

IFI-E Inter Fundo de Investimento Imobiliário- FII

CNPJ/ME: 36.293.425/0001-83
Administrado pela Inter Distribuidora
de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 18.945.670/0001-46

**Demonstrações financeiras Período
de 31 de agosto de 2020 (data de
início das atividades) a 30 de junho
2021**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balanço patrimonial	7
Demonstração do resultado	8
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstração do fluxo de caixa	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11



KPMG Auditores Independentes Ltda.
Rua Paraíba, 550 - 12º andar - Bairro Funcionários
30130-141 - Belo Horizonte/MG - Brasil
Caixa Postal 3310 - CEP 30130-970 - Belo Horizonte/MG - Brasil
Telefone +55 (31) 2128-5700
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos
Cotistas e à Administração do
IFI-E Inter Fundo de Investimento Imobiliário - FII
Belo Horizonte - MG

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do IFI-E Inter Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("IDTVM"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 31 de agosto de 2020 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2021, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do IFI-E Inter Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 30 de junho de 2021, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o período de 31 de agosto de 2020 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2021, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Custódia e valorização de cotas de fundos de investimento imobiliário

Veja a notas explicativas nº 3.4 e 4 das demonstrações financeiras

Principal assunto de auditoria	Como nossa auditoria conduziu esse assunto
Em 30 de junho de 2021, o Fundo possuía 98,80% de seu patrimônio líquido representado por aplicações em cotas de fundos de investimentos imobiliários mensurados ao valor justo com base em cotação de fechamento divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, órgão responsável também pelo registro e custódia dessas cotas. Devido ao fato desses ativos serem os principais elementos que influenciam o Patrimônio Líquido e o reconhecimento de resultado do Fundo, no contexto das demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.	Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não foram limitados a: – Teste da existência por meio de conciliação das posições mantidas pelo Fundo com as informações fornecidas pelo órgão custodiante; – Com auxílio de nossos especialistas em instrumentos financeiros, recálculo da valorização dos ativos financeiros com base em preços disponíveis obtidos junto a fontes de mercado independentes; e – Avaliamos as divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos que são aceitáveis os critérios utilizados na mensuração e divulgação dos ativos financeiros, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto referentes ao período de 31 de agosto de 2020 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2021.

Responsabilidades da administração do fundo pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também a administração, a declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos de independência e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar consideravelmente nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Belo Horizonte, 28 de setembro de 2021

KPMG Auditores Independentes
CRC SP-014428/O-6 F-MG



João Paulo Dal Poz Alouche
Contador CRC 1SP245785/O-2

IFI-E Fundo de Investimento Imobiliário - FII

36.293.425/0001-83

(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

18.945.670/0001-46

Balanço patrimonial em 30 de junho de 2021

(Valores em milhares de Reais)

Ativo	Notas	30/06/2021	% PL	Passivo	Notas	30/06/2021	% PL
Circulante		77.176	100%	Passivo circulante		19	0%
Disponibilidades		940	1%	Encargos a pagar		-	0%
Conta corrente		5	0%				
Aplicações Interfinanceiras de Liquidez		934	1%	Demais valores a pagar		19	0%
Títulos e Valores Mobiliários	4	76.231	99%				
Cotas de fundos imobiliários		76.231	99%				
Despesas antecipadas		<u>6</u>	0%	Patrimônio Líquido	16	77.157	100%
				Capital social		86.004	111%
				Prejuízo acumulado		<u>(8.847)</u>	-11%
Total do ativo		<u><u>77.176</u></u>	100%	Total do passivo e patrimônio líquido		<u><u>77.176</u></u>	100%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

IFI-E Fundo de Investimento Imobiliário - FII

36.293.425/0001-83

(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

18.945.670/0001-46

Demonstração de resultado

Período de 31 de agosto de 2020 (data de início das atividades) a 30 de junho 2021

(Valores em milhares de Reais)

	Nota	30/06/2021
Composição do Resultado do Período		
Ativos financeiros de natureza imobiliária		<u>(5.997)</u>
Receita de juros		12
Receita de rendimentos		3.362
Ajuste ao valor justo		<u>(9.371)</u>
Outros receitas/despesas	6	<u>(283)</u>
Outras despesas		(42)
Despesa de auditoria		(15)
Despesa de taxa de administração		(204)
Despesas tributárias		<u>(21)</u>
Resultado líquido do período		<u><u>(6.280)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

IFI-E Fundo de Investimento Imobiliário - FII

36.293.425/0001-83

(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

18.945.670/0001-46

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Período de 31 de agosto de 2020 (data de início das atividades) a 30 de junho 2021

(Valores em milhares de Reais)

	Cotas integralizadas	Prejuízo Acumulado	Total
Saldos em 31 de agosto de 2021	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Integralização de cotas no período	90.050	-	90.050
(-) Custos Diretamente Relacionados à Emissão	(4.046)	-	(4.046)
Distribuição de rendimentos	-	(2.567)	(2.567)
Resultado do período	<u>-</u>	<u>(6.280)</u>	<u>(6.280)</u>
Saldos em 30 de junho de 2021	<u>86.004</u>	<u>(8.847)</u>	<u>77.157</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

IFI-E Fundo de Investimento Imobiliário - FII

36.293.425/0001-83

(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

18.945.670/0001-46

Demonstração do fluxo de caixa

Período de 31 de agosto de 2020 (data de início das atividades) a 30 de junho 2021

(Valores em milhares de Reais)

	30/06/2021
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	
Resultado do Período	(6.280)
Ajustado para reconciliar o lucro líquido com o fluxo de caixa	
Ajuste a Valor Justo de Ativos Financeiros	9.371
Total	3.091
(Aumento) de despesas antecipadas	(6)
Aumento Demais Valores a Pagar	20
Caixa líquido da atividade Operacional	3.104
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento	
(Aumento) de títulos e valores mobiliários	(85.601)
Caixa líquido aplicado em atividades de investimentos	(85.601)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento	
Pagamentos de dividendos	(2.567)
Integralização de cotas no período	86.004
Caixa líquido proveniente de atividades de financiamentos	83.437
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	940
Caixa e equivalentes no início do período	0
Caixa e equivalentes no fim do período	940
Aumento de caixa e equivalente de caixa	940

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais)

1 Contexto Operacional

O **IFI-E Fundo de Investimento Imobiliário – FII** (“Fundo” ou “IFI-E”), administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administrador” ou “Inter DTVM”), foi constituído em 15 de janeiro de 2020, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 e iniciou suas atividades em 31 de agosto de 2020. É um fundo destinado a investidores em geral, que possuem situação financeira, objetivo de investimento e tolerância a risco compatíveis com o objetivo e a política de investimento do Fundo e que conheçam, entendam e aceitem os riscos relacionados à carteira do Fundo.

O objeto do IFI-E é o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472, preponderantemente – assim entendido como até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo – através da aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”). A participação do Fundo em empreendimentos imobiliários será realizada mediante aquisição, pela Inter Asset Gestão de Recursos (“Gestor” ou “Inter Asset”), de cotas de FII pertencentes à carteira teórica do índice de referência IFI-E, não havendo, portanto, discricionariedade na seleção de tais ativos pelo Gestor.

O Índice IFI-E mede o retorno total de uma carteira teórica formada por fundos de investimento imobiliários classificados na categoria ANBIMA “FII de Renda”, presentes no “Índice de Fundos de Investimento Imobiliário (IFIX)”, apurado e divulgado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), e composto pelos 30 (trinta) maiores fundos imobiliários de acordo com o valor de mercado das cotas disponíveis à negociação.

São incluídos na carteira teórica do IFI-E os FII que atenderem cumulativamente aos seguintes critérios:

- (a) Estar presente na carteira teórica do IFIX nas datas de rebalanceamento (quadrimestral nos meses de janeiro, maio e setembro);
- (b) Atuar na categoria ANBIMA “FII de Renda”; e
- (c) Estar entre os 30 (trinta) maiores FII de acordo com o valor de mercado das cotas disponíveis à negociação nas datas de rebalanceamento.

Os FII podem ser excluídos da carteira teórica do IFI-E caso:

- (a) Forem excluídos do IFIX em alguma data de rebalanceamento;
- (b) Não estar entre os 30 (trinta) maiores FII de acordo com o valor de mercado das cotas disponíveis à negociação nas datas de rebalanceamento;

- (c) Sofrerem alterações na categoria ANBIMA e a nova categoria ser diferente da categoria “FII de Renda”;
- (d) Forem excluídos do IFIX durante a vigência da carteira teórica atual do IFIX; ou
- (e) Encerramento do FII resultando em retirada total das cotas disponíveis à negociação.

Além disto, o Fundo poderá adquirir ativos de liquidez que tenham sido emitidos na forma da Resolução do CMN nº 2.921, de 17 de janeiro de 2002.

A carteira teórica do IFI-E tem vigência de quatro meses, sendo os períodos de janeiro a abril, maio a agosto e setembro a dezembro. A carteira teórica é reavaliada no final de cada quadrimestre realizando os procedimentos descritos acima.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do período findo em 30 de junho de 2021:

IFIE11 (valores expresos em reais)	Preço de fechamento
30/09/2020	99,50
30/10/2020	98,90
30/11/2020	98,27
30/12/2020	96,39
29/01/2021	94,44
26/02/2021	100,02
31/03/2021	99,25
30/04/2021	97,00
31/05/2021	94,11
30/06/2021	86,50

2 Apresentação e Elaboração das Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário emanada pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) incluindo a Instrução CVM nº 516/11 e com a Instrução CVM nº 472/08, e alterações posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 28 de setembro de 2021, que autorizou sua divulgação.

3 Descrição das principais práticas contábeis

Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração de resultado

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados no período da apresentação do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação a essas estimativas.

3.1 Apuração de resultados

As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

3.2 Operações compromissadas

São operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

3.3 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.4 Títulos e valores mobiliários

Os investimentos em cotas de fundos são registrados pelo valor da aquisição e atualizadas, ao valor justo diariamente pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociadas na B3. As valorizações e desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na Demonstração do Resultado em “Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária – Ajuste ao valor justo”, pelo seu valor líquido.

3.5 Classificação de ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.6 Instrumentos financeiros.

a. Classificação dos instrumentos financeiros

(i) Data do reconhecimento

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

- Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado), de modo que essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

(iv) Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Disponibilidades: saldo de banco;
- Aplicações financeiras, neste caso representadas por operações compromissadas: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural;
- Cotas de fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor

b. Mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

(i) Mensuração dos ativos financeiros:

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem-informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

- (ii) Reconhecimento de variações de valor justo:

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

4 Títulos e valores mobiliários

Em 30 de junho de 2021, as cotas de fundos de investimento imobiliário, estão compostas conforme quadro abaixo:

		30/06/2021			
Ticker	Fundos listados em bolsa de valores	Quantidade	Custo (R\$)	Valor(R\$)	%PL
ABCP11	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GRAND PLAZA SHOPPING	21.171	1.609	1.462	1,90%
BBPO11	BB PROGRESSIVO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	28.722	3.974	3.306	4,29%
BRCO11	BRESCO LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	26.706	3.353	2.677	3,47%
	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BTG PACTUAL				
BRCR11	CORPORATE OFFICE FUND	48.042	4.378	3.891	5,04%
BTLG11	BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	23.521	2.527	2.501	3,24%
GGRC11	GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	14.217	2.061	1.654	2,14%
GTWR11	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GREEN TOWERS	21.709	2.455	2.188	2,84%
HGBS11	HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	18.024	3.836	3.628	4,70%
HGLG11	CSHG LOGÍSTICA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	33.312	5.703	5.616	7,28%
HGRE11	CSHG REAL ESTATE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	21.355	3.272	2.837	3,68%
	CSHG RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -				
HGRU11	FII	33.253	4.352	3.891	5,04%
HSLG11	HSI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	22.000	2.399	2.195	2,85%
HSML11	HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	28.452	2.654	2.544	3,30%
	KINEA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO				
KNRI11	IMOBILIÁRIO - FII	43.578	7.271	6.040	7,83%
LVB111	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI LOGISTICO	21.273	2.564	2.253	2,92%
MALL11	MALLS BRASIL PLURAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	13.685	1.282	1.306	1,69%
PVBI11	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI PRIME PROPERTIES	17.550	1.686	1.656	2,15%
RBRP11	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR PROPERTIES - FII	21.613	2.025	1.727	2,24%
	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA				
RBVA11	VAREJO - FII	20.772	2.463	2.344	3,04%
RCRB11	FI IMOB RIO BRAVO RENDA CORP	7.169	1.255	996	1,29%
	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII REC RENDA				
RECT11	IMOBILIÁRIA	13.546	1.308	1.043	1,35%
	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA				
RZTR11	CORPORATIVA	19.800	2.121	1.931	2,50%
SDIL11	SDI RIO BRAVO RENDA LOG FII	10.304	1.048	946	1,23%
	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SDI RIO BRAVO RENDA				
TRXF11	LOGÍSTICA - FII	10.500	1.140	1.087	1,41%
VILG11	VINCI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	19.902	2.490	2.170	2,81%
VINO11	VINCI OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	23.118	1.361	1.375	1,78%
	VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO				
VISC11	IMOBILIÁRIO - FII	27.720	3.124	2.966	3,84%
XPIN11	XP INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	12.794	1.471	1.287	1,67%
XPIN12	XP INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	2.981	-	-	0,00%
XPLG11	XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	47.896	6.026	5.062	6,56%
XPML11	XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII	35.366	3.857	3.652	4,73%
		710.051	85.063	76.231	

5 Patrimônio Líquido

a. Cotas de investimentos integralizadas

O patrimônio líquido do Fundo é representado por cotas de uma única classe.

Durante o período foram integralizadas, na 1ª emissão de cotas do Fundo, 900.494 cotas, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), perfazendo o montante de R\$ 90.049.400,00.

Em 30 de junho de 2021 o patrimônio líquido do Fundo está dividido por 900.494 cotas, com valor patrimonial unitário de R\$ 85,68261819, totalizando R\$ 77.156.683,58.

Cotas Integralizadas	90.049
Custos da Oferta	(4.046)
Total cotas	86.004
Distribuição de renda cotistas	(2.566)
Prejuízos acumulados	(6.280)
Total	77.157

Após a emissão inicial, detalhada acima, não houve emissão de novas cotas no período de 31 de agosto de 2020 a 30 de junho de 2021.

b. Amortização de cotas

O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas Cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação. A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado. Caso o Fundo efetue amortização de capital os Cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das Cotas do Fundo ao Administrador, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

6 Encargos debitados ao fundo

O Fundo apresentou as seguintes despesas em seu resultado:

	<u>30/06/2021</u>	
	Valores	% Sobre o PL
Outras despesas	(42)	0,06%
Despesa de auditoria	(15)	0,02%
Despesa de taxa de administração	(204)	0,27%
Despesas tributárias	(21)	0,03%
Total	(283)	0,37%

7 Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribui aos seus cotistas no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

O resultado auferido num determinado período é distribuído aos cotistas, mensalmente, no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

**IFI-e Inter Fundo de
Investimento Imobiliário- FII**
*Demonstrações financeiras Período de
31 de agosto de 2020 (data de início
das atividades) a 30 de junho 2021*

No período de 31 de agosto de 2020 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2021, foram distribuídos:

Ativos	Período de 31 de agosto de 2020 a 31 de dezembro de 2020	Período de 01 de janeiro de 2021 a 30 de junho de 2021	Distribuição Total
ABCP11	7	34	40
ALZR11	14	18	32
BBPO11	109	201	310
BRCO11	44	91	135
BRCR11	77	144	221
BTLG11	30	94	124
FVPQ11	-	2	2
GGRC11	29	61	90
GTWR11	52	95	147
HGBS11	27	67	94
HGLG11	75	238	313
HGRE11	43	98	141
HGRU11	53	147	200
HSLG11	-	13	13
HSML11	44	66	109
KNRI11	95	189	284
LVBII11	22	67	89
MALL11	21	46	67
PVBI11	-	47	47
QAGR11	12	-	12
RBRP11	-	48	48
RBVA11	57	111	168
RCRB11	17	34	51
RECT11	32	54	85
RZTR11	-	10	10
SARE11	10	28	38
SDIL11	17	37	54
TRXF11	-	7	7
VILG11	29	70	98
VINO11	22	65	88
VISC11	29	69	98
XPIN11	33	48	81
XPLG11	77	160	237
XPML11	50	75	125
XPPR11	20	31	51
Total Receita de Rendimentos	1.146	2.564	3.710
Receita Compromissadas	4	9	12
Resultado na Venda de Ativos	(46)	(853)	(899)
Receita Bruta	1.104	1.720	2.824

**IFI-e Inter Fundo de
Investimento Imobiliário- FII**
*Demonstrações financeiras Período de
31 de agosto de 2020 (data de início
das atividades) a 30 de junho 2021*

Ativos	Período de 31 de agosto de 2020 a 31 de dezembro de 2020	Período de 01 de janeiro de 2021 a 30 de junho de 2021	Distribuição Total
Despesas Operacionais Pagas			
Taxa de Administração	(63)	(122)	(185)
Taxa Selic	-	-	-
Auditoria	-	(15)	(15)
Anuidade B3	(4)	(5)	(9)
Taxa Fiscalização CVM	(7)	(12)	(19)
Taxa Anbima	-	(2)	(2)
IR a Pagar - Operações Bolsa	-	(21)	(21)
Despesas totais Pagas	(75)	(177)	(252)
Resultado Caixa	1.029	1.543	2.572
Valor distribuído	1.027	1.540	2.567
% Distribuído	99,76%	99,82%	99,81%

O rebalanceamento quadrimestral realizado em maio de 2021, gerou perdas líquidas por negociação que afetaram a capacidade de distribuição de rendimentos do fundo nos meses de maio de 2021 e junho de 2021. Por esse motivo, não houve distribuição nesses meses.

8 Taxa de Administração

O Fundo pagará ao Administrador uma taxa de administração equivalente a 0,30% (três décimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo.

Portanto, a Taxa de Administração referente aos períodos de 31 de agosto de 2020 (data de início das atividades) a 30 de junho 2021 é de R\$ 204.

9 Rentabilidade acumulada e patrimônio médio no exercício

Informações referentes ao período	31/08/2020 a 30/06/2021
Rentabilidade do Fundo	-11,28%
Patrimônio Líquido médio	82.934

10 Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei nº 11.033/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 40 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 99 da Instrução Normativa RFB 1.585/2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20%; e para cotistas não residentes em paraíso fiscal, de acordo com o artigo 88 e 89 da Instrução Normativa RFB 1.585/2015, os rendimentos são de 15%.

11 Partes relacionadas

No período, o Fundo efetuou operações compromissadas com o Banco Inter S.A., com um total de receita de R\$ 12.

Operações compromissadas realizadas – Banco Inter S.A.	31/08/2020 a 30/06/2021
	R\$ mil
Aplicações	162.958
Resgates	162.946
Total	12

12 Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

13 Gestão e custódia de títulos e valores mobiliários

O serviço de gestão é exercido pela Inter Asset Gestão De Recursos Ltda., sociedade empresária limitada com sede no Estado de Minas Gerais, na Cidade de Belo Horizonte, na Avenida Barbacena, no 1.219, 21º andar - parte, Bairro Santo Agostinho, CEP 30.190- 131, inscrita no CNPJ/ME sob no 05.585.083/0001-41 (“GESTOR”), devidamente autorizada e habilitada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários na categoria “gestor de recursos” por meio do Ato Declaratório da CVM no 7.560, expedido em 02 de fevereiro de 2004.

Os títulos e valores mobiliários pertencentes à carteira do Fundo são custodiados e registrados pela B3.

14 Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 38 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- **Nível 1** - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.
- **Nível 2** - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.
- **Nível 3** - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

	30/06/2021		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Aplicações interfinanceiras	-	934	-
Títulos e Valores Mobiliários	76.231	-	-

15 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2021, contratou a KPMG Auditores Independentes somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

16 Divulgação de Informações

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede da Administradora, assim como junto à B3 e à Comissão de Valores Mobiliários (CVM), através do website do FundosNet.

17 Outras informações

O valor do patrimônio líquido médio, o valor da cota e a rentabilidade do Fundo no exercício foram os seguintes:

Data	PL (*)	Valor da cota (*)	% Rentabilidade	
			Mensal (*)	Acumulada (*)
31/08/2020	86.493	96,05087464	-	-
30/09/2020	86.004	95,50776066	-0,565%	-0,57%
30/10/2020	84.053	93,34100352	-2,269%	-2,83%
30/11/2020	84.426	93,75543231	0,444%	-2,39%
31/12/2020	85.508	94,95629117	1,281%	-1,11%
29/01/2021	84.662	94,01780165	-0,988%	-2,10%
26/02/2021	83.347	92,55749938	-1,553%	-3,65%
31/03/2021	80.938	89,88230270	-2,890%	-6,54%
30/04/2021	80.699	89,61584493	-0,296%	-6,84%
31/05/2021	78.985	87,71325127	-2,123%	-8,96%
30/06/2021	77.157	85,68261819	-2,315%	-11,28%

(*) Valor da cota, patrimônio líquido e rentabilidade calculada com base no último dia útil do mês

18 Alterações Estatutárias

Conforme Assembleia Geral Extraordinária de Cotista realizada em 30 de novembro de 2020, foi deliberada e aprovada a substituição do prestador de serviços de gestão da carteira do Fundo, anteriormente exercida pelo Administrador, para a Inter Asset Gestão de Recursos Ltda.

19 Riscos associados ao Fundo

- **Risco Tributário** – a Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos aos seus cotistas, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e em 31 de dezembro de cada ano.

Nos termos da mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo fundo, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social - COFINS).

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

Ainda de acordo com a Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos quando distribuídos aos cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, Parágrafo Único, Inciso II, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, alterada pela Lei n.º 11.196, de 21 de novembro de 2005, haverá isenção do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo fundo ao cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas pelo fundo e tais cotas lhe derem o direito ao recebimento de rendimento igual ou inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo; (ii) o fundo conte com no mínimo 50 (cinquenta) cotistas; e (iii) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Dessa forma, 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.

- **Liquidez Reduzida das Cotas** - o mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das cotas que permita aos cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas cotas junto à CVM. Além disso, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo cotista em caso de negociação das cotas no mercado secundário, poderá ser afetado.
- **Riscos de Mercado** – existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos ativos e dos ativos de liquidez da carteira do fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação dos ativos e dos ativos de liquidez. Além disso, poderá haver oscilação negativa no valor das cotas pelo fato do fundo poder adquirir títulos que são remunerados por uma taxa de juros que sofrerá alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos ativos e dos ativos de liquidez que compõem a carteira do fundo, o patrimônio líquido do fundo pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos ativos e dos ativos de liquidez integrantes da carteira pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados.

Adicionalmente, devido à possibilidade de concentração da carteira em ativos, de acordo com a política de investimento estabelecida neste regulamento, há um risco adicional de liquidez dos ativos, uma vez que a ocorrência de quaisquer dos eventos previstos acima, isolada ou cumulativamente, pode afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da carteira do fundo. Nestes casos, o administrador pode ser obrigado a liquidar os ativos do fundo a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor das cotas.

- **Fatores Macroeconômicos Relevantes** - o Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, as quais poderão resultar em perdas para os cotistas. Não será devida pelo fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o administrador e o gestor, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.
- **Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento** – os fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas, antecipado ou não, em hipótese alguma. Os cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos e/ou ativos de liquidez do fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, o administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos e/ou ativos de liquidez pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, o fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos e/ou ativos de liquidez poderá impactar o patrimônio líquido do fundo. Na hipótese de o patrimônio líquido do fundo ficar negativo, os cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no fundo. Além disso, este regulamento estabelece algumas hipóteses em que a assembleia geral de cotistas poderá optar pela liquidação do fundo e outras hipóteses em que o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega aos cotistas dos ativos e/ou ativos de liquidez integrantes da carteira do fundo. Em ambas as situações, os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos e/ou os ativos de liquidez recebidos quando da liquidação do fundo.
- **Riscos do Uso de Derivativos** – os ativos e/ou os ativos de liquidez a serem adquiridos pelo fundo são contratados a taxas pré-fixadas ou pós-fixadas, contendo condições distintas de pré-pagamento. O fundo tem a possibilidade de utilizar instrumentos derivativos para minimizar eventuais impactos resultantes deste descasamento, mas a contratação, pelo fundo, dos referidos instrumentos de derivativos poderá acarretar oscilações negativas no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais instrumentos não fossem utilizados. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do fundo, do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do fundo garantidor de crédito - fgc de remuneração das cotas do fundo. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o fundo e para os cotistas.

- **Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez** - o fundo poderá investir nos ativos de liquidez que, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do fundo.

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

- **Riscos Atrrelados aos Fundos Investidos** – pode não ser possível para o administrador e/ou gestor identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos, hipóteses em que o administrador e/ou gestor não responderá pelas eventuais consequências.
- **Riscos de Concentração da Carteira** - 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 desenquadramento e reenquadramento 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 em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos cotistas.

- **Riscos do Prazo** – alguns dos ativos objeto de investimento pelo fundo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa, ou nenhuma, liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do fundo é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os ativos e/ou ativos de liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo fundo têm seu valor calculado através da marcação a mercado.

Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos e dos ativos de liquidez do fundo, visando ao cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do fundo pela quantidade de cotas emitidas até então.

Assim, mesmo nas hipóteses de os ativos e/ou ativos de liquidez não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do fundo, as cotas do fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento.

- **Risco de Crédito** – os bens integrantes do patrimônio do fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos ativos e dos ativos de liquidez que integram a carteira do fundo, ou pelas contrapartes das operações do fundo assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais ativos e/ou ativos de liquidez, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

- **Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário** - sem prejuízo do quanto estabelecido neste regulamento, na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário, a cvm poderá determinar ao administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de assembleia geral de cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do fundo, ou de ambas; (si) incorporação a outro fundo; ou (iii) liquidação do fundo.

A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “si” acima poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos ativos e dos ativos de liquidez do fundo será favorável aos cotistas, bem como não há como assegurar que os cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas cotas do fundo.

- **Risco de não concretização da oferta das cotas da 1ª emissão (e de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes) e de cancelamento das ordens de subscrição condicionadas e do investimento por pessoas vinculadas** – no âmbito da 1ª emissão de cotas do fundo (e de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes), existe a possibilidade de liquidação do fundo caso não seja subscrito o montante de cotas equivalente ao patrimônio mínimo inicial (sendo que, no caso de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes, a possibilidade é de o fundo ter um patrimônio menor do que o esperado em cada oferta).

Assim, caso o patrimônio mínimo inicial não seja atingido (ou o volume mínimo de cada oferta de cotas subsequente), o administrador irá devolver, aos subscritores que tiverem integralizado suas cotas, (i) o valor estabelecido nos documentos da respectiva oferta, e (si) a taxa de distribuição primária paga pelo respectivo investidor sem qualquer remuneração/acréscimo, sendo que, na 1ª emissão, o fundo será liquidado. Neste caso, em razão dos riscos de mercado, do risco de crédito, bem como na hipótese de o fundo não conseguir investir os recursos captados no âmbito da respectiva oferta pública de distribuição de cotas em ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos do fundo, os investidores que tenham adquirido cotas no âmbito de cada oferta 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 investidores cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da instrução cvm 400, e por pessoas vinculadas poderão vir a ser canceladas, nas hipóteses previstas nos documentos da oferta, sendo que, nesta hipótese, tais investidores farão jus ao recebimento (i) do valor por cota da respectiva emissão integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de cotas da respectiva emissão canceladas, deduzidos os tributos incidentes, conforme aplicável, e (si) da taxa de distribuição primária sem qualquer remuneração/acréscimo, 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 respectiva oferta pública de distribuição de cotas 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 das cotas está sujeito ao efetivo recebimento, pelo fundo, dos respectivos valores decorrentes da liquidação ou da venda dos ativos e dos ativos de liquidez adquiridos pelo fundo com os recursos decorrentes da subscrição das respectivas cotas, de modo que qualquer hipótese de inadimplência em relação a tais ativos poderá prejudicar o recebimento, pelos investidores, dos valores a que fazem jus em razão do cancelamento de suas ordens de subscrição.

- **Risco de não materialização das perspectivas contidas nos documentos de ofertas das cotas** - os prospectos, conforme aplicável, contêm e/ou conterão, quando forem distribuídos, informações acerca do fundo, do mercado imobiliário, dos ativos e dos ativos de liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do fundo, que envolvem riscos e incertezas.

Ainda a este respeito, cumpre destacar que a rentabilidade alvo descrita no item 4.1 deste regulamento refere-se a um objetivo de rentabilização das cotas do fundo em um horizonte de longo prazo, cuja concretização está sujeita a uma série de fatores de risco e de elementos de natureza econômica e financeira. Esta rentabilidade alvo não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os cotistas.

As perspectivas acerca do desempenho futuro do fundo, do mercado imobiliário, dos ativos e dos ativos de liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo fundo, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica não conferem garantia de que o desempenho futuro do fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas nos prospectos, conforme aplicável.

- **Cobrança dos ativos e dos ativos de liquidez, possibilidade de aporte adicional pelos cotistas e possibilidade de perda do capital investido** - os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos e dos ativos de liquidez integrantes da carteira do fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos cotistas são de responsabilidade do fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas. O fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos e dos ativos de liquidez, os cotistas poderão ser chamados a aportar recursos ao fundo, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo administrador antes do recebimento integral do referido aporte e da assunção pelos cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que o fundo venha a ser eventualmente condenado. O administrador, o gestor e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela não adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo fundo e pelos cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas do fundo caso os cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do regulamento. Consequentemente, o fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, das cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

- **O Fundo poderá realizar a emissão de novas cotas, o que poderá resultar em uma diluição da participação do cotista ou redução da rentabilidade** - o fundo poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, os cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas, uma vez que o regulamento do fundo não concede aos atuais cotistas o direito de preferência na subscrição de cotas. Adicionalmente a rentabilidade do fundo pode ser afetada durante o período em que os respectivos recursos decorrentes da emissão de novas cotas não estiverem investidos nos termos da política de investimento do fundo.
- **Risco de inexistência de Quórum nas Deliberações a serem tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas** - determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum para tanto (quando aplicável) na votação em tais assembleias gerais de cotistas. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do fundo.
- **Risco de Governança** - não podem votar nas assembleias gerais de cotistas, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais cotistas na própria assembleia geral de cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de cotistas em que se dará a permissão de voto: (i) o administrador e/ou o gestor; (ii) os sócios, diretores e funcionários do administrador e/ou do gestor; (iii) empresas ligadas ao administrador e/ou ao gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do fundo; e (vi) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do fundo. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos incisos “i” a “iv”, caso estas decidam adquirir cotas.
- **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 base a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações adversas de mercado poderá haver perdas por parte dos cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para dar eficácia ao arcabouço contratual.
- **Risco de Potencial Conflito de Interesses** - os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o fundo e o administrador, entre o fundo e o gestor, entre o fundo e os cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das cotas do fundo e entre o fundo e o representante de cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas, nos termos do inciso xii do artigo 18 da instrução cvm 472. Quando da formalização de sua adesão ao regulamento, os cotistas manifestam sua ciência quanto à (i) contratação do gestor, que é entidade pertencente ao mesmo conglomerado financeiro do administrador, para prestação dos serviços de gestão da carteira do fundo, antes do início da distribuição das cotas

do fundo; e (ii) prestação de serviços relacionados (iii) à distribuição de cotas do fundo pelo administrador; e (iv) intermediação, execução, registro, liquidação e subcustódia relacionados à compensação e à liquidação das operações no mercado financeiro pelo administrador. Deste modo, não é possível assegurar que a prestação desses serviços pelo administrador não caracterizará situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao fundo e aos cotistas.

- **Risco Relativo à Concentração e Pulverização** - poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a subscrever parcela substancial da emissão, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do fundo e/ou dos cotistas minoritários, observado o plano de distribuição previsto no prospecto de cada emissão do fundo, conforme o caso.
- **Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos** - a realização de investimentos no fundo expõe o cotista aos riscos a que o fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos e/ou aos ativos de liquidez, mudanças impostas a esses ativos e/ou ativos de liquidez, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Embora o administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o fundo e para os cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.
- **Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os cotistas terem que efetuar aportes de capital** - durante a vigência do fundo, existe o risco de o fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e qualquer fato que leve o fundo a incorrer em patrimônio líquido negativo culminará na obrigatoriedade de os cotistas aportarem capital no fundo, caso a assembleia geral de cotistas assim decida e na forma prevista na regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como mensurar o montante de capital que os cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que, após a realização de tal aporte, o fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos cotistas.
- **Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos** - os ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do fundo em relação aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo gestor de ativos que estejam de acordo com a política de investimento. Desse modo, o gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade buscada pelo fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do fundo e a rentabilidade das cotas do fundo, não sendo devida pelo fundo, pelo gestor, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

- **Risco relativo à inexistência de ativos e/ou de ativos de liquidez que se enquadrem na política de investimento** - o fundo poderá não dispor de ofertas de ativos e/ou de ativos de liquidez suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do gestor, que atendam, no momento da aquisição, à política de investimento, e, considerando que o regulamento do fundo não estabelece prazo para enquadramento da carteira de investimentos do fundo à política de investimento descrita neste regulamento, o fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de ativos e/ou de ativos de liquidez. A ausência de ativos e/ou de ativos de liquidez para aquisição pelo fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das cotas, em função da impossibilidade de aquisição de ativos e/ou de ativos de liquidez a fim de propiciar a rentabilidade alvo das cotas ou ainda, implicar a amortização de principal antecipada das cotas, a critério do gestor.
- **Risco de inexistência de operações de mercado equivalentes para fins de determinação do ágio e/ou deságio aplicável ao preço de aquisição** - nos termos do Regulamento, o preço de aquisição dos ativos a serem adquiridos pelo fundo poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, observadas as condições de mercado. No entanto, não é possível assegurar que quando da aquisição de determinado ativo existam operações semelhantes no mercado com base nas quais o gestor possa determinar o ágio e/ou deságio aplicável ao preço de aquisição. Neste caso, o gestor deverá utilizar-se do critério que julgar mais adequado ao caso em questão.
- **Risco relativo ao prazo de duração indeterminado do Fundo** - considerando que o fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de cotas, salvo na hipótese de liquidação do fundo. Caso os cotistas decidam pelo desinvestimento no fundo, os mesmos terão que alienar suas cotas em mercado secundário, observado que os cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das cotas.
- **Risco decorrente da aquisição de ativos e/ou ativos de liquidez nos termos da Resolução 2.921** - o fundo poderá adquirir ativos e/ou ativos de liquidez vinculados na forma da resolução 2.921. O recebimento pelo fundo dos recursos devidos pelos devedores dos ativos e/ou ativos de liquidez vinculados nos termos da resolução 2.921 estará condicionado ao pagamento pelos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas. Neste caso, portanto, o fundo e, consequentemente, os cotistas, correrão o risco dos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas. Não há qualquer garantia do fundo, do administrador, do gestor e/ou de qualquer das partes relacionadas do cumprimento das obrigações pelos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas.
- **Risco de Elaboração do Estudo de Viabilidade** - no âmbito da primeira emissão das cotas do fundo, o estudo de viabilidade foi elaborado pelo administrador, enquanto gestor do fundo, e, nas eventuais novas emissões de cotas do fundo o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pelo administrador, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. O estudo de viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor.
- **Risco de o Fundo não captar a totalidade dos recursos previstos no patrimônio mínimo inicial** - existe a possibilidade de que, ao final do prazo de distribuição, não sejam subscritas todas as cotas da respectiva emissão realizada pelo fundo, o que, consequentemente, fará com que o fundo detenha um patrimônio menor que o estimado, desde que atingido o patrimônio mínimo inicial. Tal fato pode reduzir a capacidade do fundo diversificar sua carteira e praticar a política de investimento nas melhores condições disponíveis.

- **Risco da Morosidade da Justiça Brasileira** - o fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos imóveis e ativos imobiliários, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos ativos e/ou ativos de liquidez e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do fundo, na rentabilidade dos cotistas e no valor de negociação das cotas.
- **Risco relativo à não substituição do administrador ou do gestor** - durante a vigência do fundo, (i) o gestor poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, ser descredenciado, destituído ou renunciar às suas funções; e/ou (ii) o administrador poderá sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do bacen, bem como ser descredenciado, destituído ou renunciar às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao fundo e aos cotistas.
- **Risco Operacional** - os ativos objeto de investimento pelo fundo serão geridos pelo gestor, portanto os resultados do fundo dependerão de uma gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos cotistas.

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

- **Classe Única de Cotas** - o fundo possui classe única de cotas, não sendo admitido qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os cotistas. O patrimônio do fundo não conta com cotas de classes subordinadas ou qualquer mecanismo de segregação de risco entre os cotistas.
- **O investimento nas cotas por investidores que sejam pessoas vinculadas poderá promover a redução da liquidez no mercado secundário** - o investimento nas cotas por investidores que sejam pessoas vinculadas pode ter um efeito adverso na liquidez das cotas no mercado secundário, uma vez que as pessoas vinculadas poderão optar por manter as suas cotas fora de circulação. O administrador, o gestor e as instituições participantes da oferta não têm como garantir que o investimento nas cotas por pessoas vinculadas não ocorrerá ou que as referidas pessoas vinculadas não optarão por manter suas cotas fora de circulação.

- **O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no Brasil pode afetar diretamente as operações do fundo e o resultado de suas operações** - surtos ou potenciais surtos de doenças, como o coronavírus (covid-19), o zika, o ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a síndrome respiratória no oriente médio ou mers, a síndrome respiratória aguda grave ou sars e qualquer outra doença que possa surgir, pode ter um impacto adverso nas operações do fundo. Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira, no mercado imobiliário, nos resultados do fundo e nas cotas de sua emissão. Surtos de doenças também podem resultar em quarentena do pessoal dos prestadores de serviço do fundo ou na incapacidade destes em acessar suas instalações, o que prejudicaria a prestação de tais serviços e o preço das cotas de sua emissão.
- **Risco Decorrente da Pandemia da COVID-19.** - A propagação do coronavírus (covid-19) no Brasil, com a consequente decretação de pandemia pela organização mundial de saúde e de estado de calamidade pública pelo governo federal, trouxe instabilidade ao cenário macroeconômico e às ofertas públicas de valores mobiliários em andamento, observando-se uma maior volatilidade na formação de preço de valores mobiliários, bem como uma deterioração significativa na marcação a mercado de determinados ativos.

Os efeitos para a economia mundial para o ano de 2021 já são sentidos em decorrência das ações governamentais que determinaram em diversos países a redução forçada das atividades econômicas nas regiões mais afetadas pela pandemia. Desde que foi confirmado o primeiro caso de paciente infectado com o coronavírus (covid-19) no Brasil, o governo brasileiro decretou diversas medidas de prevenção para enfrentar a pandemia, dentre elas a restrição à circulação de pessoas, que tem potencial para afetar a economia nacional como um todo. Nesse sentido, não há como prever assertivamente qual será o efeito do alastramento do vírus e das medidas preventivas na economia do Brasil e nos resultados do fundo e da oferta.

Adicionalmente, tais surtos podem resultar em restrições a viagens, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, podendo ocasionar um efeito adverso relevante na economia como um todo e, consequentemente, no fundo e nos ativos imobiliários a serem investidos pelo fundo.

Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado dos eventos descritos acima pode afetar a rentabilidade e os resultados do fundo.

- **Risco Imobiliário** - é a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) indiretamente pelo fundo, ocasionada por, não se limitando, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, consequentemente, deprimindo os preços dos aluguéis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda; (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontra(m), como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial; (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s); (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como

capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros; (vi) a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica; e(vii) atraso e/ou não conclusão das obras dos empreendimentos imobiliários; (viii) aumento dos custos de construção; (ix) lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos ao imóvel investido; (x) flutuação no valor dos imóveis integrantes da carteira dos fundos investidos pelo fundo; (xi) risco relacionados aos contratos de locação dos imóveis dos fundos investidos pelo fundo e de não pagamento; (xii) risco de não contratação de seguro para os imóveis integrantes da carteira dos fundos investidos pelo fundo; (xiii) riscos relacionados à possibilidade de aquisição de ativos onerados; e (xiv) riscos relacionados às garantias dos ativos e o não aperfeiçoamento das mesmas.

- **Risco de Regularidade dos Imóveis** - os veículos investidos pelo fundo poderão adquirir empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários poderá provocar a impossibilidade de alugá-los e, portanto, provocar prejuízos aos veículos investidos pelo fundo e, conseqüentemente, ao fundo e aos seus cotistas.
- **Risco de Atrasos e/ou Não Conclusão das Obras de Empreendimentos Imobiliários** - os fundos de investimento imobiliário investidos poderão adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro, o que poderá afetar diretamente o fundo. Neste caso, em ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos referidos empreendimentos imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores de locação e conseqüente rentabilidade do fundo, bem como os cotistas poderão ainda ter que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos. O construtor dos referidos empreendimentos imobiliários pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos ao fundo e, conseqüentemente aos cotistas.
- **Risco de Sinistro** - no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento por quaisquer fundos de investimento que integrem a carteira do fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora não serem suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada assembleia geral de cotistas para que os cotistas deliberem o procedimento a ser adotado. Há, também, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. Ainda, o fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que ocasionará efeitos adversos em sua condição financeira e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos cotistas.

- **Risco de Desapropriação** - por se tratar de investimento em imóveis, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de imóveis que compõem a carteira de investimentos dos fii investidos. De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis indiretamente integrantes da carteira do fundo, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo poder público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do fundo, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo poder público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), tais como o tombamento deste ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.
- **Risco de Vacância** - os veículos investidos pelo fundo poderão não ter sucesso na prospecção de locatários e/ou arrendatários do(s) empreendimento(s) imobiliário(s) nos quais o fundo vier a investir indiretamente, o que poderá reduzir a rentabilidade do fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento e venda do(s) empreendimento(s). Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas ao(s) empreendimento(s) (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis) poderão comprometer a rentabilidade do fundo.
- **Risco de Contingências Ambientais** - por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para quaisquer fii investidos e, consequentemente, para o fundo. Problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando, assim, na perda de substância econômica de imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes eventos. As operações dos locatários do(s) empreendimento(s) imobiliário(s) construído(s) no(s) imóvel(is) poderão causar impactos ambientais nas regiões em que este(s) se localiza(m). Nesses casos, o valor do(s) imóvel(is) perante o mercado poderá ser negativamente afetado e os locatários e/ou, indiretamente, o fundo, na qualidade de proprietário direto ou indireto do(s) imóvel(is) poderão estar sujeitos a sanções administrativas e criminais, independentemente da obrigação de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados.
- **Risco de Revisão ou Rescisão dos Contratos de Locação ou Arrendamento** - os veículos investidos pelo fundo poderão ter na sua carteira de investimentos imóveis que sejam alugados ou arrendados cujos rendimentos decorrentes dos referidos aluguéis ou arrendamentos seja a fonte de remuneração dos cotistas/acionistas dos veículos investidos pelo fundo. Referidos contratos de locação poderão ser rescindidos ou revisados, o que poderá comprometer total ou parcialmente os rendimentos que são distribuídos aos cotistas/acionistas dos veículos investidos pelo fundo e, consequentemente, ao fundo e aos seus cotistas.

20 Eventos Subsequentes

Após 30 de junho de 2021 e até a data da aprovação das demonstrações financeiras, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação.

* * *

Maria Clara Guimarães Gusmão
Diretora

Sicomar Benigno de Araújo Soares
Contador CRC-MG 67.120-O-3