinária.

4.4.2. A Amortização Extraordinária: (i) será limitada ao Valor Patrimonial das Cotas Subordinadas Mezanino B, apurado na data de pagamento, na proporção da participação de cada Cotista na referida subclasse; (ii) observará os procedimentos operacionais da B3; e (iii) será paga com recursos da Reserva de Despesas e Liquidez, observado o disposto no item 10.1 abaixo e, caso os recursos dela constantes sejam insuficientes, com recursos decorrentes da próxima venda de Ativos Imobiliários, observada com a Ordem de Alocação de Recursos.

4.4.3. Ao aderirem a este Regulamento, os titulares das Cotas declaram estar integralmente cientes de que o previsto no item 4.4.1 acima poderá impactar negativamente a remuneração prevista para as Cotas Seniores e as Cotas Subordinadas Mezanino A.

4.5. As Cotas Subordinadas Júnior têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns:

a) subordinam-se às Cotas Seniores, às Cotas Subordinadas Mezanino A e às Cotas Subordinadas Mezanino B para fins de recebimento de rendimentos, amortização, conforme o caso, e resgate, observado o disposto neste Regulamento;

b) serão amortizadas, conforme o caso, na forma prevista no respectivo Apêndice, observada a preferência das Cotas Seniores, das Cotas Subordinadas Mezanino A e das Cotas Subordinadas Mezanino B;

c) Valor Unitário de Emissão conforme especificado no respectivo Apêndice;

d) valor unitário calculado todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, amortização ou resgate, observados os critérios definidos no item 5.7 abaixo; e

e) direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias de Cotistas, observadas as disposições deste Regulamento, sendo que cada Cota Subordinada Júnior corresponderá 1 (um) voto.

4.6. Os Cotistas não poderão exercer qualquer direito real sobre o patrimônio do FUNDO e não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever, incluindo eventual necessidade de aporte de recursos para cobrir um eventual patrimônio líquido negativo da CLASSE, caso assim deliberado pela Assembleia de Cotistas.

5. EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, NEGOCIAÇÃO E RECOMPRA DAS COTAS

5.1. A cada nova emissão, as Cotas serão objeto de oferta nos termos da legislação aplicável.

5.2. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das Cotas de cada Subclasse seguem descritos neste Anexo Descritivo, bem como nos respectivos Apêndices, os quais trazem também os termos e condições da 1ª (primeira) emissão de Cotas Seniores, Cotas Subordinadas Mezanino A, Cotas Subordinadas Mezanino B e Cotas Subordinadas Júnior do FUNDO.

5.3. Nos termos de cada Apêndice, as Cotas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta pública de distribuição de Cotas ("Oferta") e poderá ser admitida a subscrição parcial, observado que as Cotas que não forem subscritas até a data de encerramento de cada Oferta serão canceladas pelo ADMINISTRADOR nos termos da regulamentação em vigor, com o consequente aditamento do respectivo Apêndice, sem necessidade de aprovação de tal aditamento em Assembleia de Cotistas, desde que o aditamento se refira a este fim exclusivo. Nesse sentido, os instrumentos de aprovação da emissão e da Oferta poderão estabelecer um montante mínimo a ser subscrito no âmbito de cada Oferta, de forma a não comprometer a consecução da política de investimento da CLASSE, conforme descrita neste Regulamento, sendo que, caso o montante mínimo não seja alcançado, o Administrador deverá observar, quando aplicável, as disposições previstas pelas normas da CVM.

5.3.1. O Consultor deverá subscrever e manter, durante todo o Prazo de Duração, a totalidade das Cotas Subordinadas Mezanino B em circulação, ressalvadas exclusivamente as seguintes situações, nas quais a transferência ou alienação não está sujeita a qualquer aprovação prévia ou ratificação: (i) destituição ou substituição do Consultor, nos termos deste Regulamento; e/ou (ii) amortização integral das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino A.

5.4. A CLASSE entrará em funcionamento na data da 1ª (primeira) integralização de Cotas.

5.5. Quando da subscrição de Cotas, o investidor deverá assinar o boletim de subscrição e o termo de ciência de risco e adesão a este Regulamento, para atestar que tomou ciência: (i) do teor do Regulamento, incluindo este Anexo Descritivo, os Apêndices e os Complementos; (ii) dos riscos associados ao investimento no FUNDO e na CLASSE, conforme descritos no Complemento II ao Regulamento; e (iii) da Política de Investimento.

5.6. As Cotas Seniores, as Cotas Subordinadas Mezanino A e as Cotas Subordinadas Júnior somente poderão ser integralizadas em moeda corrente nacional, por meio do Sistema de Distribuição Primária de Ativos, administrado pela B3, de ordem de pagamento, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN. As Cotas Subordinadas Mezanino B poderão ser integralizadas (i) em moeda corrente nacional, por meio do Sistema de Distribuição Primária de Ativos, administrado pela B3, de ordem de pagamento, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, ou (ii) em Ativos Imobiliários, nos termos dos Artigos 8º e 9º do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, observado o disposto no item 5.6.1 abaixo.

5.6.1. A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175, e aprovado pela Assembleia de Cotistas, observado que a aprovação do laudo pela Assembleia de Cotistas não é requerida quando se tratar do(s) ativo(s) que constitua(m) a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição de Cotas.

5.6.2. O prazo máximo para integralização em bens e direitos será estabelecido no ato ou na Assembleia de Cotistas que deliberar pela emissão de novas Cotas.

5.7. As Cotas serão emitidas pelo valor unitário de emissão definido no respectivo Apêndice ("Valor Unitário de Emissão") e terão seu valor calculado na forma dos itens 5.7.1, 5.7.6 e 5.7.10 abaixo. A integralização das Cotas será realizada pelo valor da Cota na data em que os recursos sejam colocados pelos investidores à disposição do FUNDO, ou, no caso de integralização de Cotas em bens e direitos, na data em que a transferência do(s) Ativo(s) Imobiliário(s) para o FUNDO for concluída.

5.7.1. A partir da primeira data de integralização de cada emissão de Cotas Seniores, seu valor unitário será calculado todo Dia Útil, para efeito de determinação de seu valor de integralização, amortização ou resgate, sendo que este será equivalente ao menor entre: (i) o patrimônio líquido da CLASSE, dividido pelo número de Cotas Seniores em circulação ("Valor Patrimonial das Cotas Seniores"); ou (ii) o Valor Unitário de Referência Sênior (conforme abaixo definido).

5.7.2. A atualização do Valor Unitário de Referência Sênior tem finalidade exclusivamente patrimonial e de ordenação da prioridade econômica entre as Subclasses, não constituindo rendimento distribuível, despesa, provisão, passivo ou obrigação exigível do FUNDO, não interferindo na apuração do resultado segundo o regime de caixa, não afastando a obrigação de distribuição mínima prevista na legislação aplicável, nem representando promessa ou garantia de rentabilidade aos Cotistas, sendo sua realização financeira limitada às hipóteses de amortização de principal ou liquidação da CLASSE, observada, em qualquer caso, a Ordem de Alocação de Recursos e a efetiva disponibilidade de caixa.

5.7.3. Para fins do item 5.7.1 acima, Valor Unitário de Referência Sênior aplicável às Cotas Seniores será equivalente ao Valor Unitário de Emissão corrigido diariamente pela Meta de Remuneração (conforme definido no Apêndice

constante do Anexo IV ao Regulamento) e deduzidos os valores das amortizações das Cotas Seniores efetivamente já realizadas.

5.7.4. Caso, a qualquer tempo, para os fins do item 5.7.1 acima, se venha a utilizar o Valor Patrimonial das Cotas Seniores, somente voltará a se utilizar o Valor Unitário de Referência Sênior se o valor do patrimônio líquido da CLASSE passar a ser superior ao valor total das Cotas Seniores em circulação que seria calculado, a partir da primeira data de integralização das Cotas Seniores, pelos parâmetros de rentabilidade estabelecidos conforme forma de cálculo indicada para o Valor Unitário de Referência Sênior.

5.7.5. Na data em que, nos termos do item 5.7.4 acima, voltar a se utilizar o Valor Unitário de Referência Sênior para o cálculo do valor das Cotas Seniores, o valor das Cotas Seniores deverá ser equivalente ao que seria calculado, desde a primeira data de integralização das Cotas Seniores, pela aplicação dos parâmetros de rentabilidade estabelecidos na forma de cálculo indicada no item 5.7.3 acima.

5.7.6. A partir da primeira data de integralização de cada série de Cotas Subordinadas Mezanino A, seu valor unitário será calculado todo Dia Útil, para efeito de determinação de seu valor de integralização, amortização ou resgate, sendo que este será equivalente ao menor entre: (i) o patrimônio líquido da CLASSE, deduzido do valor das Cotas Seniores em circulação, dividido pelo número de Cotas Subordinadas Mezanino A em circulação ("Valor Patrimonial das Cotas Subordinadas Mezanino A"); ou (ii) o Valor Unitário de Referência Mezanino A (conforme abaixo definido).

5.7.7. Para fins do item 5.7.6 acima, o Valor Unitário de Referência Mezanino A aplicável às Cotas Subordinadas Mezanino A será equivalente ao Valor Unitário de Emissão corrigido diariamente pela Meta de Indexação, acrescido do *Spread Mz A*, conforme definidos no Apêndice constante do Anexo V ao Regulamento, e deduzidos os valores das amortizações das Cotas Subordinadas Mezanino A efetivamente já realizadas.

5.7.8. Caso, a qualquer tempo, para os fins do item 5.7.6 acima, se venha a utilizar o Valor Patrimonial das Cotas Subordinadas Mezanino A, somente voltará a se utilizar o Valor Unitário de Referência Mezanino A se o valor do patrimônio líquido da CLASSE passar a ser superior ao valor total das Cotas Subordinadas Mezanino A em circulação que seria calculado, a partir da primeira data de integralização das Cotas Subordinadas Mezanino A, pelos parâmetros de rentabilidade estabelecidos conforme forma de cálculo indicada para o Valor Unitário de Referência Mezanino A.

5.7.9. Na data em que, nos termos do item 5.7.8 acima, voltar a se utilizar o Valor Unitário de Referência Mezanino A para o cálculo do valor das Cotas Subordinadas Mezanino A, o valor das Cotas Subordinadas Mezanino A deverá ser equivalente ao que seria calculado, desde a primeira data de integralização das Cotas Subordinadas Mezanino A, pela aplicação dos parâmetros de rentabilidade estabelecidos na forma de cálculo indicada no item 5.7.6 acima.

5.7.10. A partir da primeira data de integralização de cada série de Cotas Subordinadas Mezanino B, seu valor unitário será calculado todo Dia Útil, para efeito de determinação de seu valor de integralização, amortização ou resgate, sendo que este será equivalente ao menor entre: (i) o patrimônio líquido da CLASSE, deduzido do valor das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino A em circulação, dividido pelo número de Cotas Subordinadas Mezanino B em circulação ("Valor Patrimonial das Cotas Subordinadas Mezanino B"); ou (ii) o Valor Unitário de Referência Mezanino B (conforme abaixo definido).

5.7.11. Para fins do item 5.7.10 acima, o Valor Unitário de Referência Mezanino B aplicável às Cotas Subordinadas Mezanino B será equivalente ao Valor Unitário de Emissão corrigido diariamente pela Meta de Indexação, acrescido do *Spread Mz B*, conforme definidos no Apêndice constante do Anexo VI ao Regulamento, e deduzidos os valores das amortizações das Cotas Subordinadas Mezanino B efetivamente já realizadas.

5.7.12. Caso, a qualquer tempo, para os fins do item 5.7.10 acima, se venha a utilizar o Valor Patrimonial das Cotas Subordinadas Mezanino B, somente voltará a se utilizar o Valor Unitário de Referência Mezanino B se o valor do patrimônio líquido da CLASSE passar a ser superior ao valor total das Cotas Subordinadas Mezanino B em circulação que seria calculado, a partir da primeira data de integralização das Cotas Subordinadas Mezanino B, pelos parâmetros de rentabilidade estabelecidos conforme forma de cálculo indicada para o Valor Unitário de Referência Mezanino B.

5.7.13. Na data em que, nos termos do item 5.7.12 acima, voltar a se utilizar o Valor Unitário de Referência Mezanino B para o cálculo do valor das Cotas Subordinadas Mezanino B, o valor das Cotas Subordinadas Mezanino B deverá ser equivalente ao que seria calculado, desde a primeira data de integralização das Cotas Subordinadas Mezanino B, pela aplicação dos parâmetros de rentabilidade estabelecidos na forma de cálculo indicada no item 5.7.10 acima.

5.8. As Cotas somente serão resgatadas ao término do Prazo de Duração, conforme o caso, na sua amortização integral ou na liquidação da CLASSE.

5.8.1. Não serão emitidas novas Cotas após a primeira emissão. Caso este Regulamento seja alterado, conforme orientação do GESTOR, para permitir a emissão de novas Cotas de qualquer subclasse, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas da respectiva subclasse, na proporção de suas respectivas participações (com base na relação de Cotistas na data que for definida em Assembleia de Cotistas que deliberar pela nova emissão), respeitando-se os prazos operacionais previstos pela B3 para o exercício de tal direito de preferência.

5.9. Quando da subscrição e integralização de Cotas, poderá ser devida pelos Cotistas e investidores uma taxa de distribuição primária, por Cota subscrita, equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas.

5.9.1. Os recursos captados a título de taxa de distribuição primária serão utilizados para pagamento dos custos de distribuição primária. Caso, após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Cotas, haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da taxa de distribuição primária, tal valor será revertido em benefício da CLASSE.

5.10. Não serão cobradas da CLASSE, ou dos cotistas, taxa de ingresso, taxa de saída ou taxa de performance.

5.11. As Cotas, observados os períodos de restrição, se aplicáveis, serão admitidas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário em mercado de bolsa e/ou em mercado de balcão organizado, administrados pela B3.

5.12. Qualquer negociação de Cotas deve ser feita exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

5.12.1. Para efeitos do disposto no item 5.12 acima, não são consideradas negociação de Cotas as transferências não onerosas de Cotas por meio de herança e sucessão.

5.13. Desde o início das atividades do FUNDO, o GESTOR calculará, todo Dia Útil, com base em informações fornecidas pelo ADMINISTRADOR, o valor das Cotas de cada subclasse e, mensalmente, os Índices de Cobertura.

5.13.1. Para os fins deste Regulamento: (a) "Índice de Cobertura Mezanino A" é a divisão entre: (i) o somatório do valor das Cotas Subordinadas Mezanino A em circulação, apurado conforme o Valor Unitário de Referência Mezanino A, e do valor das Cotas Sênior em circulação, apurado conforme o Valor Unitário de Referência Sênior; e (ii) o valor total dos Ativos da carteira da CLASSE, apurado com base no Valor de Referência; (b) "Índice de Cobertura Mezanino B" é a divisão entre: (i) o somatório do valor das Cotas Subordinadas Mezanino B em circulação, apurado conforme o Valor Unitário de Referência Mezanino B, do valor das Cotas Subordinadas Mezanino A em circulação, apurado conforme o Valor Unitário de Referência Mezanino A, e do valor das Cotas Sênior em circulação, apurado conforme o Valor Unitário de Referência Sênior; e (ii) o valor total dos Ativos da carteira da CLASSE, apurado com base no Valor de Referência; (c) "Índice de Cobertura Sênior" é a divisão entre (i) o valor das Cotas Sênior em circulação, apurado conforme o Valor Unitário de Referência Sênior; e (ii) o valor total dos Ativos da carteira da CLASSE, apurado com base no Valor de Referência; e (d) "Índices de Cobertura" são o Índice de Cobertura Mezanino A, o Índice de Cobertura Mezanino B e o Índice de Cobertura Sênior, quando referidos em conjunto.

5.13.2. A partir da data de encerramento da Oferta da primeira emissão de Cotas da CLASSE, o Índice de Cobertura Mezanino A deverá ser equivalente a, no mínimo, 80% (oitenta por cento), o Índice de Cobertura Mezanino B deverá ser equivalente a, no mínimo, 99% (noventa e nove por cento) e o Índice de Cobertura Sênior deverá ser equivalente a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento).

5.13.3. Caso o Índice de Cobertura Mezanino A seja equivalente ou superior, em qualquer Dia Útil, a 90% (noventa por cento), os recursos da CLASSE deverão passar a ser alocados de acordo com a Ordem de Alocação - Amortização Sequencial, devendo o GESTOR iniciar imediatamente procedimentos de realização e alienação dos Ativos do FUNDO, observados: (i) os procedimentos de alienação dos Imóveis previstos no item 3.11 deste Anexo Descritivo e mediante a aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas; e (ii) a ordem de alocação de recursos prevista no item 10.10.1 deste Anexo Descritivo.

5.13.4. Sem prejuízo do acima disposto e das demais previsões deste Regulamento, para fins de esclarecimento, o Consultor e/ou qualquer titular de Cotas não contará com qualquer obrigação, a qualquer tempo, de recomposição por meio da subscrição de novas Cotas: (i) dos Índices de Cobertura; ou (ii) da Reserva de Despesas e Liquidez.

6. REMUNERAÇÃO

6.1. Pela prestação dos serviços de administração fiduciária, escrituração, gestão e consultoria especializada, será devida pelo FUNDO uma taxa global correspondente a 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano calculada sobre o valor contábil do patrimônio líquido do FUNDO ou calculada sobre o valor de mercado do FUNDO, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado ("Taxa Global" e "Taxa Máxima Global").

6.1.1. A segregação da Taxa Global em taxa de administração devida ao ADMINISTRADOR ("Taxa de Administração"), taxa de gestão devida ao GESTOR ("Taxa de Gestão") e taxa de consultoria devida ao Consultor ("Taxa de Consultoria") estará disponível na Plataforma de Transparência de Taxas no endereço www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos.

6.2. Serão desconsideradas, para fins de cálculo da Taxa Máxima Global, as taxas de administração e gestão cobradas: (i) pelas classes/subclasses investidas que tenham suas cotas negociadas em mercados organizados; ou ainda, (ii) pelas classes/subclasses de fundos investidos, quando geridos por partes não relacionadas ao GESTOR.

6.3. A Taxa Global será calculada, apropriada e paga em Dias Úteis (conforme abaixo definido), mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e será paga mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

6.3.1. Os tributos incidentes sobre a Taxa Global serão arcados pelos seus respectivos responsáveis tributários, conforme definidos na legislação tributária aplicável.

6.3.2. Para os fins deste Anexo Descritivo, entende-se por "Dia Útil" qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Anexo Descritivo não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3 nos termos deste Anexo Descritivo sejam em dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento, conforme as Cotas estejam eletronicamente custodiadas na B3.

6.4. Considera-se patrimônio líquido da CLASSE a soma algébrica do montante disponível com os Ativos, acrescido dos valores a receber de tais ativos e subtraindo-se as exigibilidades da CLASSE.

6.5. O ADMINISTRADOR ou o GESTOR, conforme o caso, poderão determinar que parcelas da Taxa Global a eles devidas sejam pagas diretamente pela CLASSE aos prestadores de serviços contratados por eles, desde que o somatório das parcelas não exceda o montante total da Taxa Global.

6.6. Serão suportados pelo ADMINISTRADOR os custos com a contratação de terceiros para os serviços: (i) de escrituração de Cotas; (ii) de tesouraria, controle e processamento dos Ativos integrantes da carteira do FUNDO; e (iii) previstos nos termos da regulamentação aplicável.

6.7. A taxa máxima de custódia paga pelo FUNDO será de 0,12% a.a. (doze centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio da CLASSE, com o mínimo mensal de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), corrigido pelo indexador IPC-FIPE.

6.8. O ADMINISTRADOR e o GESTOR poderão, a seu exclusivo critério, conceder descontos temporários sobre a sua respectiva parcela da Taxa Global, sem prejuízo do posterior restabelecimento dos respectivos percentuais originalmente previstos, não sendo necessária qualquer aprovação dos Cotistas.

6.9. A taxa máxima de distribuição será em valor equivalente a 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano, sobre o somatório do valor unitário da totalidade das Cotas Seniores, apurado na forma deste Regulamento. No entanto, caso eventualmente haja novas distribuições de Cotas, os documentos da oferta poderão estabelecer a remuneração de distribuição com relação à respectiva distribuição.

6.10. A taxa máxima de distribuição será calculada e apropriada em Dias Úteis, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e paga mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês.

7. REPRESENTANTE DE COTISTAS

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

7.2. Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas pessoa natural ou jurídica que: (i) seja Cotista da CLASSE; (ii) não exerça cargo ou função no ADMINISTRADOR ou no controlador do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou preste-lhes assessoria de qualquer natureza; (iii) não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que faça parte da carteira da CLASSE, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza; (iv) não seja administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário, (v) não esteja em conflito de interesses com o FUNDO e a CLASSE, e (vi) não esteja impedido por lei ou tenha sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM. Compete ao representante de Cotistas já eleito informar ao ADMINISTRADOR e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

7.3. A remuneração do representante de Cotistas eleito na forma deste item, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por ele incorridas no exercício de suas atividades, será definida pela mesma Assembleia de Cotistas que o elegeu ou elegeram.

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

7.5. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

8. RISCOS

8.1. A CLASSE ESTÁ SUJEITA ÀS FLUTUAÇÕES DO MERCADO E A RISCOS QUE PODEM GERAR DEPRECIAÇÃO DOS ATIVOS E PERDAS PARA OS COTISTAS.

8.2. Os riscos a que a CLASSE e seus Cotistas estão sujeitos encontram-se descritos no Complemento II ao Regulamento. A integralidade dos riscos atualizados e inerentes ao investimento na CLASSE encontra-se disponível aos respectivos investidores por meio do formulário eletrônico elaborado nos moldes da regulamentação aplicável e disponibilizado na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br), de modo que, a partir desse momento, os investidores e os potenciais investidores deverão analisar atentamente os fatores de risco e demais informações disponibilizadas exclusivamente por meio do referido documento.

8.3. As aplicações realizadas na CLASSE não têm 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.

9. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E PROCEDIMENTO DE INSOLVÊNCIA

9.1. A responsabilidade dos Cotistas perante o FUNDO é limitada, de forma que o ADMINISTRADOR deverá verificar se o patrimônio líquido da CLASSE está negativo nos seguintes eventos:

(i) se houver pedido de declaração judicial de insolvência da CLASSE; ou

(ii) se o ADMINISTRADOR tomar conhecimento de oscilações relevantes nos valores dos Ativos nos quais a CLASSE invista.

9.2. Caso o ADMINISTRADOR verifique que a CLASSE apresentou patrimônio líquido negativo no fechamento do dia, o ADMINISTRADOR deve imediatamente: (a) caso a CLASSE esteja em processo de liquidação, não realizar amortização de Cotas; (b) caso a CLASSE esteja com oferta pública de cotas em andamento, não aceitar novas subscrições de Cotas; (c) comunicar a existência de patrimônio líquido negativo ao GESTOR; e (d) proceder à divulgação de fato relevante, nos termos da regulamentação vigente.

9.3. Adicionalmente, caso o ADMINISTRADOR verifique que a CLASSE apresentou patrimônio líquido negativo, o ADMINISTRADOR deve, em até 20 (vinte) dias:

(i) elaborar um plano de resolução de patrimônio líquido negativo em conjunto com o GESTOR ("Plano de Resolução"), do qual conste, no mínimo: (a) análise das causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo; (b) balancete; e (c) proposta de resolução para o patrimônio líquido negativo que, a critério do ADMINISTRADOR e do GESTOR, pode contemplar as possibilidades previstas no item 9.7 abaixo, assim como a possibilidade de tomada de empréstimo pela CLASSE, exclusivamente para cobrir o patrimônio líquido negativo; e

(ii) convocar Assembleia de Cotistas para deliberar acerca do Plano de Resolução ("Assembleia de Resolução"). A referida convocação deverá ser realizada em até 2 (dois) Dias Úteis após a conclusão do Plano de Resolução, que deverá ser encaminhado conjuntamente com a convocação.

9.4. Caso, após a adoção das medidas previstas no item 9.2, o ADMINISTRADOR e o GESTOR avaliem, em conjunto e de modo fundamentado, que a ocorrência do patrimônio líquido negativo não represente risco à solvência da CLASSE, a adoção das medidas referidas no item 9.3 se torna facultativa.

9.5. Caso o patrimônio líquido da CLASSE deixe de estar negativo anteriormente à convocação da Assembleia de Resolução, o GESTOR e o ADMINISTRADOR ficam dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos neste

Capítulo, devendo o ADMINISTRADOR divulgar novo fato relevante, no qual deverá constar o patrimônio líquido atualizado da CLASSE e as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo, conforme venham a ser informadas pelo GESTOR ao ADMINISTRADOR.

9.6. Caso o patrimônio líquido da CLASSE deixe de estar negativo posteriormente à convocação da Assembleia de Resolução e anteriormente à sua realização, a referida assembleia deve ser realizada para que o GESTOR apresente aos Cotistas o patrimônio líquido atualizado da CLASSE e as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo ("Assembleia de Esclarecimento"), não se aplicando o disposto no item 9.7 abaixo.

9.7. Em caso de não aprovação do Plano de Resolução na Assembleia de Resolução, os Cotistas devem deliberar sobre as seguintes possibilidades:

(i) cobrir o patrimônio líquido negativo da CLASSE mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações da CLASSE, hipótese na qual seria permitida a subscrição de novas Cotas;

(ii) cindir, fundir ou incorporar a CLASSE a outro fundo que tenha apresentado proposta já analisada pelo ADMINISTRADOR e pelo GESTOR;

(iii) liquidar a CLASSE, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio; ou

(iv) determinar que o ADMINISTRADOR apresente pedido de declaração judicial de insolvência da CLASSE.

9.8. O GESTOR deverá comparecer à Assembleia de Resolução ou Assembleia de Esclarecimento, conforme o caso, na qualidade de responsável pela gestão da carteira da CLASSE. No entanto, a ausência do GESTOR não impõe ao ADMINISTRADOR qualquer óbice quanto à realização das referidas assembleias.

9.9. Na Assembleia de Resolução, é permitida a manifestação dos credores, nessa qualidade, desde que prevista na convocação ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

9.10. Caso a Assembleia de Resolução não seja instalada por falta de quórum ou os Cotistas não deliberem em favor de qualquer possibilidade no item 9.7, o ADMINISTRADOR deve ingressar com pedido de declaração judicial de insolvência da CLASSE.

9.11. A CVM pode pedir a declaração judicial de insolvência da CLASSE, quando identificar situação na qual o patrimônio líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de valores mobiliários ou para a integridade do sistema financeiro.

9.12. Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da CLASSE, o ADMINISTRADOR deve divulgar fato relevante, nos termos da regulamentação vigente e deste Anexo Descritivo.

9.13. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da CLASSE, o ADMINISTRADOR deve adotar as seguintes medidas:

(i) divulgar fato relevante; e

(ii) efetuar o cancelamento do registro da CLASSE na CVM.

9.13.1. A CVM pode efetuar o cancelamento do registro da CLASSE caso o ADMINISTRADOR não adote a medida disposta no inciso (ii) acima de modo tempestivo, informando tal cancelamento por meio de ofício encaminhado ao ADMINISTRADOR e de comunicado na página da CVM na rede mundial de computadores.

9.13.2. O cancelamento do registro da CLASSE não mitiga as responsabilidades decorrentes das eventuais infrações cometidas antes do cancelamento.

9.14. O ADMINISTRADOR, o GESTOR e os demais prestadores de serviços do FUNDO e da CLASSE não são responsáveis por quaisquer obrigações legais e contratuais assumidas pela CLASSE, incluindo, mas não se limitando, às despesas atribuíveis à classe de cotas com patrimônio líquido negativo ou insolvente, exceção feita às situações expressamente previstas na legislação vigente.

9.14.1. A renúncia ou a continuidade no exercício de suas funções pelo ADMINISTRADOR e/ou pelo GESTOR no FUNDO com patrimônio líquido negativo não poderá ser interpretada, em nenhuma hipótese, como assunção de responsabilidade pelas obrigações ou dívidas contraídas pelo FUNDO e/ou pela CLASSE.

10. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E AMORTIZAÇÃO

10.1. A CLASSE deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("Montante Mínimo de Distribuição").

10.2. Nenhuma disposição deste Regulamento poderá ser interpretada de modo a afastar ou limitar o cumprimento do Montante Mínimo de Distribuição.

10.3. A distribuição de rendimentos poderá ocorrer de forma mensal, a título de adiantamento, até o 8º Dia Útil do mês subsequente ao mês de competência ("Mês de Competência" e "Data de Distribuição", respectivamente), observado que tais adiantamentos não substituem nem limitam a obrigação de, ao final de cada semestre, ser distribuído aos Cotistas, no mínimo, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do artigo 10, parágrafo único, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993.

10.4. Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do parágrafo anterior, serão incorporados ao patrimônio do Fundo e, a critério do GESTOR, em comum acordo com o ADMINISTRADOR, posteriormente poderão ser distribuídos aos Cotistas em qualquer das Datas de Distribuição futura, mediante apuração de resultados segundo o regime de caixa e/ou destinados à Reserva de Despesas e Liquidez (conforme abaixo definido).

10.5. A constituição, manutenção ou recomposição de reservas, bem como a observância dos Índices de Cobertura, não poderão, em nenhuma hipótese, afastar a obrigação de distribuição do Montante Mínimo de Distribuição, quando houver resultado apurado segundo o regime de caixa.

10.6. Para fins de esclarecimento, os critérios de valoração patrimonial das Cotas, inclusive aqueles baseados em parâmetros de rentabilidade prioritária, não constituem promessa nem garantia de distribuição de rendimentos, os quais dependem exclusivamente da efetiva geração de resultados em caixa pela CLASSE e da observância da Ordem de Alocação de Recursos.

10.7. Caso ocorra amortização de principal, o valor a ser amortizado em cada data de amortização de principal não deverá ultrapassar a menor cotação histórica da Cota até o momento do referido evento.

10.8. Farão jus aos valores de que tratam os itens 10.3 e 10.4, bem como respectivos subitens acima, os titulares de Cotas da CLASSE no fechamento do 3º (terceiro) Dia Útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas da CLASSE.

10.9. Após a aquisição dos Ativos Imobiliários e composição inicial da Reserva de Despesas e Liquidez, o ADMINISTRADOR deverá, por meio dos competentes débitos e créditos realizados na conta do FUNDO, em cada Dia

Útil, alocar os recursos decorrentes do recebimento de recursos provenientes da carteira do FUNDO, de acordo com a ordem especificada abaixo ("Ordem Padrão de Alocação de Recursos"), observado, no que for aplicável, o disposto nos itens 10.1 acima, 10.9.1 e 10.10.1 abaixo:

(i) pagamento de despesas e encargos de responsabilidade do FUNDO e da CLASSE, devidos nos termos deste Regulamento e da legislação aplicável;

(ii) pagamento da Amortização Extraordinária, nos termos do item 4.4.1 acima, se e quando aplicável;

(iii) pagamento de rendimento das Cotas Seniores;

(iv) pagamento de rendimento das Cotas Subordinadas Mezanino A;

(v) recomposição da Reserva de Despesas e Liquidez, caso necessário, até o Valor Mínimo da Reserva, de acordo com instrução do GESTOR;

(vi) pagamento de rendimento das Cotas Subordinadas Mezanino B;

(vii) pagamento de rendimentos das Cotas Subordinadas Júnior, desde que, considerado *pro forma* o referido pagamento, os Índices de Cobertura permaneçam enquadrados aos valores previstos no item 5.13.2 deste Anexo Descritivo; e

(viii) aquisição de Ativos de Crédito.

10.9.1. Observado o disposto no item 10.2, as distribuições de Rendimentos seguirão a ordem de prioridade, destinando-se primeiro às Cotas Seniores, até o valor correspondente à Meta de Remuneração deduzido de 5% (cinco por cento) ao ano, depois às Cotas Subordinadas Mezanino A e às Cotas Subordinadas Mezanino B, até suas respectivas Metas de Indexação, retornando eventual excedente às Cotas Seniores e, se ainda remanescente, às Cotas Subordinadas Júnior.

10.10. Sempre que ocorrer a alienação de qualquer Ativo Imobiliário pelo FUNDO, independentemente dos Ativos Imobiliários alienados e/ou do valor da alienação, o valor da alienação será utilizado da forma abaixo, desde que não esteja ocorrendo a Amortização Sequencial, observado, no que for aplicável, o disposto nos itens 10.1 acima e 10.10.1 abaixo:

(i) para os primeiros Ativos Imobiliários da carteira da CLASSE vendidos quando o patrimônio líquido da CLASSE for igual ou superior a R$300.000.000,01 (trezentos milhões de reais e um centavo):

a. pagamento de despesas e encargos de responsabilidade do FUNDO e da CLASSE, devidos nos termos deste Regulamento e da legislação aplicável;

b. pagamento da Amortização Extraordinária, nos termos do item 4.4.1 acima, se e quando aplicável;

c. pagamento de rendimento das Cotas Seniores, caso seja apurado rendimento devido e não pago até a data da venda do ativo;

d. amortização das Cotas Seniores até que seja atendido o valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor de aquisição do Ativo Imobiliário vendido corrigido pelo IPCA;

e. amortização das Cotas Seniores até que sejam atendidos os Índices de Cobertura nos percentuais previstos no item 5.13.2 deste Anexo Descritivo, observado que, para fins de esclarecimento, toda a disponibilidade de caixa neste momento será utilizada para amortização das Cotas Seniores até que estas representem 50% (cinquenta por cento) do somatório do Valor de Referência dos Ativos

Imobiliários restantes após a amortização, ou seja, sem considerar o valor do Ativo Imobiliário alienado;

f. pagamento de rendimento das Cotas Subordinadas Mezanino A, caso seja apurado rendimento devido e não pago até a data da venda do ativo;

g. amortização das Cotas Subordinadas Mezanino A até que seja atendido o valor correspondente a 30% (cinquenta por cento) do valor de aquisição do Ativo Imobiliário vendido corrigido pelo IPCA;

h. amortização das Cotas Subordinadas Mezanino A até que seja atendido o Índice de Cobertura Mezanino A no percentual previsto no item 5.13.2 deste Anexo Descritivo, observado que, para fins de esclarecimento, toda a disponibilidade de caixa neste momento será utilizada para amortização das Cotas Subordinadas Mezanino A até que estas representem 30% (trinta por cento) do somatório do Valor de Referência dos Ativos Imobiliários restantes após a amortização, ou seja, sem considerar o valor do Ativo Imobiliário alienado;

i. recomposição da Reserva de Despesas e Liquidez, caso necessário, até o Valor Mínimo da Reserva, de acordo com instrução do GESTOR;

j. pagamento de rendimento das Cotas Subordinadas Mezanino B, caso seja apurado rendimento devido e não pago até a data da venda do ativo;

k. amortização das Cotas Subordinadas Mezanino B até que seja atendido o valor correspondente a 19% (dezenove por cento) do valor de aquisição do Ativo Imobiliário vendido corrigido pelo IPCA;

l. amortização das Cotas Subordinadas Mezanino B até que seja atendido o Índice de Cobertura Mezanino B no percentual previsto no item 5.13.2 deste Anexo Descritivo, observado que, para fins de esclarecimento, toda a disponibilidade de caixa neste momento será utilizada para amortização das Cotas Subordinadas Mezanino B até que estas representem 19% (dezenove por cento) do somatório do Valor de Referência dos Ativos Imobiliários restantes após a amortização, ou seja, sem considerar o valor do Ativo Imobiliário alienado; e

m. os recursos remanescentes, se houver, após as amortizações de que tratam os itens acima, serão utilizados para a amortização das Cotas Seniores, Cotas Subordinadas Mezanino A, Cotas Subordinadas Mezanino B e Cotas Subordinadas Júnior, na proporção dos Índices de Cobertura previstos no item 5.13.2 acima, ou seja, 50% (cinquenta por cento) dos valores remanescentes serão pagos aos titulares das Cotas Seniores, 30% (trinta por cento) dos valores remanescentes serão pagos aos titulares das Cotas Subordinadas Mezanino A, 19% (dezenove por cento) dos valores remanescentes serão pagos aos titulares das Cotas Subordinadas Mezanino B e 1% (um por cento) dos valores remanescentes serão pagos aos titulares das Cotas Subordinadas Júnior.

(ii) para os Ativos Imobiliários da carteira da CLASSE vendidos quando o patrimônio líquido da CLASSE passar a ser igual ou inferior a R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais):

a. pagamento de despesas e encargos de responsabilidade do FUNDO e da CLASSE, devidos nos termos deste Regulamento e da legislação aplicável;

b. pagamento da Amortização Extraordinária, nos termos do item 4.4.1 acima, se e quando aplicável;

c. pagamento de rendimento das Cotas Seniores, caso seja apurado rendimento devido e não pago até a data da venda do ativo;

d. amortização das Cotas Seniores até que seja atendido o valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor de aquisição do Ativo Imobiliário vendido corrigido pelo IPCA;

e. amortização das Cotas Seniores até que sejam atendidos os Índices de Cobertura nos percentuais previstos no item 5.13.2 deste Anexo Descritivo, observado que, para fins de esclarecimento, toda a disponibilidade de caixa neste momento será utilizada para amortização das Cotas Seniores até que estas representem 43,75% (quarenta e três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) do somatório do Valor de Referência dos Ativos Imobiliários restantes após a amortização, ou seja, sem considerar o valor do Ativo Imobiliário alienado;

f. pagamento de rendimento das Cotas Subordinadas Mezanino A, caso seja apurado rendimento devido e não pago até a data da venda do ativo;

g. amortização das Cotas Subordinadas Mezanino A até que seja atendido o valor correspondente a 30% (trinta por cento) do valor de aquisição do Ativo Imobiliário vendido corrigido pelo IPCA;

h. amortização das Cotas Subordinadas Mezanino A até que seja atendido o Índice de Cobertura Mezanino A no percentual previsto no item 5.13.2 deste Anexo Descritivo, observado que, para fins de esclarecimento, toda a disponibilidade de caixa neste momento será utilizada para amortização das Cotas Subordinadas Mezanino A até que estas representem 26,25% (vinte e seis inteiros e vinte e cinco por cento) do somatório do Valor de Referência dos Ativos Imobiliários restantes após a amortização, ou seja, sem considerar o valor do Ativo Imobiliário alienado;

i. recomposição da Reserva de Despesas e Liquidez, caso necessário, até o Valor Mínimo da Reserva, de acordo com instrução do GESTOR;

j. pagamento de rendimento das Cotas Subordinadas Mezanino B, caso seja apurado rendimento devido e não pago até a data da venda do ativo;

k. amortização das Cotas Subordinadas Mezanino B até que seja atendido o valor correspondente a 19% (dezenove por cento) do valor de aquisição do Ativo Imobiliário vendido corrigido pelo IPCA;

l. amortização das Cotas Subordinadas Mezanino B até que seja atendido o Índice de Cobertura Mezanino B no percentual previsto no item 5.13.2 deste Anexo Descritivo, observado que, para fins de esclarecimento, toda a disponibilidade de caixa neste momento será utilizada para amortização das Cotas Subordinadas Mezanino B até que estas representem 19% (dezenove por cento) do somatório do Valor de Referência dos Ativos Imobiliários restantes após a amortização, ou seja, sem considerar o valor do Ativo Imobiliário alienado; e

m. os recursos remanescentes, se houver, após as amortizações de que tratam os itens acima, serão utilizados para a amortização das Cotas Seniores, Cotas Subordinadas Mezanino A, Cotas Subordinadas Mezanino B e Cotas Subordinadas Júnior, na proporção dos Índices de Cobertura previstos no item 5.13.2 acima, ou seja, 50% (cinquenta por cento) dos valores remanescentes serão pagos aos titulares das Cotas Seniores, 30% (trinta por cento) dos valores remanescentes serão pagos aos titulares das Cotas Subordinadas Mezanino A, 19% (dezenove por cento) dos valores remanescentes serão pagos aos titulares das Cotas Subordinadas Mezanino B e 1% (um por cento) dos valores remanescentes serão pagos aos titulares das Cotas Subordinadas Júnior.

10.10.1. Amortização Sequencial: Observada, em qualquer hipótese, a obrigação de distribuição do Montante Mínimo de Distribuição, correspondente a 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos e apurados segundo o regime de caixa, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, o ADMINISTRADOR deverá, por meio dos competentes créditos realizados na conta do FUNDO, em cada Dia Útil, alocar os recursos decorrentes do recebimento de recursos provenientes da carteira do FUNDO, de acordo com a ordem especificada abaixo, nas

seguintes hipóteses: (a) a partir do último dia do 60º (sexagésimo) mês após a primeira data de integralização de Cotas, nos termos do item 3.11.3 deste Anexo Descritivo; ou (b) caso o Índice de Cobertura Mezanino A passe a representar, em qualquer Dia Útil, um percentual superior a 90% (noventa por cento), nos termos do item 5.13.2 deste Anexo Descritivo; ou (c) caso o FUNDO realize uma Nova Emissão (conforme definido abaixo), nos termos do item 10.19 abaixo, para o Pagamento Antecipado da integralidade das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino A em circulação; ou (d) caso ocorra um dos eventos de liquidação antecipada do FUNDO, nos termos do item 15.2 abaixo ("Ordem de Alocação - Amortização Sequencial" e, em conjunto com a Ordem Padrão de Alocação de Recursos, a "Ordem de Alocação de Recursos"):

(i) pagamento de despesas e encargos de responsabilidade do FUNDO e da CLASSE, devidos nos termos deste Regulamento e da legislação aplicável;

(ii) pagamento da Amortização Extraordinária, nos termos do item 4.4.1 acima, se e quando aplicável;

(iii) pagamento do rendimento e amortização integral das Cotas Seniores;

(iv) após a amortização integral das Cotas Seniores, pagamento do rendimento e amortização integral das Cotas Subordinadas Mezanino A;

(v) após a amortização integral das Cotas Subordinadas Mezanino A, pagamento do rendimento e amortização integral das Cotas Subordinadas Mezanino B;

(vi) após a amortização integral das Cotas Subordinadas Mezanino B, amortização das Cotas Subordinadas Júnior.

10.10.2. Para fins de esclarecimento, a Amortização Sequencial tem por finalidade organizar a prioridade de retorno de principal entre as Subclasses de Cotas, não podendo ser interpretada como mecanismo de limitação, postergação ou supressão da distribuição do Montante Mínimo de Distribuição, quando houver resultado apurado segundo o regime de caixa.

10.10.3. Quando da liquidação do FUNDO, nos termos deste Regulamento, todas as Cotas deverão ter seu valor amortizado integralmente em moeda corrente nacional, observada a prioridade das Cotas Seniores, das Cotas Subordinadas Mezanino A e das Cotas Subordinadas Mezanino B, conforme estabelecido neste Regulamento. Não havendo recursos em moeda corrente nacional suficientes para realizar o pagamento da amortização das Cotas, as Cotas serão amortizadas de acordo com os procedimentos estabelecidos pela Assembleia de Cotistas, podendo, inclusive, ser amortizadas mediante a entrega de Ativos integrantes da carteira, observada a regulamentação aplicável e a participação de cada Cotista na composição do patrimônio da CLASSE.

10.10.4. Na hipótese de Amortização Sequencial descrita no item 10.10.1.(b), acima, a Ordem de Alocação - Amortização Sequencial deverá ser seguida apenas conforme os itens (i) a (iii) e, concluída a etapa descrita no item 10.10.1.(iii) acima, o FUNDO voltará a seguir a ordem de alocação descrita no item 10.9 ou 10.9.1 deste Anexo Descritivo, conforme o caso.

10.11. O procedimento de valoração das Cotas aqui estabelecido não constitui promessa de rendimentos, estabelecendo meramente uma preferência na valorização da carteira do FUNDO, bem como os critérios de valoração entre as Cotas das diferentes subclasses existentes. Portanto, os Cotistas somente receberão rendimentos se os resultados e o valor total da carteira do FUNDO assim permitirem. As regras estabelecidas neste Regulamento para pagamento de rendimentos e amortização não constituem promessa ou garantia, por parte do GESTOR, de que haverá recursos suficientes para pagamento de rendimentos, ou mesmo de amortização, conforme o caso, na forma estabelecida, representando apenas um objetivo a ser perseguido.

10.12. Os titulares de Cotas Seniores terão prioridade sobre os demais Cotistas no recebimento de rendimentos, até o limite dos Rendimentos Prioritários das Cotas Seniores, observada a Ordem de Alocação de Recursos prevista neste

Regulamento. As amortizações das Cotas Seniores também terão preferência sobre os pagamentos de qualquer natureza aos titulares das Cotas Subordinadas Mezanino A, Cotas Subordinadas Mezanino B e Cotas Subordinadas Júnior, observada a Ordem de Alocação de Recursos prevista neste Regulamento.

10.13. Os titulares de Cotas Subordinadas Mezanino A terão prioridade sobre os titulares de Cotas Subordinadas Mezanino B e Cotas Subordinadas Júnior no recebimento de rendimentos, até o limite dos Rendimentos Prioritários das Cotas Subordinadas Mezanino A, observada a Ordem de Alocação de Recursos prevista neste Regulamento. As amortizações das Cotas Subordinadas Mezanino A também terão preferência sobre os pagamentos de qualquer natureza aos titulares das Cotas Subordinadas Mezanino B e Cotas Subordinadas Júnior, observada a Ordem de Alocação de Recursos prevista neste Regulamento.

10.14. Os titulares de Cotas Subordinadas Mezanino B terão prioridade sobre os titulares de Cotas Subordinadas Júnior no recebimento de rendimentos, até o limite dos Rendimentos Prioritários das Cotas Subordinadas Mezanino B, observada a Ordem de Alocação de Recursos prevista neste Regulamento. As amortizações das Cotas Subordinadas Mezanino B também terão preferência sobre os pagamentos de qualquer natureza aos titulares das Cotas Subordinadas Júnior, observada a Ordem de Alocação de Recursos prevista neste Regulamento.

10.15. Os titulares de Cotas Subordinadas Júnior terão direito a receber os rendimentos do FUNDO, observada a prioridade das Cotas Seniores, das Cotas Subordinadas Mezanino A e das Cotas Subordinadas Mezanino B, observada a Ordem de Alocação de Recursos prevista neste Regulamento.

10.16. Qualquer pagamento de amortização de principal aos titulares de Cotas Subordinadas Mezanino A, Cotas Subordinadas Mezanino B e Cotas Subordinadas Júnior somente será realizado desde que, considerada *pro forma* o pagamento, os Índices de Cobertura previstos no item 5.13.2 deste Anexo Descritivo permaneçam atendidos.

10.17. As Cotas serão amortizadas parcial ou integralmente, observada a Ordem de Alocação de Recursos descrita neste Regulamento.

10.18. A amortização parcial das Cotas implicará a manutenção da quantidade de Cotas existentes, com a redução do seu valor contábil na proporção da diminuição do patrimônio líquido da CLASSE.

10.19. Os titulares das Cotas Subordinadas Mezanino B poderão, a qualquer tempo, mediante notificação por escrito ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR, requerer que sejam realizadas novas emissões e subscrição de Cotas Subordinadas Mezanino B ("Nova Emissão") com o intuito de viabilizar: (i) o pagamento antecipado do rendimento parcial ou integral das Cotas Seniores e/ou das Cotas Subordinadas Mezanino A; e (ii) a amortização antecipada parcial ou integral do saldo remanescente das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino A (sendo (i) e (ii), em conjunto, "Pagamento Antecipado").

10.19.1. O GESTOR e o ADMINISTRADOR ficam autorizados, nos termos do artigo 48, §2º, da Parte Geral da Resolução CVM 175, a aprovar a Nova Emissão sem a necessidade de aprovação da Assembleia de Cotistas, desde que, observada a Ordem de Alocação prevista neste Regulamento: (i) os recursos decorrentes da Nova Emissão sejam destinados ao Pagamento Antecipado; e (ii) a subscrição e integralização das novas Cotas Subordinadas Mezanino B seja realizada pelo Consultor em montante, no mínimo, equivalente ao necessário para a realização do Pagamento Antecipado.

10.19.2. Os Cotistas não contarão com direito de preferência para a subscrição das Cotas Subordinadas Mezanino B no âmbito da Nova Emissão.

10.19.3. Uma vez recebida a notificação de que trata o item 10.19 acima, o GESTOR e o ADMINISTRADOR terão até 30 (trinta) dias para aprovar a Nova Emissão e realizar o Pagamento Antecipado.

10.19.4. Observado o disposto no item 10.10.1 acima, o Pagamento Antecipado deverá ser efetuado de acordo com os valores calculados conforme os critérios previstos nos itens 5.7.1 e 5.7.6 acima.

10.19.5. Havendo uma Nova Emissão para o Pagamento Antecipado parcial, a Ordem de Alocação de Recursos prevista nos itens 10.9, 10.10 e 10.10.1 deste Anexo Descritivo ficará suspensa, e os recursos oriundos da Nova Emissão serão integralmente utilizados para o Pagamento Antecipado parcial, o qual será efetivado de forma proporcional entre as Cotas Seniores e as Cotas Subordinadas Mezanino A.

10.19.6. Concluído o Pagamento Antecipado parcial nos termos do item 10.19.5 acima, o FUNDO voltará a seguir a ordem de alocação descrita no item 10.9, 10.9.1 ou 10.10.1 deste Anexo Descritivo, conforme o caso.

10.19.7. Sem prejuízo do disposto acima, havendo uma Nova Emissão para o Pagamento Antecipado parcial, este não poderá ser realizado de modo a efetivar o Pagamento Antecipado integral de apenas uma das subclasses, devendo uma Nova Emissão ser realizada apenas para; (i) o Pagamento Antecipado parcial das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino A de forma proporcional; ou (ii) o Pagamento Antecipado integral das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino A.

10.20. Os pagamentos de amortização das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, exceto em caso de liquidação do FUNDO caso não haja recursos suficientes para realizar os pagamentos em moeda corrente nacional aos Cotistas, observado o disposto no capítulo 15 abaixo.

10.21. Observada Ordem de Alocação de Recursos prevista acima, o GESTOR solicitará ao ADMINISTRADOR a constituição e manutenção da reserva de despesas e liquidez da CLASSE, por conta e ordem do FUNDO, desde a data da primeira integralização de Cotas até a liquidação da CLASSE, em valor equivalente a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ("Reserva de Despesas e Liquidez" e "Valor Mínimo da Reserva", respectivamente). O Valor Mínimo da Reserva deverá ser reduzido proporcionalmente para fins de recomposição na medida em que houver a amortização das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino A, até atingir o limite mínimo do Valor Mínimo da Reserva equivalente a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).

10.21.1. O valor disponível na Reserva de Despesas e Liquidez poderá ser utilizado para: (i) o pagamento das despesas e encargos do FUNDO e da CLASSE, bem como eventuais necessidades de caixa do FUNDO, incluindo o Montante Mínimo de Distribuição; (ii) o pagamento da Amortização Extraordinária; e (iii) desde que haja resultado apurado segundo o regime de caixa, o pagamento do Rendimento das Cotas.

10.22. Os pagamentos de que trata este Capítulo serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN. Os pagamentos dos eventos de distribuição de rendimentos realizados no âmbito do sistema de custódia eletrônica da B3, serão realizados conforme os prazos e procedimentos operacionais da B3, e abrangerão todas as Cotas custodiadas eletronicamente na B3, observada a prioridade entre as Subclasses.

11. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

11.1. O ADMINISTRADOR prestará as informações periódicas e disponibilizará os documentos relativos a informações eventuais sobre a CLASSE aos Cotistas, inclusive fatos relevantes, em conformidade com a regulamentação específica e observada a periodicidade nela estabelecida ("Informações da Classe").

11.1.1. As Informações da Classe 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) este Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

11.3. O ADMINISTRADOR, simultaneamente à divulgação das Informações da Classe referida no item 11.1 deste Anexo Descritivo, enviará as Informações da Classe à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas da CLASSE sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

11.4. As Informações da CLASSE poderão ser remetidas aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizadas por meio de canais eletrônicos.

11.5. Cumpre ao ADMINISTRADOR zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes relativos ao FUNDO e à CLASSE.

11.5.1. Considera-se relevante, para os efeitos do item 11.5 deste Anexo, qualquer deliberação da Assembleia de Cotistas, do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas, e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

12. ENCARGOS

12.1. Os encargos são as despesas previstas na regulamentação vigente e que podem ser debitadas diretamente do FUNDO e/ou da CLASSE, conforme o caso. Como o FUNDO possui uma única CLASSE, todos os encargos estão listados na Parte Geral deste Regulamento.

13. ASSEMBLEIA GERAL E ESPECIAL

13.1. Como o FUNDO possui uma única Classe de Cotas e que mesmo havendo mais de uma subclasse de Cotas, todos os Cotistas serão convocados para todas as assembleias, as informações referentes às assembleias da CLASSE e do FUNDO constam apenas da Parte Geral deste Regulamento.

14. POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO

14.1. O GESTOR, nos limites de suas competências, exercerá o direito de voto em assembleias gerais relacionadas aos Ativos integrantes do patrimônio da CLASSE, na qualidade de representante desta e nos limites de suas competências, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e da CLASSE, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias.

14.2. Caso o GESTOR, nos limites de sua competência, verifique potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos Ativos objeto da Política de Investimento pela CLASSE.

14.3. O GESTOR, nos limites de sua competência, exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso, 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 da CLASSE sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

14.4. A política de exercício de voto utilizada pelo GESTOR pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores (www.itauassetmanagement.com.br).

15. LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

15.1. A CLASSE será liquidada por deliberação da Assembleia de Cotistas especialmente convocada para esse fim ("Assembleia de Liquidação") ou na ocorrência dos eventos de liquidação antecipada ou por advento do término de seu Prazo de Duração, conforme descritos neste Anexo Descritivo.

15.2. São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia de Cotistas, sem prejuízo das demais hipóteses previstas nos termos da legislação e regulamentação em vigor:

a) desinvestimento com relação a todos os Ativos;

b) renúncia e não substituição do GESTOR em até 180 (cento e oitenta) dias da respectiva ocorrência;

c) descredenciamento, destituição, ou renúncia do ADMINISTRADOR;

d) os Cotistas deliberem que um Evento de Avaliação (conforme abaixo definido) constitui um evento de liquidação antecipada;

e) ocorrência de patrimônio líquido negativo após a alienação dos Ativos da carteira da CLASSE.

15.3. São considerados Eventos de Avaliação do FUNDO ("Eventos de Avaliação"), quaisquer das seguintes ocorrências, a qualquer momento:

a) caso não seja observado o disposto no item 5.3.1 deste Anexo Descritivo; ou

b) caso qualquer Evento de Venda Forçada não seja sanado tempestivamente, de acordo com os termos estabelecidos no item 3.12 deste Anexo Descritivo.

15.3.1. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Avaliação, o GESTOR e/ou o ADMINISTRADOR, em até 3 (três) Dias Úteis contados do dia em que tomar ciência do Evento de Avaliação, iniciarão o processo de convocação de uma Assembleia de Cotistas para que seja avaliado o grau de comprometimento das atividades do FUNDO. Caso os Cotistas deliberem que os efeitos do Evento de Avaliação constituem um evento de liquidação antecipada, serão adotados os procedimentos definidos no item 15.4 abaixo.

15.3.2. A Assembleia de Cotistas que deliberar que um Evento de Avaliação constitui um evento de liquidação antecipada, deverá deliberar a respeito da autorização para que o ADMINISTRADOR ou o GESTOR, conforme o caso, realizem a alienação de Ativos Imobiliários de forma distinta da estabelecida para o desinvestimento dos Ativos Imobiliários, conforme estabelecido no item 3.11 deste Anexo Descritivo;

15.3.3. Mesmo que o Evento de Avaliação seja sanado antes da realização da Assembleia de Cotistas prevista no item 15.3.1 acima, a referida Assembleia de Cotistas será instalada e deliberará normalmente, podendo inclusive decidir pela configuração de um evento de liquidação antecipada.

15.4. Em caso de liquidação antecipada da CLASSE, ocasionada pela Assembleia de Liquidação ou por um evento de liquidação antecipada, a liquidação da CLASSE e o consequente resgate das Cotas serão realizados após (i) alienação da totalidade dos Ativos; e (ii) a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos Imóveis e demais Ativos, observada a necessidade de aprovação da Assembleia de Cotistas, conforme o caso.

15.4.1. Não obstante o disposto nos subitens abaixo e observado o disposto na regulamentação aplicável, em caso de liquidação antecipada da CLASSE, o Consultor terá a opção de adquirir os Ativos Imobiliários da carteira da CLASSE que não forem vendidos até tal data, antes da alienação da totalidade dos Ativos a terceiros, desde que: (i) a proposta do Consultor seja pelo valor determinado nos laudos de avaliação atualizados dos Ativos Imobiliários, especialmente elaborados para estes fins; (ii) tal valor represente montante suficiente para a realização do Pagamento Antecipado da integralidade das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino A em circulação; e (iii) seja para a aquisição da totalidade dos Ativos Imobiliários Remanescentes.

15.4.2. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pela CLASSE, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em Ativos integrantes do patrimônio da CLASSE, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia de Cotistas que deliberou pela liquidação da CLASSE ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada, observado, se for o caso, o quanto disposto neste Anexo Descritivo.

15.4.2.1. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos Ativos, deduzido das despesas e demais exigibilidades da CLASSE, o qual será dividido entre os Cotistas de forma sequencial entre as Subclasses.

15.4.2.2. Caso não seja possível a liquidação da CLASSE com a adoção dos procedimentos previstos no item 15.2 deste Anexo Descritivo, o ADMINISTRADOR resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira da CLASSE e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no item 5.7 deste Anexo Descritivo, sendo certo que a entrega dos Ativos aos Cotistas deverá ser realizada fora do ambiente da B3.

15.4.2.3. A Assembleia de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos Ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas emitidas.

15.4.2.4. Na hipótese da Assembleia de Cotistas referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos Ativos a título de resgate das Cotas, os Ativos 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 emitidas. Após a constituição do condomínio acima referido, o ADMINISTRADOR estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar a CLASSE perante as autoridades competentes.

15.4.3. O ADMINISTRADOR deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro. Caso a eleição não ocorra no prazo de 15 (quinze) dias contados da notificação, o ADMINISTRADOR poderá promover a consignação dos ativos, na forma do artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

15.4.4. 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 da CLASSE, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

15.4.5. Nas hipóteses de liquidação da CLASSE, 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 da CLASSE.

15.4.5.1. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da CLASSE 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.

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

a) no prazo de 15 (quinze) dias: (i) o termo de encerramento firmado pelo ADMINISTRADOR em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia de Cotistas que tenha deliberado a liquidação da CLASSE, 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 da CLASSE a que se refere o item 15.4.6 deste Anexo Descritivo, acompanhada do relatório do AUDITOR.

16. TRIBUTAÇÃO

16.1. Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, a CLASSE não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas físicas, o ADMINISTRADOR envidará melhores esforços, sem qualquer compromisso, para que (i) os Cotistas não sejam titulares de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas; (ii) as respectivas Cotas não deem direitos a rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela CLASSE; (iii) a CLASSE receba investimento de Cotistas que correspondam à quantidade mínima de investidores exigida nos termos da legislação e regulamentação em vigor para que os Cotistas sejam elegíveis ao referido benefício; (iv) os cotistas entendidos como "pessoas físicas ligadas", conforme definido na forma da legislação aplicável, não sejam, em conjunto, titulares de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas da CLASSE; (v) as respectivas Cotas não lhes deem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela CLASSE; e (vi) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado. Para todos os fins e efeitos de direito, eventuais alterações na legislação tributária implicarão mudança dos critérios e eventuais parâmetros para fins de tributação da CLASSE, inclusive aqueles relativos a isenções.

16.2. Os Cotistas declaram-se cientes e concordam que a B3 poderá disponibilizar ao ADMINISTRADOR as informações relativas ao custo de aquisição de Cotas para fins de cálculo de eventuais tributos que incidam em razão do investimento nas Cotas de emissão da CLASSE.

São Paulo - SP, 29 de abril de 2026.

COMPLEMENTO I

Lista de Imóveis

Para os fins do disposto no item 3.1 do Anexo Descritivo, os seguintes Imóveis integram a Política de Investimentos do FUNDO e da CLASSE:

Imóveis LOG Belém: imóveis objetos das matrículas 8.744 e 8.745 do 1° RI de Benevides/PA;

Imóveis LOG Contagem I: fração ideal de 53,75% (cinquenta e três vírgula setenta e cinco por cento) de cada um dos imóveis objeto das matrículas nº 131.873, 131.874, 131.875, 131.876, 131.877 e 131.878 do 1° RI de Contagem/MG, observado processo de regularização e registro de transferência em andamento;

Imóveis LOG Contagem II: imóveis objetos das matrículas nº 129.405 e 129.406 do 1° RI de Contagem/MG;

Imóveis LOG Feira de Santana: imóveis objetos das matrículas nº 81.486 e 81.487 do 1° RI de Feira de Santana/BA;

Imóveis LOG Juiz de Fora: imóveis objetos das matrículas nº 86.639, 86.640, 86.641, 86.642, 86.643, 86.644, 86.645, 86.646, 86.647, 86.648, 86.649, 86.650, 86.651, 86.652, 86.653, 86.654, 86.655, 86.656, 86.657, 86.658, 86.659, 86.660, 86.661, 86.662, 86.663, 86.664, 86.665, 86.666, 86.667, 86.668, 86.669, 86.670 e 86.671 do 3° RI de Juiz de Fora/MG;

Imóveis LOG Papa: imóveis objetos das matrículas nº 131.847 e 131.848 do 2° RI de Guarulhos/SP;

Imóveis LOG Sumaré: imóveis objetos das matrículas nº 167.737, 167.738, 167.739 e 167.740 do 1° RI de Sumaré/SP;

Imóveis LOG Uberaba: imóveis objetos das matrículas nº 101.312 e 101.313 do 1° RI de Uberaba/MG;

Imóveis LOG Cuiabá: imóvel a ser objeto da matrícula individualizada a ser aberta em virtude da instituição de condomínio em processo de regularização e registro, no imóvel objeto da matrícula nº 119.584 do 5° RI de Cuiabá/MT;

Imóveis LOG Maceió: imóvel objeto da matrícula nº 211.004 do 1° RI de Maceió/AL;

Imóveis LOG Viana: fração ideal de 20% (vinte por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 7.391 do 1° RI de Viana/ES, observado processo de regularização e registro de transferência em andamento.

COMPLEMENTO II

ANTES DE DECIDIR POR ADQUIRIR AS COTAS, OS INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR CUIDADOSAMENTE, À LUZ DE SUAS PRÓPRIAS SITUAÇÕES FINANCEIRAS E OBJETIVOS DE INVESTIMENTO, TODAS AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO REGULAMENTO E/OU PROSPECTO, CONFORME APLICÁVEL, E AVALIAR OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NESTE ANEXO. O INVESTIMENTO NAS COTAS ENVOLVE ALTO GRAU DE RISCO. INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTA SEÇÃO, EM CONJUNTO COM AS DEMAIS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO REGULAMENTO E/OU PROSPECTO, CONFORME APLICÁVEL, ANTES DE DECIDIR EM ADQUIRIR AS COTAS. EM DECORRÊNCIA DOS RISCOS INERENTES À PRÓPRIA NATUREZA DO FUNDO, INCLUINDO, ENTRE OUTROS, OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NESTA SEÇÃO, PODERÁ OCORRER PERDA OU ATRASO, POR TEMPO INDETERMINADO, NA RESTITUIÇÃO AOS COTISTAS DO VALOR INVESTIDO OU EVENTUAL PERDA DO VALOR PRINCIPAL DE SUAS APLICAÇÕES.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo FUNDO, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estarão sujeitos os investimentos e aplicações do FUNDO, conforme descritos abaixo, não havendo garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Os investimentos do FUNDO estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o ADMINISTRADOR e o GESTOR mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o FUNDO e para os Cotistas.

A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao FUNDO, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no FUNDO e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do FUNDO podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento do ADMINISTRADOR ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

(A) RISCO DE OSCILAÇÃO DO VALOR DAS COTAS POR MARCAÇÃO A MERCADO – AS COTAS DOS FUNDOS INVESTIDOS 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, INCLUSIVE NO DECORRER DO DIA.

(B) RISCO TRIBUTÁRIO – A LEI 8.668, DE 25 DE JUNHO DE 1993 ("LEI Nº 8.668/93"), COM A REDAÇÃO DADA PELA LEI Nº 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999 ("LEI Nº 9.779/99"), ESTABELECE QUE OS FII 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 LEI N.º 9.779/99, 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 8.668/93, 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 III, DA LEI Nº 11.033, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2004, ALTERADA PELA LEI Nº 14.754/23, 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 CONJUNTO DE COTISTAS PESSOAS FÍSICAS LIGADAS, DEFINIDAS NA FORMA DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL, SEJAM TITULARES DE MENOS DE 30% (TRINTA POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO E TAIS COTAS LHES DEREM O DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO IGUAL OU INFERIOR A 30% (TRINTA POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO; (III) O FUNDO CONTE COM NO MÍNIMO 100 (CEM) COTISTAS; E (IV) AS COTAS SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO EXCLUSIVAMENTE EM BOLSAS DE VALORES OU NO 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, NOS CASOS DE LIQUIDAÇÃO 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 O VALOR DE AQUISIÇÃO NO MERCADO PRIMÁRIO, O MENOR VALOR DE NEGOCIAÇÃO SECUNDÁRIA DAS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO OU O VALOR DE R$ 0,00 (ZERO), CONFORME O CASO, IMPLICANDO EM TRIBUTAÇÃO INCLUSIVE SOBRE O VALOR DE PRINCIPAL INVESTIDO PELO COTISTA NO FUNDO. NESTA HIPÓTESE, POR NÃO TER ENTREGADO 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.

(C) RISCOS DE MERCADO – OS VALORES DOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA SÃO SUSCETÍVEIS ÀS OSCILAÇÕES DECORRENTES DAS FLUTUAÇÕES DE PREÇOS E COTAÇÕES DE MERCADO, BEM COMO DAS TAXAS DE JUROS, DE ÁGIOS, DESÁGIOS E DOS RESULTADOS DE SEUS EMISSORES. NOS CASOS EM QUE HOUVER QUEDA DO VALOR DESTES ATIVOS, O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO PODERÁ SER AFETADO NEGATIVAMENTE E, CONSEQUENTEMENTE, OS RENDIMENTOS DOS COTISTAS. ADICIONALMENTE, A CARTEIRA DO FUNDO PODERÁ VIR A TER ATIVOS COM BAIXA OU NENHUMA LIQUIDEZ, HIPÓTESE NA QUAL O IMPACTO DOS RISCOS DE MERCADO EM RELAÇÃO A TAIS ATIVOS PODE NÃO SER CAPTURADA PELOS MECANISMOS CONVENCIONALMENTE UTILIZADOS PARA FINS DE PRECIFICAÇÃO DOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, ESTANDO TAIS ATIVOS SUJEITOS A MOVIMENTAÇÕES PONTUAIS ATÍPICAS E IMPREVISÍVEIS QUE PODEM IMPACTAR NEGATIVAMENTE O PREÇO DOS ATIVOS NA CARTEIRA DO FUNDO.

(D) RISCOS DE FLUTUAÇÕES NO VALOR DE IMÓVEIS QUE INTEGRAM E VENHAM A INTEGRAR O PATRIMÔNIO DO FUNDO – O VALOR DE IMÓVEIS QUE INTEGRAM E VENHAM A INTEGRAR A CARTEIRA DO FUNDO PODE AUMENTAR OU DIMINUIR DE ACORDO COM AS FLUTUAÇÕES DE PREÇOS, COTAÇÕES DE MERCADO E EVENTUAIS AVALIAÇÕES REALIZADAS EM CUMPRIMENTO A REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL. EM CASO DE QUEDA DO VALOR DE TAIS IMÓVEIS, OS GANHOS DO FUNDO DECORRENTES DE EVENTUAL ALIENAÇÃO DESTES IMÓVEIS, BEM COMO O PREÇO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO PODERÃO SER AFETADOS O QUE PODERÁ COMPROMETER OS RENDIMENTOS DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DOS COTISTAS.

(E) RISCOS DECORRENTES DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS – A CLASSE PODERÁ ALIENAR DETERMINADOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE JÁ SE ENCONTRAM LOCADOS A TERCEIROS. EM DECORRÊNCIA DA PREVISÃO LEGAL CONTIDA NA LEI Nº 8.245, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991, CONFORME ALTERADA ("LEI DO INQUILINATO"), O PROPRIETÁRIO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS DEVERÁ OFERECER AOS LOCATÁRIOS O DIREITO DE PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO DOS REFERIDOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS EM CONDIÇÕES IGUAIS ÀS OFERTADAS AO TERCEIRO COMPRADOR, QUE PODERÁ SER EXERCIDO DENTRO DO PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS CONTADOS DA DATA DO RECEBIMENTO DE NOTIFICAÇÃO NESSE SENTIDO. CASO O(S) LOCATÁRIO(S) EXERÇA(M) O DIREITO DE PREFERÊNCIA, A CLASSE FICARÁ IMPOSSIBILITADA DE ALIENAR O(S) ATIVO(S) IMOBILIÁRIO(S) A QUAISQUER OUTRAS PARTES. ADICIONALMENTE, NOS TERMOS DO ARTIGO 33 DA LEI DO INQUILINATO, CASO O DIREITO DE PREFERÊNCIA NÃO SEJA OFERECIDO AO LOCATÁRIO, O LOCATÁRIO PRETERIDO PODERÁ: (A) PLEITEAR JUDICIALMENTE O RESSARCIMENTO, PELA CLASSE PROPRIETÁRIA DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS, AS PERDAS E DANOS INCORRIDOS COM O NÃO OFERECIMENTO; OU (B) REALIZAR O DEPÓSITO DO PREÇO EM JUÍZO (E AS DESPESAS COM A TRANSFERÊNCIA) E ADJUDICAR O ATIVO IMOBILIÁRIO PARA SI, DESDE QUE O FAÇA EM ATÉ 6 (SEIS) MESES CONTADOS DO REGISTRO DA VENDA DO ATIVO IMOBILIÁRIO AO TERCEIRO COMPRADOR NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E, PARA TANTO, O LOCATÁRIO TENHA AVERBADO PREVIAMENTE (COM ATÉ 30 (TRINTA) DIAS DE ANTECEDÊNCIA DA DATA DA ALIENAÇÃO DO ATIVO IMOBILIÁRIO AO CLASSE), O SEU CONTRATO NA MATRÍCULA DO REFERIDO ATIVO IMOBILIÁRIO.

(F) RISCOS DE LIQUIDEZ E DESCONTINUIDADE DO INVESTIMENTO – OS FII REPRESENTAM MODALIDADE DE INVESTIMENTO EM DESENVOLVIMENTO NO MERCADO BRASILEIRO E SÃO CONSTITUÍDOS, POR FORÇA REGULAMENTAR, COMO CONDOMÍNIOS FECHADOS, NÃO SENDO ADMITIDO RESGATE DAS COTAS, ANTECIPADO OU NÃO, EM HIPÓTESE ALGUMA. OS COTISTAS PODERÃO ENFRENTAR DIFICULDADES NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. ADICIONALMENTE, DETERMINADOS ATIVOS DO FUNDO PODEM PASSAR POR PERÍODOS DE DIFICULDADE DE EXECUÇÃO DE ORDENS DE COMPRA E VENDA, OCASIONADOS POR BAIXA OU INEXISTENTE 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 LÍQUIDO DO FUNDO FICAR NEGATIVO, O FUNDO PODERÁ ESTAR SUJEITO AOS PROCEDIMENTOS DE INSOLVÊNCIA DESCRITOS NA LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEIS, BEM COMO NO PRESENTE REGULAMENTO. 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. EM AMBAS AS SITUAÇÕES, OS COTISTAS PODERÃO ENCONTRAR DIFICULDADES PARA VENDER OS ATIVOS RECEBIDOS QUANDO DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.

(G) RISCOS RELATIVOS À RENTABILIDADE E AOS ATIVOS DO FUNDO – O INVESTIMENTO NAS COTAS PODE SER COMPARADO À APLICAÇÃO EM VALORES MOBILIÁRIOS DE RENDA VARIÁVEL, POIS A RENTABILIDADE DAS COTAS DEPENDE DA VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E DO RESULTADO DA ADMINISTRAÇÃO DOS BENS QUE COMPÕEM O PATRIMÔNIO DO FUNDO. A DESVALORIZAÇÃO OU DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEIS ADQUIRIDOS PELO FUNDO, ENTRE OUTROS FATORES ASSOCIADOS AOS ATIVOS DO FUNDO, PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DAS COTAS.

(H) RISCO RELATIVO À DESTITUIÇÃO DO CONSULTOR E À AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DAS COTAS SUBORDINADAS MEZANINO B - A DESTITUIÇÃO DO CONSULTOR, NOS TERMOS DO ITEM 4.4.1 DO ANEXO DESCRITIVO, PODERÁ ENSEJAR A AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA, DEVIDA EXCLUSIVAMENTE EM FAVOR DOS TITULARES DAS COTAS SUBORDINADAS MEZANINO B. NESSA HIPÓTESE, OS TITULARES RECEBERÃO O VALOR PATRIMONIAL DAS COTAS SUBORDINADAS MEZANINO B, APURADO NA DATA DE PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA, SEM QUE, NESTE CASO, SEJA DEVIDA QUALQUER CONTRAPARTIDA EM FAVOR DOS DEMAIS INVESTIDORES, INDEPENDENTEMENTE DA SENIORIDADE. EM ADIÇÃO, NÃO HÁ GARANTIA DE QUE ESSE VALOR CORRESPONDA AO VALOR DE MERCADO OU AO VALOR DE AQUISIÇÃO DAS COTAS, PODENDO, INCLUSIVE, SER INFERIOR AO VALOR ORIGINALMENTE INVESTIDO, O QUE PODERÁ RESULTAR EM PERDAS PATRIMONIAIS AOS REFERIDOS COTISTAS. ADICIONALMENTE, A OCORRÊNCIA DESSE EVENTO PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A REMUNERAÇÃO E O RETORNO ESPERADO DO INVESTIMENTO DOS TITULARES DAS COTAS SUBORDINADAS MEZANINO A E DAS COTAS SENIORES, UMA VEZ QUE A AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA ANTECIPADA E PRIORITÁRIA DAS COTAS SUBORDINADAS MEZANINO B PODERÁ AFETAR O FLUXO DE RECURSOS DO FUNDO, REDUZIR O HORIZONTE DE INVESTIMENTO ORIGINALMENTE PREVISTO E COMPROMETER A ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO DE ATIVOS. TAIS EFEITOS PODERÃO RESULTAR EM REDUÇÃO DA RENTABILIDADE DOS TITULARES DAS COTAS SUBORDINADAS MEZANINO A E DAS COTAS SENIORES E EM MATERIALIZAÇÃO DE PERDAS AO FUNDO.

(I) RISCO RELACIONADO AO RECEBIMENTO DE RECURSOS DE LOCAÇÃO EM CONTA VINCULADA DE TITULARIDADE DO CONSULTOR – OS RECURSOS DECORRENTES DO PAGAMENTO DE LOCAÇÕES DOS IMÓVEIS, DE PROPRIEDADE DA CLASSE, SERÃO RECEBIDOS EM CONTA VINCULADA DE TITULARIDADE DO CONSULTOR, PARA QUE ELE, NO ÂMBITO DOS SERVIÇOS DE CONSULTORIA, FAÇA A CONCILIAÇÃO DOS VALORES E REPASSE, À CLASSE, OS RECURSOS DE SUA TITULARIDADE. CASO O CONSULTOR VENHA A SE ENCONTRAR, DENTRE OUTRAS, EM SITUAÇÃO DE INSOLVÊNCIA, OS RECURSOS DEPOSITADOS NA REFERIDA CONTA VINCULADA PODERÃO NÃO SER TRANSFERIDOS À CLASSE, OU SER TRANSFERIDOS DE FORMA INTEMPESTIVA OU EM DESACORDO NAS CONDIÇÕES PREVISTAS, O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE O FLUXO DE CAIXA DA CLASSE, A DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS AOS COTISTAS E O VALOR DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS. EM ADIÇÃO, APESAR DE O SALDO POSITIVO DAS CONTAS VINCULADAS (EXCETO DOS EMPREENDIMENTOS EM CUIABÁ, MACEIÓ, CONTAGEM I E VIANA) ESTAR CEDIDO FIDUCIARIAMENTE EM FAVOR DO FUNDO, NÃO HÁ GARANTIAS DE QUE, NO EVENTO DE INSOLVÊNCIA, A CESSÃO FIDUCIÁRIA SERÁ INTEGRALMENTE OBSERVADA. PARA OS EMPREENDIMENTOS EM CUIABÁ, MACEIÓ, CONTAGEM I E VIANA, NÃO HAVERÁ CESSÃO FIDUCIÁRIA SOBRE O SALDO POSITIVO DA CONTA VINCULADA. NESTES CASOS, OS RECURSOS MANTIDOS NA CONTA VINCULADA PODERÃO SER ALCANÇADOS POR SEUS CREDORES, COMPROMETENDO A INTEGRIDADE DOS VALORES DEVIDOS À CLASSE E, CONSEQUENTEMENTE, O PATRIMÔNIO DO FUNDO E OS RENDIMENTOS A SEREM DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS. POR FIM, EM RAZÃO DE O CONSULTOR SER, TAMBÉM, O VENDEDOR DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS ADQUIRIDOS PELA CLASSE, PRESTADOR DOS SERVIÇOS DE CONSULTORIA ESPECIALIZADA,

NOS TERMOS DO CONTRATO DE CONSULTORIA, E TITULAR INICIAL DAS COTAS SUBORDINADAS MEZANINO B, EXISTE UMA CONCENTRAÇÃO DE FUNÇÕES E RELACIONAMENTOS ENTRE A CLASSE E O CONSULTOR, QUE PODE AMPLIAR OS RISCOS ASSOCIADOS À OPERAÇÃO DO FUNDO.

(J) RISCOS RELATIVOS À AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS – NO PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE A AQUISIÇÃO DO BEM IMÓVEL E SEU REGISTRO EM NOME DO FUNDO, EXISTE RISCO DE ESSE BEM SER ONERADO PARA SATISFAÇÃO DE DÍVIDAS DOS ANTIGOS PROPRIETÁRIOS EM EVENTUAL EXECUÇÃO PROPOSTA, O QUE DIFICULTARIA A TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL AO FUNDO.

(K) RISCO RELATIVO À AQUISIÇÃO DE SOCIEDADES DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPEs) – O FUNDO PODERÁ REALIZAR INVESTIMENTOS POR MEIO DE PARTICIPAÇÃO EM SOCIEDADES DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPEs), FICANDO EXPOSTO AOS RISCOS INERENTES A ESSAS ESTRUTURAS, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, RISCOS OPERACIONAIS, SOCIETÁRIOS, DE GOVERNANÇA, DE ENDIVIDAMENTO E DE CONTINGÊNCIAS, BEM COMO EVENTUAIS LIMITAÇÕES DE ACESSO A INFORMAÇÕES OU DE EXERCÍCIO DE INFLUÊNCIA NA GESTÃO DAS REFERIDAS SOCIEDADES. TAIS FATORES PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE O DESEMPENHO DAS SPEs E, CONSEQUENTEMENTE, O PATRIMÔNIO DO FUNDO E OS RENDIMENTOS A SEREM DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS.

(L) RISCO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS – O FUNDO, COMO PROPRIETÁRIO DOS IMÓVEIS, ESTÁ SUJEITO AO PAGAMENTO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS COM PINTURA, REFORMAS, DECORAÇÃO, CONSERVAÇÃO, INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA, INDENIZAÇÕES TRABALHISTAS, ALÉM DE DESPESAS DECORRENTES DA COBRANÇA DE ALUGUÉIS EM ATRASO E AÇÕES DE DESPEJO, RENOVATÓRIA, REVISIONAL ETC. O PAGAMENTO DE TAIS DESPESAS PODE ENSEJAR REDUÇÃO NA RENTABILIDADE DAS COTAS.

(M) RISCO DE SINISTRO – A OCORRÊNCIA DE DESASTRES NATURAIS COMO, POR EXEMPLO, VENDAVAIS, INUNDAÇÕES, TEMPESTADES OU TERREMOTOS, PODE CAUSAR DANOS AOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, AFETANDO NEGATIVAMENTE O PATRIMÔNIO DO FUNDO, A RENTABILIDADE E O VALOR DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS. NÃO SE PODE GARANTIR QUE O VALOR DOS SEGUROS CONTRATADOS PARA OS IMÓVEIS SERÁ SUFICIENTE PARA PROTEGÊ-LOS DE PERDAS. PODEM EXISTIR, INCLUSIVE, DETERMINADOS TIPOS DE PERDAS QUE USUALMENTE NÃO ESTARÃO COBERTAS PELAS APÓLICES, TAIS COMO ATOS DE TERRORISMO, GUERRAS E/OU REVOLUÇÕES CIVIS. SE QUALQUER DOS EVENTOS NÃO COBERTOS NOS TERMOS DOS CONTRATOS DE SEGURO VIER A OCORRER, O FUNDO PODERÁ SOFRER PERDAS E SER OBRIGADO A INCORRER EM CUSTOS ADICIONAIS, OS QUAIS PODERÃO AFETAR O DESEMPENHO OPERACIONAL DO FUNDO. AINDA, O FUNDO PODERÁ SER RESPONSABILIZADO JUDICIALMENTE PELO PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO A EVENTUAIS VÍTIMAS DO SINISTRO OCORRIDO, O QUE PODERÁ OCASIONAR EFEITOS ADVERSOS NA CONDIÇÃO FINANCEIRA DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, NOS RENDIMENTOS A SEREM DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS. NO CASO DE SINISTRO ENVOLVENDO A INTEGRIDADE FÍSICA DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SEGURADOS, OS RECURSOS OBTIDOS PELA COBERTURA DO SEGURO DEPENDERÃO DA CAPACIDADE DE PAGAMENTO DA COMPANHIA SEGURADORA CONTRATADA, NOS TERMOS DA APÓLICE EXIGIDA, BEM COMO AS INDENIZAÇÕES A SEREM PAGAS PELAS SEGURADORAS PODERÃO SER INSUFICIENTES PARA A REPARAÇÃO DO DANO SOFRIDO, OBSERVADAS AS CONDIÇÕES GERAIS DAS APÓLICES. NA HIPÓTESE DE OS VALORES PAGOS PELA SEGURADORA NÃO SEREM SUFICIENTES PARA REPARAR O DANO SOFRIDO, DEVERÁ SER CONVOCADA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS PARA QUE OS COTISTAS DELIBEREM O PROCEDIMENTO A SER ADOTADO. NO CASO DE SINISTRO ENVOLVENDO A INTEGRIDADE FÍSICA DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS NÃO SEGURADOS, O ADMINISTRADOR PODERÁ NÃO RECUPERAR A PERDA DO ATIVO. A OCORRÊNCIA DE UM SINISTRO SIGNIFICATIVO NÃO SEGURADO OU INDENIZÁVEL, PARCIAL OU INTEGRALMENTE, PODE TER UM EFEITO ADVERSO NOS RESULTADOS OPERACIONAIS E CONDIÇÃO FINANCEIRA DO FUNDO, O QUE PODE ACARRETAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(N) PROPRIEDADE DAS COTAS E NÃO DOS IMÓVEIS – APESAR DE A CARTEIRA DO FUNDO SER COMPOSTA PREDOMINANTEMENTE POR IMÓVEIS, A PROPRIEDADE DAS COTAS NÃO CONFERE AOS

COTISTAS PROPRIEDADE DIRETA SOBRE OS IMÓVEIS, OU SEJA, O COTISTA NÃO PODERÁ EXERCER QUALQUER DIREITO REAL SOBRE OS IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DO FUNDO. OS DIREITOS DOS COTISTAS SÃO EXERCIDOS SOBRE TODOS OS ATIVOS DA CARTEIRA DE MODO NÃO INDIVIDUALIZADO, PROPORCIONALMENTE AO NÚMERO DE COTAS DETIDAS INDIVIDUALMENTE POR CADA UM.

(O) RISCO DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO – O FUNDO DESTINARÁ OS RECURSOS CAPTADOS EM SUA 1ª EMISSÃO DE COTAS PARA A AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS DETERMINADOS NO REGULAMENTO, QUE INTEGRARÃO O PATRIMÔNIO DO FUNDO, DE ACORDO COM A SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO. ADICIONALMENTE, CASO O FUNDO INVISTA PREPONDERANTEMENTE EM VALORES MOBILIÁRIOS, DEVERÃO SER OBSERVADOS OS LIMITES DE APLICAÇÃO POR EMISSOR E POR MODALIDADE DE ATIVOS FINANCEIROS ESTABELECIDOS NAS REGRAS GERAIS SOBRE FUNDOS DE INVESTIMENTO, APLICANDO-SE AS REGRAS DE ENQUADRAMENTO E DESENQUADRAMENTO LÁ ESTABELECIDAS. O RISCO DA APLICAÇÃO NO FUNDO TERÁ ÍNTIMA RELAÇÃO COM A CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA, SENDO QUE, QUANTO MAIOR FOR A CONCENTRAÇÃO, MAIOR SERÁ A CHANCE DE O FUNDO SOFRER PERDA PATRIMONIAL. OS RISCOS DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA ENGLOBAM, AINDA, NA HIPÓTESE DE INADIMPLEMENTO DO EMISSOR DO ATIVO IMOBILIÁRIO EM QUESTÃO, O RISCO DE PERDA DE PARCELA SUBSTANCIAL OU ATÉ MESMO DA TOTALIDADE DO CAPITAL INTEGRALIZADO PELOS COTISTAS.

(P) RISCOS SOCIOAMBIENTAIS – AINDA QUE OS IMÓVEIS VENHAM A SITUAR-SE PRINCIPALMENTE EM REGIÕES URBANAS DOTADAS DE COMPLETA INFRAESTRUTURA, OS IMÓVEIS QUE INTEGRAM A CARTEIRA DO FUNDO PODEM TER SUA RENTABILIDADE ATRELADA A RISCOS DECORRENTES DE: (I) LEGISLAÇÃO, REGULAMENTAÇÃO E DEMAIS QUESTÕES LIGADAS AO MEIO AMBIENTE, TAIS COMO FALTA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL E/OU AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL PARA OPERAÇÃO DE SUAS ATIVIDADES E OUTRAS ATIVIDADES CORRELATAS; (II) PASSIVOS AMBIENTAIS DECORRENTES DE CONTAMINAÇÃO DE SOLO E ÁGUAS SUBTERRÂNEAS, BEM COMO EVENTUAIS RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS, CIVIS E PENAIS DAÍ ADVINDAS, COM POSSÍVEIS RISCOS À IMAGEM DO FUNDO E DOS IMÓVEIS QUE PODEM COMPOR, EXCEPCIONALMENTE, O PORTFÓLIO DO FUNDO, CONFORME PREVISTO NO REGULAMENTO; (III) OCORRÊNCIA DE PROBLEMAS AMBIENTAIS, ANTERIORES OU SUPERVENIENTES À AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS QUE PODE ACARRETAR A PERDA DE VALOR DOS IMÓVEIS E/OU A IMPOSIÇÃO DE PENALIDADES ADMINISTRATIVAS, CIVIS E PENAIS AO FUNDO; E (IV) CONSEQUÊNCIAS INDIRETAS DA REGULAMENTAÇÃO OU DE TENDÊNCIAS DE NEGÓCIOS, INCLUINDO A SUBMISSÃO A RESTRIÇÕES LEGISLATIVAS RELATIVAS A QUESTÕES URBANÍSTICAS, TAIS COMO METRAGEM DE TERRENOS E CONSTRUÇÕES, RESTRIÇÕES A METRAGEM E DETALHES DA ÁREA CONSTRUÍDA, E SUAS EVENTUAIS CONSEQUÊNCIAS. A OCORRÊNCIA DESTES EVENTOS E SEUS RESULTADOS NA RENTABILIDADE OU NO VALOR DE MERCADO DOS IMÓVEIS E/OU DOS TÍTULOS DETIDOS PELO FUNDO PODE AFETAR NEGATIVAMENTE O PATRIMÔNIO DO FUNDO, A RENTABILIDADE E O VALOR DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS E, CONSEQUENTEMENTE, AFETAR NEGATIVAMENTE O COTISTA.

NA HIPÓTESE DE VIOLAÇÃO OU NÃO CUMPRIMENTO DE TAIS LEIS, REGULAMENTOS, LICENÇAS, OUTORGAS E AUTORIZAÇÕES EVENTUALMENTE PODEM SER APLICADAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS, TAIS COMO MULTAS, INDENIZAÇÕES, INTERDIÇÃO E/OU EMBARGO TOTAL OU PARCIAL DE ATIVIDADES, CANCELAMENTO DE LICENÇAS E REVOGAÇÃO DE AUTORIZAÇÕES, SEM PREJUÍZO DA RESPONSABILIDADE CIVIL E DAS SANÇÕES CRIMINAIS (INCLUSIVE SEUS ADMINISTRADORES), AFETANDO NEGATIVAMENTE O FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, O PATRIMÔNIO DO FUNDO, A RENTABILIDADE E O VALOR DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS.

ADICIONALMENTE, AS AGÊNCIAS GOVERNAMENTAIS OU OUTRAS AUTORIDADES PODEM TAMBÉM EDITAR NOVAS REGRAS MAIS RIGOROSAS OU BUSCAR INTERPRETAÇÕES MAIS RESTRITIVAS DAS LEIS E REGULAMENTOS EXISTENTES, QUE PODEM OBRIGAR OS LOCATÁRIOS OU PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS A GASTAR RECURSOS ADICIONAIS NA ADEQUAÇÃO AMBIENTAL, INCLUSIVE OBTENÇÃO DE LICENÇAS AMBIENTAIS PARA INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DE QUE NÃO NECESSITAVAM ANTERIORMENTE. AS AGÊNCIAS GOVERNAMENTAIS OU OUTRAS AUTORIDADES PODEM, AINDA, ATRASAR DE MANEIRA

SIGNIFICATIVA A EMISSÃO OU RENOVAÇÃO DAS LICENÇAS E AUTORIZAÇÕES NECESSÁRIAS PARA O DESENVOLVIMENTO DOS NEGÓCIOS DOS PROPRIETÁRIOS E DOS LOCATÁRIOS, GERANDO, CONSEQUENTEMENTE, EFEITOS ADVERSOS EM SEUS NEGÓCIOS. QUALQUER DOS EVENTOS ACIMA PODERÁ FAZER COM QUE OS LOCATÁRIOS OU ADQUIRENTES TENHAM DIFICULDADE EM HONRAR COM OS ALUGUÉIS OU PRESTAÇÕES DOS IMÓVEIS. AINDA, EM FUNÇÃO DE EXIGÊNCIAS DOS ÓRGÃOS COMPETENTES, PODE HAVER A NECESSIDADE DE SE PROVIDENCIAR REFORMAS OU ALTERAÇÕES EM TAIS IMÓVEIS CUJO CUSTO PODERÁ SER IMPUTADO AO FUNDO. A OCORRÊNCIA DOS EVENTOS ACIMA PODE AFETAR NEGATIVAMENTE O PATRIMÔNIO DO FUNDO, A RENTABILIDADE E O VALOR DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS E, CONSEQUENTEMENTE, AFETAR NEGATIVAMENTE O COTISTA.

(Q) RISCO DE DESAPROPRIAÇÃO – HÁ POSSIBILIDADE DE OCORRER A DESAPROPRIAÇÃO, PARCIAL OU TOTAL, DE IMÓVEIS QUE INTEGREM E VENHAM A INTEGRAR O PATRIMÔNIO DO FUNDO, POR DECISÃO UNILATERAL DO PODER PÚBLICO, A FIM DE ATENDER FINALIDADES DE UTILIDADE E INTERESSE PÚBLICO, O QUE PODE RESULTAR EM PREJUÍZOS PARA O FUNDO OU EM DIMINUIÇÃO DA SUA RENTABILIDADE E, CONSEQUENTEMENTE, NOS RENDIMENTOS A SEREM DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS. OUTRAS RESTRIÇÕES A TAIS IMÓVEIS TAMBÉM PODEM SER APLICADAS PELO PODER PÚBLICO, RESTRINGINDO, ASSIM, A UTILIZAÇÃO A SER DADA A REFERIDOS IMÓVEIS, 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.

(R) RISCO IMOBILIÁRIO – OS ATIVOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO, EVENTUALMENTE, PASSAR POR UM PROCESSO DE DESVALORIZAÇÃO, OCASIONADO POR, MAS NÃO SE LIMITANDO, FATORES COMO: (I) FATORES MACROECONÔMICOS QUE AFETEM TODA A ECONOMIA, (II) MUDANÇA DE ZONEAMENTO OU REGULATÓRIOS QUE IMPACTEM DIRETAMENTE O LOCAL DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS, SEJA POSSIBILITANDO A MAIOR OFERTA DE IMÓVEIS (E, CONSEQUENTEMENTE, DEPRIMINDO OS PREÇOS DOS ALUGUEIS NO FUTURO) OU QUE EVENTUALMENTE RESTRINJAM OS POSSÍVEIS USOS DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS LIMITANDO SUA VALORIZAÇÃO OU POTENCIAL DE REVENDA, (III) MUDANÇAS SOCIOECONÔMICAS QUE IMPACTEM EXCLUSIVAMENTE AS REGIÕES ONDE OS ATIVOS IMOBILIÁRIOS SE ENCONTREM, COMO, POR EXEMPLO, O APARECIMENTO DE LOCAIS POTENCIALMENTE INCONVENIENTES, COMO BOATES, BARES, ENTRE OUTROS, QUE RESULTEM EM MUDANÇAS NA VIZINHANÇA, PIORANDO A ÁREA DE INFLUÊNCIA PARA USO COMERCIAL, (IV) ALTERAÇÕES DESFAVORÁVEIS DO TRÂNSITO QUE LIMITEM, DIFICULTEM OU IMPEÇAM O ACESSO AOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS, E (V) RESTRIÇÕES DE INFRAESTRUTURA/SERVIÇOS PÚBLICOS NO FUTURO, COMO CAPACIDADE ELÉTRICA, TELECOMUNICAÇÕES, TRANSPORTE PÚBLICO, ENTRE OUTROS, (VI) A EXPROPRIAÇÃO (DESAPROPRIAÇÃO) DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS EM QUE O PAGAMENTO COMPENSATÓRIO NÃO REFLITA O ÁGIO E/OU A APRECIAÇÃO HISTÓRICA.

(S) RISCO DE EXPOSIÇÃO ASSOCIADOS À LOCAÇÃO E VENDA DE IMÓVEIS – A ATUAÇÃO DO FUNDO EM ATIVIDADES DO MERCADO IMOBILIÁRIO PODE INFLUENCIAR A OFERTA E PROCURA DE BENS IMÓVEIS EM CERTAS REGIÕES, A DEMANDA POR LOCAÇÕES DOS IMÓVEIS E O GRAU DE INTERESSE DE LOCATÁRIOS E POTENCIAIS COMPRADORES DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS DO FUNDO, FAZENDO COM QUE EVENTUAIS EXPECTATIVAS DE RENTABILIDADE DO FUNDO SEJAM FRUSTRADAS. NESSE CASO, EVENTUAIS RETORNOS ESPERADOS PELO FUNDO E FONTES DE RECEITAS PODEM TORNAR-SE MENOS LUCRATIVAS, TENDO O VALOR DOS ALUGUÉIS OU O PREÇO DE VENDA UMA REDUÇÃO SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTE DA ESPERADA. A FALTA DE LIQUIDEZ NO MERCADO IMOBILIÁRIO PODE, TAMBÉM, PREJUDICAR EVENTUAL NECESSIDADE DO FUNDO DE ALIENAÇÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE INTEGRAM O SEU PATRIMÔNIO.

ALÉM DISSO, OS BENS IMÓVEIS PODEM SER AFETADOS PELAS CONDIÇÕES DO MERCADO IMOBILIÁRIO LOCAL OU REGIONAL, TAIS COMO O EXCESSO DE OFERTA DE ESPAÇO PARA IMÓVEIS LOGÍSTICOS, E SUAS MARGENS DE LUCROS PODEM SER AFETADAS (I) EM FUNÇÃO DE TRIBUTOS E TARIFAS PÚBLICAS E (II) DA INTERRUPÇÃO OU PRESTAÇÃO IRREGULAR DOS SERVIÇOS PÚBLICOS, EM ESPECIAL O FORNECIMENTO DE ÁGUA E ENERGIA ELÉTRICA. NESTES CASOS, O FUNDO PODERÁ SOFRER UM EFEITO ADVERSO NA SUA CONDIÇÃO FINANCEIRA E AS COTAS PODERÃO TER SUA RENTABILIDADE REDUZIDA.

(T) VALOR DOS IMÓVEIS DA CARTEIRA DO FUNDO NÃO NECESSARIAMENTE ESTÃO 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 IMÓVEIS SÃO AVALIADOS PELO CUSTO DE AQUISIÇÃO E DEDUZIDO DA DEPRECIAÇÃO ACUMULADA, CALCULADA CONSISTENTEMENTE À TAXA COMPATÍVEL COM A VIDA REMANESCENTE ÚTIL DOS RESPECTIVOS BENS, A PARTIR DO MÊS SUBSEQUENTE AO DA 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 IMÓVEIS CONSTANTES NO RELATÓRIO DO ADMINISTRADOR E NAS NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, NÃO NECESSARIAMENTE O VALOR DOS IMÓVEIS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO ESTARÃO APREÇADOS A VALOR DE MERCADO.

(U) RISCOS DE COMPETITIVIDADE DO SETOR IMOBILIÁRIO. O SETOR IMOBILIÁRIO NO BRASIL É COMPETITIVO E FRAGMENTADO, NÃO EXISTINDO GRANDES BARREIRAS QUE RESTRINJAM O INGRESSO DE NOVOS CONCORRENTES NO MERCADO. OS PRINCIPAIS FATORES OBJETO DE CONCORRÊNCIA NO RAMO IMOBILIÁRIO INCLUEM DISPONIBILIDADE E LOCALIZAÇÃO DE TERRENOS, PREÇOS, DISPONIBILIDADE, FINANCIAMENTO, PROJETOS, QUALIDADE, REPUTAÇÃO E PARCERIAS COM INCORPORADORES. UMA SÉRIE DE EMPRESAS DE INVESTIMENTOS EM IMÓVEIS RESIDENCIAIS E COMPANHIAS DE SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS CONCORRERÃO COM O FUNDO NA AQUISIÇÃO DOS ATIVOS ALVO.

(V) RISCO DE VACÂNCIA. O FUNDO PODERÁ NÃO TER SUCESSO NA PROSPECÇÃO DE NOVOS LOCATÁRIOS DOS IMÓVEIS QUE VENHAM A INTEGRAR O PATRIMÔNIO, O QUE PODERÁ REDUZIR A RENTABILIDADE DO FUNDO, TENDO EM VISTA O EVENTUAL RECEBIMENTO DE UM MONTANTE MENOR DE RECEITAS DECORRENTES DE LOCAÇÃO. ADICIONALMENTE, OS CUSTOS A SEREM DESPENDIDOS COM O PAGAMENTO DE TAXAS DE CONDOMÍNIO E TRIBUTOS, DENTRE OUTRAS DESPESAS RELACIONADAS AOS IMÓVEIS, QUE SÃO ATRIBUÍDOS AOS LOCATÁRIOS DOS IMÓVEIS, PODERÃO COMPROMETER A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(W) RISCOS RELACIONADOS À OCORRÊNCIA DE CASOS FORTUITOS E EVENTOS DE FORÇA MAIOR - OS RENDIMENTOS DO FUNDO E DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO INVESTIDOS PELO FUNDO DECORRENTES DA EXPLORAÇÃO DE IMÓVEIS ESTÃO SUJEITOS AO RISCO DE EVENTUAIS PREJUÍZOS DECORRENTES DE CASOS FORTUITOS E EVENTOS DE FORÇA MAIOR, OS QUAIS CONSISTEM EM ACONTECIMENTOS INEVITÁVEIS E INVOLUNTÁRIOS RELACIONADOS AOS IMÓVEIS. PORTANTO, OS RESULTADOS DO FUNDO E DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO INVESTIDOS PELO FUNDO ESTÃO SUJEITOS A SITUAÇÕES ATÍPICAS, QUE, MESMO COM SISTEMAS E MECANISMOS DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, PODERÃO GERAR PERDAS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(X) RISCOS RELACIONADOS AOS EVENTUAIS PASSIVOS NOS ATIVOS IMOBILIÁRIO EXISTENTES ANTERIORMENTE À AQUISIÇÃO DE TAIS ATIVOS PELO FUNDO - CASO EXISTAM PROCESSOS JUDICIAIS E ADMINISTRATIVOS NAS ESFERAS AMBIENTAL, CÍVEL, FISCAL E/OU TRABALHISTA NOS QUAIS OS PROPRIETÁRIOS OU ANTECESSORES DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS SEJAM PARTE DO POLO PASSIVO, CUJOS RESULTADOS PODEM SER DESFAVORÁVEIS E/OU NÃO ESTAREM ADEQUADAMENTE PROVISIONADOS, AS DECISÕES CONTRÁRIAS QUE ALCANCEM VALORES SUBSTANCIAIS OU IMPEÇAM A CONTINUIDADE DA OPERAÇÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS PODEM AFETAR ADVERSAMENTE AS ATIVIDADES DO FUNDO E SEUS RESULTADOS OPERACIONAIS E, CONSEQUENTEMENTE, O PATRIMÔNIO, A RENTABILIDADE DO FUNDO E O VALOR DE NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS. ALÉM DISSO, A DEPENDER DO LOCAL, DA MATÉRIA E DA ABRANGÊNCIA DO OBJETO EM DISCUSSÃO EM AÇÕES JUDICIAIS, A PERDA DE AÇÕES PODERÁ ENSEJAR RISCO À IMAGEM E REPUTAÇÃO DO FUNDO E DOS RESPECTIVOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS.

(Y) RISCOS RELACIONADOS À REALIZAÇÃO DE OBRAS E EXPANSÕES QUE AFETEM AS LICENÇAS DOS ATIVOS ALVO - OS ATIVOS IMOBILIÁRIOS ESTÃO SUJEITOS A OBRAS DE MELHORIA E EXPANSÃO QUE PODEM AFETAR AS LICENÇAS NECESSÁRIAS PARA O DESENVOLVIMENTO REGULAR DE SUAS ATIVIDADES ATÉ QUE AS REFERIDAS OBRAS SEJAM REGULARIZADAS PERANTE OS ÓRGÃOS COMPETENTES. O FUNDO

PODE SOFRER EVENTUAIS PERDAS EM DECORRÊNCIA DE MEDIDAS DE ADEQUAÇÃO NECESSÁRIAS À REGULARIZAÇÃO DE OBRAS DE EXPANSÃO E MELHORIAS REALIZADAS NOS ATIVOS ALVO. NESTA HIPÓTESE, A RENTABILIDADE DO FUNDO PODE SER ADVERSAMENTE AFETADA.

(Z) COBRANÇA DOS ATIVOS 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 DE COTISTAS. 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 PROCEDIMENTOS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS DE COBRANÇA DE TAIS ATIVOS 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, PELO NÃO APORTE, PELOS COTISTAS, DOS RECURSOS NECESSÁRIOS PARA TANTO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO. CONSEQUENTEMENTE, CONFORME DESCRITO NO FATOR DE RISCO DENOMINADO "RISCO DE DESCONTINUIDADE", ABAIXO, 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.

(AA) RISCOS JURÍDICOS. O FUNDO PODERÁ SER PARTE EM DEMANDAS JUDICIAIS OU ADMINISTRATIVAS RELACIONADAS COM OS ATIVOS, TANTO NO POLO ATIVO, QUANTO NO POLO PASSIVO. NO ENTANTO, 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 RELACIONADAS COM OS ATIVOS ALVO. TAIS FATOS PODERÃO AFETAR DE FORMA ADVERSA O DESENVOLVIMENTO DOS NEGÓCIOS DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, A RENTABILIDADE DOS COTISTAS.

(BB) RISCO DE INEXISTÊNCIA DE QUORUM 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 QUORUM QUALIFICADO FIQUEM IMPOSSIBILITADAS DE APROVAÇÃO PELA AUSÊNCIA DE QUORUM NA INSTALAÇÃO (QUANDO APLICÁVEL) E NA VOTAÇÃO DE TAIS ASSEMBLEIAS. A IMPOSSIBILIDADE DE DELIBERAÇÃO DE DETERMINADAS MATÉRIAS PODE ENSEJAR, DENTRE OUTROS PREJUÍZOS, A LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FUNDO.

(CC) RISCO REGULATÓRIO - 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.

(DD) RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES - OS ATOS QUE CARACTERIZEM SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES ENTRE O FUNDO E O ADMINISTRADOR, ENTRE O FUNDO E OGESTOR, ENTRE O FUNDO E O CONSULTOR, 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 ANEXO NORMATIVO III DA RESOLUÇÃO CVM 175. DESTE MODO, NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE EVENTUAIS CONTRATAÇÕES NÃO CARACTERIZARÃO SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES EFETIVO

OU POTENCIAL, O QUE PODE ACARRETAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS. O REGULAMENTO PREVÊ QUE ATOS QUE CONFIGUREM POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES ENTRE O FUNDO E O ADMINISTRADOR, ENTRE O FUNDO E OS PRESTADORES DE SERVIÇO OU ENTRE O FUNDO E O GESTOR DEPENDEM DE APROVAÇÃO PRÉVIA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, COMO POR EXEMPLO, E CONFORME DISPOSTO NO ANEXO NORMATIVO III DA RESOLUÇÃO CVM 175: (I) A AQUISIÇÃO, LOCAÇÃO, ARRENDAMENTO OU EXPLORAÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE, PELO FUNDO, DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO ADMINISTRADOR, GESTOR, CONSULTOR 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, O GESTOR, O CONSULTOR OU PESSOAS A ELES LIGADAS; (III) A AQUISIÇÃO, PELO FUNDO, DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DE DEVEDORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU CONSULTOR UMA VEZ CARACTERIZADA A INADIMPLÊNCIA DO DEVEDOR; (IV) A CONTRATAÇÃO, PELO FUNDO, DE PESSOAS LIGADAS AO ADMINISTRADOR OU AO GESTOR, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS REFERIDOS NO ANEXO NORMATIVO II DA RESOLUÇÃO CVM 175, EXCETO O DE PRIMEIRA DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO FUNDO, E (V) A AQUISIÇÃO, PELO FUNDO, DE VALORES MOBILIÁRIOS DE EMISSÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU DE PESSOAS A ELES LIGADAS, AINDA QUE PARA AS FINALIDADES MENCIONADAS NO ANEXO NORMATIVO II DA RESOLUÇÃO CVM 175. DESTA FORMA, CASO VENHAM A EXISTIR ATOS QUE CONFIGUREM POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES E ESTES SEJAM APROVADOS EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, RESPEITANDO OS QUÓRUNS DE APROVAÇÃO ESTABELECIDOS, ESTES PODERÃO SER IMPLANTADOS, MESMO QUE NÃO TENHA SIDO OBTIDA A APROVAÇÃO DA TOTALIDADE DOS COTISTAS. DESTA FORMA, CASO VENHA EXISTIR ATOS QUE CONFIGUREM POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES E ESTES SEJAM APROVADOS EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, RESPEITANDO OS QUÓRUNS DE APROVAÇÃO ESTABELECIDO, ESTES PODERÃO SER IMPLANTADOS, MESMO QUE NÃO OCORRA A CONCORDÂNCIA DA TOTALIDADE DOS COTISTAS.

(EE) . **RISCO DE NÃO APROVAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES** - OS RECURSOS CAPTADOS PELO FUNDO SERÃO DESTINADOS À AQUISIÇÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS DE PROPRIEDADE DO CONSULTOR E/OU DE PESSOAS A ELE LIGADAS. CONSIDERANDO: (I) A CARACTERIZAÇÃO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES ENTRE O FUNDO E O CONSULTOR, (II) QUE O CONSULTOR PRESTA E/OU PODERÁ PRESTAR, EM FAVOR DO FUNDO E/OU DE CONSÓRCIOS E/OU CONDOMÍNIOS DOS QUAIS O FUNDO FAÇA PARTE, SERVIÇOS DE GESTÃO, ADMINISTRAÇÃO PREDIAL OU DEMAIS SERVIÇOS CORRELATOS COM A OPERAÇÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS, E (II) A NECESSIDADE DE APROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS; CASO TAIS OPERAÇÕES NÃO SEJAM APROVADAS EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, O FUNDO SERÁ LIQUIDADO.

(FF) RISCO RELATIVO À CONCENTRAÇÃO E PULVERIZAÇÃO - PODERÁ OCORRER SITUAÇÃO EM QUE UM ÚNICO COTISTA VENHA A INTEGRALIZAR PARCELA SUBSTANCIAL DA EMISSÃO OU MESMO A TOTALIDADE DAS COTAS DO FUNDO, PASSANDO TAL COTISTA A DETER UMA POSIÇÃO EXPRESSIVAMENTE CONCENTRADA, FRAGILIZANDO, ASSIM, A POSIÇÃO DOS EVENTUAIS COTISTAS MINORITÁRIOS. NESTA HIPÓTESE, HÁ POSSIBILIDADE DE QUE DELIBERAÇÕES SEJAM TOMADAS PELO COTISTA MAJORITÁRIO EM FUNÇÃO DE SEUS INTERESSES EXCLUSIVOS EM DETRIMENTO DO FUNDO E/OU DOS COTISTAS MINORITÁRIOS. POR OUTRO LADO, CASO O FUNDO ESTEJA MUITO PULVERIZADO, DETERMINADAS MATÉRIAS DE COMPETÊNCIA OBJETO DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS QUE SOMENTE PODEM SER APROVADAS POR MAIORIA QUALIFICADA DOS COTISTAS PODERÃO FICAR IMPOSSIBILITADAS DE APROVAÇÃO PELA AUSÊNCIA DE QUÓRUM DE INSTALAÇÃO (QUANDO APLICÁVEL) E DE DELIBERAÇÃO EM TAIS ASSEMBLEIAS. A IMPOSSIBILIDADE DE DELIBERAÇÃO DE DETERMINADAS MATÉRIAS PODE ENSEJAR, DENTRE OUTRAS CONSEQUÊNCIAS, A LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FUNDO.

(GG) 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.

(HH) RISCO REGULATÓRIO - OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO REGIDOS, ENTRE OUTROS NORMATIVOS, PELA LEI Nº 8.668/1993 E PELO ANEXO NORMATIVO III DA RESOLUÇÃO CVM 175, SENDO QUE EVENTUAL INTERFERÊNCIA DE ÓRGÃOS REGULADORES NO MERCADO, MUDANÇAS NA LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEIS AOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, DECRETAÇÃO DE MORATÓRIA, FECHAMENTO PARCIAL OU TOTAL DOS MERCADOS, ALTERAÇÃO NAS POLÍTICAS MONETÁRIAS E CAMBIAIS, DENTRE OUTROS EVENTOS, PODEM IMPACTAR AS CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO DO FUNDO, O VALOR DAS COTAS, BEM COMO NO SEU RESPECTIVO DESEMPENHO. ADEMAIS, A APLICAÇÃO DE LEIS EXISTENTES E A INTERPRETAÇÃO DE NOVAS LEIS PODERÃO IMPACTAR OS RESULTADOS DO FUNDO.

ADEMAIS, NA HIPÓTESE DE SER CONSTATADO PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO/CLASSE, CASO NÃO SEJA POSSÍVEL REGULARIZAR A SITUAÇÃO COM AS MEDIDAS PREVISTAS NA REGULAMENTAÇÃO EM VIGOR, PODERÁ SER SOLICITADA A DECLARAÇÃO JUDICIAL DE INSOLVÊNCIA DO FUNDO/CLASSE PELO ADMINISTRADOR OU PELA CVM. O REGIME DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DOS COTISTAS E O REGIME DE INSOLVÊNCIA DOS FUNDOS/CLASSES SÃO INOVAÇÕES LEGAIS RECENTES E NÃO FORAM SUJEITAS À REVISÃO JUDICIAL. O REGIME DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DOS COTISTAS E O REGIME DE INSOLVÊNCIA DOS FUNDOS/CLASSES SÃO INOVAÇÕES LEGAIS RECENTES E NÃO FORAM SUJEITAS À REVISÃO JUDICIAL, PODENDO SER QUESTIONADOS OU DESCONSIDERADOS EM OCASIONAIS DISPUTAS JUDICIAIS.

(II) RISCO OPERACIONAL:

A) **DECORRENTES DE FALHAS OPERACIONAIS E DE TROCA DE INFORMAÇÕES:** 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. AINDA, A SUBSCRIÇÃO OU A AQUISIÇÃO, CONFORME O CASO, A COBRANÇA E A LIQUIDAÇÃO DOS ATIVOS FINANCEIROS INTEGRANTES DA CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DEPENDEM DA ATUAÇÃO CONJUNTA E COORDENADA DOS PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO. O FUNDO PODERÁ SOFRER PERDAS PATRIMONIAIS CASO OS PROCEDIMENTOS DESCRITOS NO REGULAMENTO OU NOS RESPECTIVOS CONTRATOS CELEBRADOS ENTRE O FUNDO E ESSES PRESTADORES DE SERVIÇO, INCLUINDO EM RELAÇÃO A TROCAS DE INFORMAÇÕES, VENHAM A SOFRER FALHAS TÉCNICAS OU SEJAM COMPROMETIDOS PELA NECESSIDADE DE SUBSTITUIÇÃO DE QUALQUER DOS PRESTADORES DE SERVIÇO CONTRATADOS.

(B) **DECORRENTES DE SUBSTITUIÇÃO DE PRESTADORES DE SERVIÇO:** EM CASO DE SUBSTITUIÇÃO DE QUAISQUER PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, RESULTANDO, PORTANTO, EM RESCISÃO DOS CONTRATOS CELEBRADOS ENTRE O FUNDO E ESSES PRESTADORES DE SERVIÇO, PODERÁ HAVER UM AUMENTO DOS CUSTOS DO FUNDO COM A CONTRATAÇÃO DE UM NOVO PRESTADOR DE SERVIÇOS, AFETANDO A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(C) **DECORRENTES DE AUMENTO DE CUSTOS DOS CONTRATOS DE PRESTADORES DE SERVIÇO:** OS CONTRATOS CELEBRADOS ENTRE O FUNDO E OS PRESTADORES DE SERVIÇO PODERÃO SOFRER MAJORAÇÕES AO LONGO DE SUA VIGÊNCIA, GERANDO, CONSEQUENTEMENTE, UM AUMENTO DE CUSTOS AO FUNDO AFETANDO SUA RENTABILIDADE.

(D) **RISCO DE GOVERNANÇA** - NÃO PODEM VOTAR NAS ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS (A) O ADMINISTRADOR E/OU O GESTOR; (B) OS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS DO ADMINISTRADOR E/OU DO GESTOR; (C) EMPRESAS LIGADAS AO ADMINISTRADOR E/OU AO GESTOR, SEUS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS; E (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; (F) O COTISTA CUJO INTERESSE SEJA CONFLITANTE COM O DO FUNDO; EXCETO SE (I) AS PESSOAS MENCIONADAS NAS ALÍNEAS "A" A "D" ACIMA FOREM OS ÚNICOS COTISTAS DO FUNDO; OU (II) MEDIANTE APROVAÇÃO EXPRESSA DA MAIORIA DOS DEMAIS COTISTAS NA PRÓPRIA ASSEMBLEIA OU CONSTAR DE PERMISSÃO PREVIAMENTE CONCEDIDA PELO COTISTA, SEJA ESPECÍFICA OU GENÉRICA, E ARQUIVADA PELO ADMINISTRADOR; OU AINDA (III) TODOS OS SUBSCRITORES DE COTAS FOREM CONDÔMINOS DE BEM COM O QUAL CONCORRERAM PARA A INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS, PODENDO APROVAR O LAUDO, SEM PREJUÍZO DA RESPONSABILIDADE DE QUE TRATA O PARÁGRAFO 6º DO ARTIGO 8º, DA LEI 6.404, DE 15 DE DEZEMBRO DE 1976, CONFORME ALTERADA, NOS TERMOS DO ANEXO NORMATIVO III DA RESOLUÇÃO CVM 175. TAL RESTRIÇÃO DE VOTO PODE TRAZER PREJUÍZOS ÀS PESSOAS LISTADAS NAS LETRAS "A" A "D", CASO ESTAS DECIDAM ADQUIRIR COTAS DO FUNDO. ADICIONALMENTE, DETERMINADAS MATÉRIAS QUE SÃO OBJETO DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS SOMENTE SERÃO DELIBERADAS QUANDO APROVADAS POR MAIORIA QUALIFICADA DOS COTISTAS: (I) 25% (VINTE E CINCO POR CENTO), NO MÍNIMO, DAS COTAS EMITIDAS, QUANDO O FUNDO TIVER MAIS DE 100 (CEM) COTISTAS; OU (II) METADE, NO MÍNIMO, DAS COTAS EMITIDAS, QUANDO O FUNDO TIVER ATÉ 100 (CEM) 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. A IMPOSSIBILIDADE DE DELIBERAÇÃO DE DETERMINADAS MATÉRIAS PODE ENSEJAR, DENTRE OUTROS PREJUÍZOS, A LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FUNDO.

(JJ) RISCO RELACIONADO À ATUAÇÃO DO CONSULTOR – O DESEMPENHO DO FUNDO ESTÁ PARCIALMENTE RELACIONADO À ATUAÇÃO DO CONSULTOR, RESPONSÁVEL POR PRESTAR SERVIÇOS DE ANÁLISE, SELEÇÃO, AVALIAÇÃO, ACOMPANHAMENTO E SUPORTE NA GESTÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO E DO RESPECTIVO CONTRATO DE CONSULTORIA. NESSE SENTIDO, EVENTUAIS FALHAS, IMPERÍCIA, NEGLIGÊNCIA OU INSUFICIÊNCIA NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PELO CONSULTOR, BEM COMO SUA EVENTUAL SUBSTITUIÇÃO, RENÚNCIA OU DESTITUIÇÃO, PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE A QUALIDADE DOS INVESTIMENTOS REALIZADOS PELO FUNDO, SUA CAPACIDADE DE GERAÇÃO DE RESULTADOS E, CONSEQUENTEMENTE, OS RENDIMENTOS A SEREM DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS. ADICIONALMENTE, NÃO É POSSÍVEL GARANTIR QUE O CONSULTOR SERÁ CAPAZ DE IDENTIFICAR, AVALIAR OU MITIGAR ADEQUADAMENTE TODOS OS RISCOS RELACIONADOS AOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO.

(KK) RISCOS VARIADOS ASSOCIADOS AOS ATIVOS - OS ATIVOS ESTÃO SUJEITOS A OSCILAÇÕES DE PREÇOS E COTAÇÕES DE MERCADO, E A OUTROS RISCOS, TAIS COMO RISCOS DE CRÉDITO E DE LIQUIDEZ, E RISCOS DECORRENTES DO USO DE DERIVATIVOS, DE OSCILAÇÃO DE MERCADOS E DE PRECIFICAÇÃO DE ATIVOS, O QUE PODE AFETAR NEGATIVAMENTE O DESEMPENHO DO FUNDO E DO INVESTIMENTO REALIZADO PELOS COTISTAS. O FUNDO PODERÁ INCORRER EM RISCO DE CRÉDITO NA LIQUIDAÇÃO DAS OPERAÇÕES REALIZADAS POR MEIO DE CORRETORAS E DISTRIBUIDORAS DE VALORES MOBILIÁRIOS QUE VENHAM A INTERMEDIAR AS OPERAÇÕES DE COMPRA E VENDA DE ATIVOS EM NOME DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE FALTA DE CAPACIDADE E/OU FALTA DE DISPOSIÇÃO DE PAGAMENTO 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.

(LL) 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 PARA OS DESENVOLVEDORES; (II) AUMENTO DA INFLAÇÃO QUE PODERIA LEVAR A UM AUMENTO NOS CUSTOS DE EXECUÇÃO DOS ATIVOS; E (III) ALTERAÇÕES POLÍTICAS E DE CRÉDITO QUE PODERIAM REDUZIR A DISPONIBILIDADE DE CRÉDITO PARA O FINANCIAMENTO DAS OBRAS 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.

(MM) RISCO DECORRENTE DE ALTERAÇÕES DO REGULAMENTO - O REGULAMENTO PODERÁ SER ALTERADO SEMPRE QUE TAL ALTERAÇÃO DECORRER EXCLUSIVAMENTE DA NECESSIDADE DE ATENDIMENTO A EXIGÊNCIAS DA CVM, EM CONSEQUÊNCIA DE NORMAS LEGAIS OU REGULAMENTARES, POR DETERMINAÇÃO DA CVM OU POR DELIBERAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS. TAIS ALTERAÇÕES PODERÃO AFETAR O MODO DE OPERAÇÃO DO FUNDO E ACARRETAR PERDAS PATRIMONIAIS AOS COTISTAS.

(NN) 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 PODERÁ RESULTAR EM INVESTIMENTOS MENORES OU OS INVESTIMENTOS PODEM ATÉ MESMO NÃO SER REALIZADOS. A NÃO REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS NOS ATIVOS OU A REALIZAÇÃO DESSES INVESTIMENTOS EM VALOR INFERIOR AO PRETENDIDO PELO FUNDO, CONSIDERANDO OS CUSTOS DO FUNDO, DENTRE OS QUAIS A TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E A TAXA DE GESTÃO, PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE OS RESULTADOS DA CARTEIRA E O VALOR DA COTA.

(OO) RISCOS REFERENTES AOS IMPACTOS CAUSADOS POR SURTOS, EPIDEMIAS, PANDEMIAS E/OU ENDEMIAS DE DOENÇAS - O SURTO, EPIDEMIA, PANDEMIA E/OU ENDEMIA DE DOENÇAS NO GERAL, INCLUSIVE AQUELAS PASSÍVEIS DE TRANSMISSÃO POR HUMANOS, NO BRASIL OU NAS DEMAIS PARTES DO MUNDO, PODE LEVAR A UMA MAIOR VOLATILIDADE NO MERCADO DE CAPITAIS INTERNO E/OU GLOBAL, CONFORME O CASO, E RESULTAR EM PRESSÃO NEGATIVA SOBRE A ECONOMIA BRASILEIRA. ADICIONALMENTE, O SURTO, EPIDEMIA E/OU ENDEMIA DE TAIS DOENÇAS NO BRASIL, PODERÁ AFETAR DIRETAMENTE O MERCADO IMOBILIÁRIO, O MERCADO DE FUNDO DE INVESTIMENTO, O FUNDO E O RESULTADO DE SUAS OPERAÇÕES, INCLUINDO EM RELAÇÃO AOS ATIVOS. SURTOS, EPIDEMIAS, PANDEMIAS OU ENDEMIAS OU POTENCIAIS SURTOS, EPIDEMIAS, PANDEMIAS OU ENDEMIAS DE DOENÇAS, COMO O CORONAVÍRUS (COVID-19), O ZIKA, O EBOLA, A GRIPE AVIÁRIA, A FEBRE AFTOSA, A GRIPE SUÍNA, A SÍNDROME RESPIRATÓRIA NO ORIENTE MÉDIO OU MERS E A SÍNDROME RESPIRATÓRIA AGUDA GRAVE OU SARS, PODEM TER UM IMPACTO ADVERSO NAS OPERAÇÕES DO MERCADO IMOBILIÁRIO, INCLUINDO

EM RELAÇÃO AOS ATIVOS. QUALQUER SURTO, EPIDEMIA, PANDEMIA E/OU ENDEMIA DE UMA DOENÇA QUE AFETE O COMPORTAMENTO DAS PESSOAS PODE TER UM IMPACTO ADVERSO RELEVANTE NO MERCADO DE CAPITAIS GLOBAL, NAS INDÚSTRIAS MUNDIAIS, NA ECONOMIA BRASILEIRA E NO MERCADO IMOBILIÁRIO. SURTOS, EPIDEMIAS, PANDEMIAS E/OU ENDEMIAS DE DOENÇAS TAMBÉM PODEM RESULTAR EM POLÍTICAS DE QUARENTENA DA POPULAÇÃO OU EM MEDIDAS MAIS RÍGIDAS DE LOCKDOWN DA POPULAÇÃO, O QUE PODE VIR A PREJUDICAR AS OPERAÇÕES, RECEITAS E DESEMPENHO DO FUNDO E DOS IMÓVEIS QUE VIEREM A COMPOR SEU PORTFÓLIO, BEM COMO AFETAR A VALORIZAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO E DE SEUS RENDIMENTOS.

(PP) RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA DAS COTAS – NA HIPÓTESE DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR INVESTIR OS RECURSOS CAPTADOS NO ÂMBITO DA OFERTA EM ATIVOS CUJA RENTABILIDADE FAÇA FRENTE AOS ENCARGOS DO FUNDO, OS INVESTIDORES QUE TENHAM ADQUIRIDO COTAS NO ÂMBITO DAS EMISSÕES DO FUNDO PODERÃO EVENTUALMENTE RECEBER UM VALOR INFERIOR ÀQUELE POR ELES INTEGRALIZADO, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UM PREJUÍZO FINANCEIRO PARA O RESPECTIVO INVESTIDOR. ADICIONALMENTE, AS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO REALIZADAS POR PESSOAS VINCULADAS PODERÃO VIR A SER CANCELADAS, NAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA, SENDO QUE, NESTA HIPÓTESE, TAIS INVESTIDORES FARÃO JUS AO RECEBIMENTO DO VALOR POR COTA INTEGRALIZADO PELO RESPECTIVO INVESTIDOR, MULTIPLICADO PELA QUANTIDADE DE COTAS SUBSCRITAS PELO INVESTIDOR QUE TENHAM SIDO CANCELADAS, DEDUZIDO DOS TRIBUTOS INCIDENTES, CONFORME APLICÁVEL, O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS DOS DEMAIS INVESTIDORES QUE PERMANECEREM NO FUNDO, CASO OCORRAM OS EVENTOS DESCRITOS NOS FATORES DE RISCO DE "RISCO DE CRÉDITO" E DE "RISCO DE MERCADO", BEM COMO NA HIPÓTESE DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR INVESTIR OS RECURSOS CAPTADOS NO ÂMBITO DA OFERTA EM ATIVOS CUJA RENTABILIDADE FAÇA FRENTE AOS ENCARGOS DO FUNDO. POR FIM, O EFETIVO RECEBIMENTO DOS RECURSOS PELOS INVESTIDORES QUE TENHAM SUAS RESPECTIVAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO CANCELADAS, EM QUAISQUER DAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA ESTÁ SUJEITO AO EFETIVO RECEBIMENTO, PELO FUNDO, DOS RESPECTIVOS VALORES DECORRENTES DA LIQUIDAÇÃO OU DA VENDA DOS ATIVOS ADQUIRIDOS PELO FUNDO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA SUBSCRIÇÃO DAS COTAS, DE MODO QUE QUALQUER HIPÓTESE DE INADIMPLÊNCIA EM RELAÇÃO A TAIS ATIVOS PODERÁ PREJUDICAR O RECEBIMENTO, PELOS INVESTIDORES, DOS VALORES A QUE FAZEM JUS EM RAZÃO DO CANCELAMENTO DE SUAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO.

(QQ) RISCOS DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO –AS ESTRATÉGIAS DE INVESTIMENTO DO FUNDO PODERÃO FAZER COM QUE O PATRIMÔNIO LÍQUIDO SEJA NEGATIVO. TENDO EM VISTA QUE O FUNDO ADOTA O REGIME DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, OS COTISTAS NÃO SERÃO OBRIGADOS A REALIZAR APORTES ADICIONAIS DE RECURSOS. É POSSÍVEL, PORTANTO, QUE O FUNDO NÃO POSSUA RECURSOS SUFICIENTES PARA SATISFAZER AS SUAS OBRIGAÇÕES, O QUE PODERÁ CULMINAR EM QUE O FUNDO ESTEJA SUJEITO AOS PROCEDIMENTOS DE INSOLVÊNCIA DESCRITOS NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEIS.

(RR) RISCOS DE FLUTUAÇÕES TÍPICAS DE MERCADO - AS APLICAÇÕES DO FUNDO ESTÃO, POR SUA NATUREZA, SUJEITAS A FLUTUAÇÕES TÍPICAS DE MERCADO, RISCO DE CRÉDITO, RISCO SISTÊMICO, CONDIÇÕES ADVERSAS DE LIQUIDEZ E NEGOCIAÇÃO ATÍPICA NOS MERCADOS DE ATUAÇÃO, NÃO HAVENDO GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E OS COTISTAS.

(SS) RISCO RELACIONADO AOS EVENTOS DE VENDA FORÇADA – O REGULAMENTO ESTABELECE QUE NA OCORRÊNCIA DE DETERMINADOS EVENTOS O GESTOR DEVERÁ PROCEDER COM A VENDA FORÇADA DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS (EVENTOS DE VENDA FORÇADA), QUE PODERÁ OBRIGAR O GESTOR A ALIENAR ATIVOS IMOBILIÁRIOS EM CONDIÇÕES DESFAVORÁVEIS DE MERCADO, RESULTANDO EM PERDA DE VALOR PARA OS COTISTAS.

(TT) RISCO RELACIONADO À RESERVA DE DESPESAS E LIQUIDEZ – O REGULAMENTO PREVÊ A CONSTITUIÇÃO E MANUTENÇÃO DE UMA RESERVA DE DESPESAS E LIQUIDEZ NO VALOR MÍNIMO DE

R$ 30.000.000,00 (TRINTA MILHÕES DE REAIS), QUE PODERÁ SER REDUZIDA PROPORCIONALMENTE ATÉ O LIMITE MÍNIMO DE R$ 10.000.000,00 (DEZ MILHÕES DE REAIS) CONFORME AMORTIZAÇÃO DAS COTAS SENIORES E DAS COTAS SUBORDINADAS MEZANINO A. CASO A RESERVA NÃO SEJA RECOMPOSTA OU SE MOSTRE INSUFICIENTE PARA COBRIR DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS, EVENTUAIS NECESSIDADES DE CAIXA OU PAGAMENTO DE RENDIMENTOS PRIORITÁRIOS, O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR DIFICULDADES OPERACIONAIS E OS COTISTAS PODERÃO TER SEUS RENDIMENTOS IMPACTADOS. ADICIONALMENTE, A NÃO RECOMPOSIÇÃO DA RESERVA POR 18 (DEZOITO) MESES SEGUIDOS CONFIGURA UM EVENTO DE VENDA FORÇADA, QUE PODERÁ OBRIGAR O GESTOR A ALIENAR ATIVOS IMOBILIÁRIOS EM CONDIÇÕES DESFAVORÁVEIS DE MERCADO, RESULTANDO EM PERDA DE VALOR PARA OS COTISTAS.

(UU) RISCO RELACIONADO AO PROCESSO DE VENDA ORGANIZADO E DESINVESTIMENTO – O REGULAMENTO ESTABELECE QUE, CASO AO FINAL DO 60º (SEXAGÉSIMO) MÊS AINDA EXISTAM ATIVOS IMOBILIÁRIOS NA CARTEIRA, SERÁ INICIADO O PROCESSO DE VENDA ORGANIZADO POR EMPRESA ESPECIALIZADA. ESTE PROCESSO PREVÊ VALORES MÍNIMOS DE VENDA VINCULADOS AO VALOR DE REFERÊNCIA DOS ATIVOS E AOS PERCENTUAIS DE COBERTURA DAS SUBCLASSES. CASO NÃO SEJAM RECEBIDAS PROPOSTAS NOS VALORES MÍNIMOS ESTABELECIDOS, O FUNDO PODERÁ SER OBRIGADO A ALIENAR OS ATIVOS POR VALORES INFERIORES AO ESPERADO, RESULTANDO EM PERDAS PARA OS COTISTAS, ESPECIALMENTE DAS SUBCLASSES SUBORDINADAS. ADICIONALMENTE, A DEPENDÊNCIA DE CONDIÇÕES DE MERCADO FAVORÁVEIS PARA A ALIENAÇÃO DOS ATIVOS DENTRO DOS PRAZOS ESTABELECIDOS PODE IMPACTAR NEGATIVAMENTE O RETORNO DOS INVESTIDORES.

(VV) RISCO RELACIONADO AOS EVENTOS DE AVALIAÇÃO – O REGULAMENTO PREVÊ EVENTOS DE AVALIAÇÃO QUE, CASO OCORRAM, SERÃO SUBMETIDOS À ASSEMBLEIA DE COTISTAS PARA DELIBERAÇÃO SOBRE A EVENTUAL CONFIGURAÇÃO DE EVENTO DE LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA. A OCORRÊNCIA DE QUALQUER DESSES EVENTOS PODE RESULTAR EM LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FUNDO EM CONDIÇÕES DESFAVORÁVEIS PARA OS COTISTAS.

(WW) RISCO RELACIONADO AO DIREITO DE AQUISIÇÃO PELO CONSULTOR – O REGULAMENTO CONFERE AO CONSULTOR A OPÇÃO DE ADQUIRIR OS ATIVOS IMOBILIÁRIOS REMANESCENTES DA CARTEIRA DA CLASSE AO FINAL DO 60º (SEXAGÉSIMO) MÊS OU EM CASO DE LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA, DESDE QUE ATENDIDOS DETERMINADOS REQUISITOS, INCLUINDO O PAGAMENTO DO VALOR NECESSÁRIO PARA O PAGAMENTO ANTECIPADO DAS COTAS SENIORES E COTAS SUBORDINADAS MEZANINO A. CASO O CONSULTOR EXERÇA ESSE DIREITO, OS TITULARES DAS COTAS SUBORDINADAS MEZANINO B E COTAS SUBORDINADAS JÚNIOR PODERÃO RECEBER VALORES INFERIORES AO QUE RECEBERIAM CASO OS ATIVOS FOSSEM ALIENADOS A TERCEIROS EM CONDIÇÕES MAIS FAVORÁVEIS DE MERCADO.

(XX) RISCO RELACIONADO AOS QUÓRUNS QUALIFICADOS DE VOTAÇÃO – O REGULAMENTO ESTABELECE QUÓRUNS QUALIFICADOS PARA DETERMINADAS MATÉRIAS, INCLUINDO A EXIGÊNCIA DE VOTO AFIRMATIVO DA MAIORIA DAS COTAS SENIORES E/OU COTAS SUBORDINADAS MEZANINO B EM CIRCULAÇÃO PARA DELIBERAÇÕES ESPECÍFICAS. ESTA ESTRUTURA DE GOVERNANÇA PODE RESULTAR EM SITUAÇÕES EM QUE OS INTERESSES DOS TITULARES DE DETERMINADAS SUBCLASSES PREVALEÇAM SOBRE OS DEMAIS, OU EM QUE DETERMINADAS DELIBERAÇÕES NÃO POSSAM SER APROVADAS POR FALTA DE QUÓRUM.

(YY) DEMAIS RISCOS - O FUNDO TAMBÉM PODERÁ ESTAR SUJEITO A OUTROS RISCOS ADVINDOS DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS AO CONTROLE DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, ALÉM DE MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS, MUDANÇAS IMPOSTAS AOS ATIVOS, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA E DECISÕES JUDICIAIS PORVENTURA NÃO MENCIONADOS NESTA SEÇÃO. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO SEJA CONSISTENTE COM ESSAS PERSPECTIVAS. OS EVENTOS FUTUROS PODERÃO DIFERIR SENSIVELMENTE DAS TENDÊNCIAS AQUI INDICADAS.

ANEXO IV

Apêndice de Cotas Seniores da Classe Única do
ITAÚ LOG CP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Os termos e expressões utilizados neste Apêndice em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados atribuídos no Regulamento, do qual este Apêndice é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.

Características das Cotas Seniores da Classe Única do Fundo	
Quantidade de Cotas Seniores	5.100.355 (cinco milhões e cem mil e trezentos e cinquenta e cinco).
Taxa de Distribuição Primária	Pela distribuição primária das Cotas Seniores da 1ª (primeira) emissão o FUNDO pagará uma taxa conforme item 6.9 do Anexo Descritivo.
Valor Unitário de Emissão	R$ 100,00 (cem reais).
Montante Total da Emissão	R$ 510.035.500,00 (quinhentos e dez milhões e trinta e cinco mil e quinhentos reais).
Montante Mínimo da Oferta	Não haverá subscrição parcial das Cotas Seniores da 1ª (primeira) emissão.
Aplicação Mínima Inicial	No âmbito da Oferta cada Investidor deverá subscrever e integralizar, no mínimo, 1 (uma) Cota Sênior.
Público-Alvo da Oferta	Investidores Profissionais
Tipo da Oferta	Oferta pública, sob o regime de garantia firme de colocação, registrada na CVM sob o rito automático, nos termos da Resolução CVM 160.
Prazo de Colocação	180 (cento e oitenta) dias a contar da data de início da Oferta.
Forma de Integralização das Cotas	Em moeda corrente nacional.
Meta de Remuneração	94% (noventa e quatro por cento) da variação acumulada da taxa média referencial dos depósitos interfinanceiros (*CDI extra-grupo*) apurada pela B3 e divulgada no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores, ou em qualquer outra página ou publicação que venha a substituí-la, expressa na forma percentual e calculada diariamente sob forma de capitalização composta, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Prazo de Duração das Cotas Seniores da 1ª Emissão	A data que ocorrer 5 (cinco) anos após a primeira data de integralização das Cotas Seniores, observada a possibilidade de prorrogação por mais 1 (um) ano, na forma estabelecida no Regulamento, ou a data em que for paga aos titulares das Cotas Seniores o valor integral das Cotas Seniores, calculado na forma do Regulamento e deste Apêndice, o que ocorrer primeiro.

ANEXO V

Apêndice de Cotas Subordinadas Mezanino A da Classe Única do
ITAÚ LOG CP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Os termos e expressões utilizados neste Apêndice em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados atribuídos no Regulamento, do qual este Apêndice é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.

Características das Cotas Subordinadas Mezanino A da Classe Única do Fundo	
Quantidade de Cotas Subordinadas Mezanino A	3.060.213 (três milhões, sessenta mil e duzentas e treze).
Taxa de Distribuição Primária	Pela distribuição primária das Cotas Subordinadas Mezanino A da 1ª (primeira) emissão o FUNDO pagará uma taxa conforme item 6.9 do Anexo Descritivo.
Valor Unitário de Emissão	R$ 100,00 (cem reais).
Montante Total da Emissão	R$ 306.021.300,00 (trezentos e seis milhões, vinte e um mil e trezentos reais).
Montante Mínimo da Oferta	Não haverá subscrição parcial das Cotas Subordinadas Mezanino A da 1ª (primeira) emissão.
Aplicação Mínima Inicial	No âmbito da Oferta cada Investidor deverá subscrever e integralizar, no mínimo, 3.000 (três mil) Cotas Subordinadas Mezanino A.
Público-Alvo da Oferta	Investidores Profissionais.
Tipo da Oferta	Oferta pública, sob o regime de garantia firme de colocação, registrada na CVM sob o rito automático, nos termos da Resolução CVM 160.
Prazo de Colocação	180 (cento e oitenta) dias a contar da data de início da Oferta.
Forma de Integralização das Cotas	Em moeda corrente nacional.
Meta de Indexação	Com relação a cada Dia Útil, o valor de principal das Cotas Subordinadas Mezanino A (iniciando com o Valor Unitário de Emissão na primeira data de integralização e, após tal data o valor corrigido pela Meta de Indexação menos o valor de principal amortizado) deverá ser atualizado pelo IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – "IPCA"). As correções do valor de principal das Cotas Subordinadas Mezanino A deverão ser realizadas considerando os Dias Úteis decorridos em cada período de cálculo, por meio da apropriação diária, sob forma de capitalização composta da variação do IPCA no respectivo mês, ou, enquanto não tenham sido divulgadas cotações dos Índices de Preços pelos respectivos órgãos responsáveis, da variação anualizada do IPCA, conforme mais recente projeção de variação de referente ao próximo mês, divulgada na página da ANBIMA na rede mundial de computadores, sendo que: (i) O fator acumulado das variações mensais do IPCA será apurado com base no IPCA oficial cheio, considerando a variação compreendida entre o dia 15 do mês "n-3" e o dia 16 do mês "n-3".

	(ii) Caso o índice de preço do mês "n-2", utilizado para cálculo da variação, seja negativo, não ocorrerá atualização monetária no período.
Spread Mz A	Será determinada no Dia Útil imediatamente anterior ao início do período de integralização das Cotas como sendo 3,00% (três inteiros por cento) ao ano, no caso do item (i) do quadro acima, ou 10,86% (dez inteiros e oitenta e seis centésimos por cento) ao ano, no caso do item (ii) do quadro acima. Será determinada no Dia Útil imediatamente anterior ao início do período de integralização das Cotas como sendo a maior entre (i) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em janeiro de 2030, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento do Dia Útil da primeira data de integralização; e (ii) a variação acumulada do Índice de Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). As Cotas Subordinadas Mezanino A serão valoradas diariamente, a partir do Dia Útil seguinte à primeira integralização de tais Cotas até sua completa amortização, nos termos do Regulamento. A meta de rentabilidade será determinada por meio da apropriação diária, sob forma de capitalização composta, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da taxa pré-fixada (a ser determinada no Dia Útil imediatamente anterior ao início do período de integralização das Cotas) como sendo a maior entre NTN-B 2030 + 3,00% (três inteiros por cento) ao ano e IPCA + 10,86% (dez inteiros e oitenta e seis centésimos por cento) ao ano. Quando for estabelecida a meta de rentabilidade das Cotas Subordinadas Mezanino A conforme descrito acima, este Apêndice será aditado para refletir o Spread, e consequentemente o Rendimento Prioritário, sem necessidade de assembleia de Cotistas.
Prazo de Duração das Cotas Subordinadas Mezanino A da 1ª Emissão	A data que ocorrer 5 (cinco) anos após a primeira data de integralização das Cotas Subordinadas Mezanino A, observada a possibilidade de prorrogação por mais 1 (um) ano, na forma estabelecida no Regulamento, ou a data em que for paga aos titulares das Cotas Subordinadas Mezanino A o valor integral das Cotas Subordinadas Mezanino A, calculado na forma do Regulamento e deste Apêndice, a que ocorrer primeiro.

ANEXO VI

Apêndice de Cotas Subordinadas Mezanino B da Classe Única do
ITAÚ LOG CP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Os termos e expressões utilizados neste Apêndice em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados atribuídos no Regulamento, do qual este Apêndice é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.

Características das Cotas Subordinadas Mezanino B da Classe Única do Fundo	
Quantidade de Cotas Subordinadas Mezanino B	2.289.139 (dois milhões, duzentas e oitenta e nove mil, cento e trinta e nove).
Taxa de Distribuição Primária	Pela distribuição primária das Cotas Subordinadas Mezanino B da 1ª (primeira) emissão o FUNDO pagará uma taxa conforme item 6.9 do Anexo Descritivo.
Valor Unitário de Emissão	R$ 100,00 (cem reais).
Montante Total da Emissão	R$ 228.913.900,00 (duzentos e vinte e oito milhões, novecentos e treze mil e novecentos reais).
Montante Mínimo da Oferta	Não haverá subscrição parcial das Cotas Subordinadas Mezanino B da 1ª (primeira) emissão.
Aplicação Mínima Inicial	No âmbito da Oferta cada Investidor deverá subscrever e integralizar, no mínimo, 1 (uma) Cota Subordinada Mezanino B.
Público-Alvo da Oferta	Investidores Profissionais.
Tipo da Oferta	Oferta pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, registrada na CVM sob o rito automático, nos termos da Resolução CVM 160.
Prazo de Colocação	180 (cento e oitenta) dias a contar da data de início da Oferta.
Forma de Integralização das Cotas	Em moeda corrente nacional ou em Ativos Imobiliários.
Meta de Indexação	Com relação a cada Dia Útil, o valor de principal das Cotas Subordinadas Mezanino B (iniciando com o Valor Unitário de Emissão na primeira data de integralização e, após tal data o valor corrigido pela Meta de Indexação menos o valor de principal amortizado) deverá ser atualizado pelo IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – "IPCA"). As correções do valor de principal das Cotas Subordinadas Mezanino B deverão ser realizadas considerando os Dias Úteis decorridos em cada período de cálculo, por meio da apropriação diária, sob forma de capitalização composta da variação do IPCA no respectivo mês, ou, enquanto não tenham sido divulgadas cotações dos Índices de Preços pelos respectivos órgãos responsáveis, da variação anualizada do IPCA, conforme mais recente projeção de variação de referente ao próximo mês, divulgada na página da ANBIMA na rede mundial de computadores, sendo que: (i) O fator acumulado das variações mensais do IPCA será apurado com base no IPCA oficial cheio, considerando a variação compreendida entre o dia 15 do mês "n-3" e o dia 16 do mês "n-3".

	(ii) Caso o índice de preço do mês "n-2", utilizado para cálculo da variação, seja negativo, não ocorrerá atualização monetária no período.
Spread Mz B	Será determinada no Dia Útil imediatamente anterior ao início do período de integralização das Cotas como sendo 5,67% (cinco inteiros e sessenta e sete centésimos por cento) ao ano, no caso do item (i) do quadro acima, ou 13,73% (treze inteiros e setenta e três centésimos por cento) ao ano, no caso do item (ii) do quadro acima. Será determinada no Dia Útil imediatamente anterior ao início do período de integralização das Cotas como sendo a maior entre (i) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em janeiro de 2030, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), apurada no fechamento do Dia Útil da primeira data de integralização; e (ii) a variação acumulada do Índice de Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). As Cotas Subordinadas Mezanino B serão valoradas diariamente, a partir do Dia Útil seguinte à primeira integralização de tais Cotas até sua completa amortização, nos termos do Regulamento. A meta de rentabilidade será determinada por meio da apropriação diária, sob forma de capitalização composta, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da taxa pré-fixada (a ser determinada no Dia Útil imediatamente anterior ao início do período de integralização das Cotas) como sendo a maior entre NTN-B 2030 + 5,67% (cinco inteiros e sessenta e sete centésimos por cento) ao ano e IPCA + 13,73% (treze inteiros e setenta e três centésimos por cento) ao ano. Quando for estabelecida a meta de rentabilidade das Cotas Subordinadas Mezanino B conforme descrito acima, este Apêndice será aditado para refletir o Spread, e consequentemente o Rendimento Prioritário, sem necessidade de assembleia de Cotistas.
Prazo de Duração das Cotas Subordinadas Mezanino B da 1ª Emissão	A data que ocorrer 5 (cinco) anos após a primeira data de integralização das Cotas Subordinadas Mezanino B, observada a possibilidade de prorrogação por mais 1 (um) ano, na forma estabelecida no Regulamento, ou a data em que for paga aos titulares das Cotas Subordinadas Mezanino B o valor integral das Cotas Subordinadas Mezanino B, calculado na forma do Regulamento e deste Apêndice, a que ocorrer primeiro.
Amortização Extraordinária	Em caso de Amortização Extraordinária descrita no item 4.4.1 do Anexo Descritivo, os titulares da Cotas Subordinadas Mezanino B farão jus a amortização extraordinária prioritária em montante equivalente a 12 (doze meses) da Taxa de Consultoria, considerando o patrimônio líquido do Fundo no momento da destituição do Consultor, sem a necessidade de aprovação prévia em Assembleia Geral de Cotistas.

ANEXO VII

Apêndice de Cotas Subordinadas Júnior da Classe Única do
ITAÚ LOG CP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Os termos e expressões utilizados neste Apêndice em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados atribuídos no Regulamento, do qual este Apêndice é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.

Características das Cotas Subordinadas Júnior da Classe Única do Fundo	
Quantidade de Cotas Subordinadas Júnior	51.004 (cinquenta e uma mil e quatro).
Taxa de Distribuição Primária	Pela distribuição primária das Cotas Subordinadas Júnior da 1ª (primeira) emissão o FUNDO pagará uma taxa conforme item 6.9 do Anexo Descritivo.
Valor Unitário de Emissão	R$ 100,00 (cem reais).
Montante Total da Emissão	R$ 5.100.400,00 (cinco milhões, cem mil e quatrocentos reais).
Montante Mínimo da Oferta	Não haverá subscrição parcial das Cotas Subordinadas Júnior da 1ª (primeira) emissão.
Aplicação Mínima Inicial	No âmbito da Oferta cada Investidor deverá subscrever e integralizar, no mínimo, 1 (uma) Cota Subordinada Júnior.
Público-Alvo da Oferta	Investidores Profissionais.
Tipo da Oferta	Oferta pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, registrada na CVM sob o rito automático, nos termos da Resolução CVM 160.
Prazo de Colocação	180 (cento e oitenta) dias a contar da data de início da Oferta.
Forma de Integralização das Cotas	Em moeda corrente nacional.
Meta de Indexação/Meta de Remuneração	N/A
Spread	N/A
Prazo de Duração das Cotas Subordinadas Júnior da 1ª Emissão	A data que ocorrer 5 (cinco) anos após a primeira data de integralização das Cotas Subordinadas Júnior, observada a possibilidade de prorrogação por mais 1 (um) ano, na forma estabelecida no Regulamento, ou a data em que for paga aos titulares das Cotas Subordinadas Júnior o valor integral das Cotas Subordinadas Júnior, calculado na forma do Regulamento e deste Apêndice, o que ocorrer primeiro.