PROSPECTO DEFINITIVO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS CLASSE C DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DO

VINCI FULWOOD DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.200.654/0001-06

administrado pela

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ nº 13.486.793/0001-42
Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, São Paulo - SP

gerido pela

VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.

CNPJ nº 13.838.015/0001-75
Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ

e que conta com consultoria imobiliária da

FUL-LOG LOGÍSTICA E PARTICIPAÇÕES LTDA.

CNPJ nº 17.943.792/0001-30
Rua Funchal, nº 375, Conjunto 41, Sala 09, São Paulo - SP

Perfazendo o montante total de, inicialmente, até

R$ 500.000.035,20

(quinhentos milhões, trinta e cinco reais e vinte centavos)

Código ISIN das Cotas Classe C: BR06X4CTF021
Tipo ANBIMA: FII Desenvolvimento para Venda Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Logística
Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2021/048, em 03 de setembro de 2021

O **VINCI FULWOOD DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("**Fundo**") administrado e representado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ**") sob o nº 13.486.793/0001-42 ("**Administrador**"), está realizando sua 2ª (segunda) emissão ("**Emissão**") de, inicialmente, até 4.976.115 (quatro milhões, novecentas e setenta e seis mil, cento e quinze) cotas classe C ("**Cotas Classe C**", e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "**Cotas**"), todas nominativas e escriturais, em série única, que compreende a distribuição pública primária das Cotas Classe C, perfazendo o valor total de, inicialmente, até R$ 500.000.035,20 (quinhentos milhões, trinta e cinco reais e vinte centavos), sem considerar as Cotas Classe C Adicionais (conforme definidas neste Prospecto) eventualmente emitidas, a ser realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 400/03**"), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 472/08**") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**"), observado o valor de R$ 100,48 (cem reais e quarenta e oito centavos) por Cota Classe C ("**Valor da Cota Classe C**"), que não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), e de R$ 100,69 (cem reais e sessenta e nove centavos) por Cota Classe C, considerando a Taxa de Distribuição Primária.

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas Classe C, no Brasil, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação da **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada ("**Coordenador Líder**") e participação da **VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, abaixo ("Coordenador Contratado" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Coordenadores"), sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo para as Cotas Classe C Adicionais, caso emitidas), nos termos do Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido), podendo contar com a participação de instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, a serem convidadas, pelos Coordenadores, a participar da Oferta para efetuar esforços de colocação das Cotas Classe C junto aos Investidores ("**Instituições Consorciadas**" e, em conjunto com os Coordenadores, "**Instituições Participantes da Oferta**"), observado o Plano de Distribuição (conforme definido neste Prospecto), sendo certo que é vedado às Instituições Consorciadas realizar a distribuição das Cotas Classe C a entidades abertas e fechadas de previdência complementar, regimes próprios, sociedades seguradoras e sociedades de capitalização, bem como a fundos de investimento exclusivos ou restritos a esses investidores. A Oferta não contará com esforços de colocação das Cotas Classe C no exterior.

Observado os termos e condições estabelecidos no Regulamento, será devida pelos Investidores quando da subscrição das Cotas Classe C, a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 0,21% (vinte e um centésimos por cento) sobre o Valor da Cota Classe C, equivalente a R$ 0,21 (vinte e um centavos) por Cota Classe C, correspondente ao quociente entre **(i)** a soma dos custos da distribuição, que inclui, entre outros: **(a)** remuneração do Coordenador Líder; **(b)** honorários de advogados externos; **(c)** taxa de registro e de distribuição das Cotas Classe C; **(d)** custos com registros em Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, se for o caso; e **(e)** custos relacionados à apresentação a potenciais investidores (*roadshow*); e **(ii)** o Volume Total da Oferta ("**Taxa de Distribuição Primária**"), sendo certo que, caso, após o encerramento da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos acima, os recursos obtidos com o pagamento, pelos Investidores que vierem a adquirir Cotas Classe C, da Taxa de Distribuição Primária serão direcionados prioritariamente para o pagamento dos prestadores de serviço contratados para a consecução da Oferta, sendo que os recursos remanescentes serão destinados ao pagamento das despesas fixas vinculadas à Oferta, quais sejam, aquelas indicadas nos itens "d" a "f" acima, devendo o Fundo arcar com o valor remanescente de tais despesas fixas; (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item "i" acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo. Tendo em vista que o Coordenador Líder da Oferta e o Administrador do Fundo são a mesma pessoa, em hipótese alguma os custos referentes à contratação do Coordenador Líder da Oferta serão arcados pelo Fundo, ainda que o valor recolhido a título de Taxa de Distribuição Primária seja insuficiente para tal.

OFERTA	VALOR DA COTA CLASSE C (R$)**	TAXA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA (R$)***	TOTAL (R$)****
Por Cota Classe C da Emissão	R$ 100,48	0,21	100,69
Volume Total*	**R$ 500.000.035,20**	1.056.589,36	**501.056.624,56**

* Sem considerar as Cotas Classe C Adicionais.
** O Valor da Cota Classe C, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária.
*** O valor em reais da Taxa de Distribuição Primária.
**** Valor em reais equivalente ao somatório do Valor da Cota Classe C e da Taxa de Distribuição Primária.

No âmbito da Oferta, cada Investidor deverá adquirir a quantidade, mínima, de 2.490 (duas mil, quatrocentas e noventa) Cotas Classe C, equivalente a R$ 250.195,20 (duzentos e cinquenta mil, cento e noventa e cinco reais e vinte centavos), considerando o Valor da Cota Classe C, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, e R$ 250.718,10 (duzentos e cinquenta mil, setecentos e dezoito reais e dez centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária ("**Investimento Mínimo**"). Não há limite máximo de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo, sendo possível a subscrição da integralidade das Cotas Classe C por um único investidor, respeitado o Volume Total da Oferta, ficando desde já ressalvado que, se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, para a verificação, junto aos Investidores da demanda pelas Cotas Classe C, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais (conforme definidos neste Prospecto), sem lotes mínimos (observada o Investimento Mínimo) ou máximos, para definição, a critério dos Coordenadores, junto ao Administrador e ao Gestor, da eventual emissão e da quantidade das Cotas Classe C Adicionais a serem eventualmente emitidas ("**Procedimento de Alocação**"). Poderão participar do Procedimento de Alocação os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao Volume Total da Oferta (incluindo as Cotas Classe C Adicionais). **O investimento nas Cotas Classe C por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Cotas no mercado secundário. Para mais informações veja a seção "Fatores de Risco Relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas Classe C - O investimento nas Cotas Classe C por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das Cotas no mercado secundário", na página 97 deste Prospecto.**

Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Cotas Classe C inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 995.223 (novecentas e noventa e cinco mil, duzentas e vinte e três) Cotas Classe C adicionais, equivalentes a até R$ 100.000.007,04 (cem milhões, sete reais e quatro centavos) ("**Cotas Classe C Adicionais**"), nas mesmas condições das Cotas Classe C inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com os Coordenadores, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de realização do Procedimento de Alocação (inclusive), sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta. As Cotas Classe C Adicionais, caso emitidas, também serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação pelos Coordenadores.

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Cotas Classe C, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que haja a subscrição de, no mínimo, 199.045 (cento e noventa e nove mil e quarenta e cinco) Cotas Classe C, equivalente a R$ 20.000.041,60 (vinte milhões, quarenta e um reais e sessenta centavos) ("**Montante Mínimo da Oferta**"). **Para mais informações acerca da "Distribuição Parcial" ver a seção "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Cotas Classe C - Características das Cotas Classe C, da Emissão e da Oferta - Distribuição Parcial", na 59 deste Prospecto.**

Nos termos do item 15.7 do Regulamento, o Administrador está autorizado, conforme recomendação do Gestor, a deliberar por realizar novas emissões de Cotas, em relação às mesmas classes de Cotas então emitidas, ou em relação a novas classes de Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas à quantidade de 10.000.000 (dez milhões) de Cotas. Desta forma, a Emissão, a Oferta, o Valor da Cota Classe C, dentre outros termos e condições da Emissão e da Oferta, foram aprovados por meio do *Ato do Administrador para Aprovação da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas Classe C da 2ª (Segunda) Emissão do Vinci Fulwood Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário*, datado de 07 de junho de 2021, registrado no 7º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 2.044.991, em 15 de julho de 2021, conforme rerratificados por meio do *Ato do Administrador para Aprovação da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas Classe C da 2ª (Segunda) Emissão do Vinci Fulwood Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário*, datado de 30 de julho de 2021, em fase de registro perante o Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo competente ("**Atos do Administrador**").

A constituição do Fundo foi aprovada nos termos do *Instrumento Particular de Constituição do Kozuka - Fundo de Investimento Imobiliário*, datado de 13 de janeiro de 2020, registrado no 7º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 2.021.567, em 24 de janeiro de 2020 ("**Instrumento de Constituição**"), sendo que o regulamento do Fundo ("**Regulamento**") foi alterado pela última vez por meio da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada de forma não presencial, através de coleta de voto a distância, cuja apuração de votos foi divulgada no dia 14 de julho de 2021.

O Fundo encontra-se em funcionamento desde 18 de fevereiro de 2021 e é regido pelo Regulamento, pela Instrução CVM nº 472/08, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O objetivo do Fundo é o desenvolvimento (*greenfield*) ou o investimento direto em empreendimentos imobiliários voltados primordialmente para operações logísticas ou industriais ("**Imóveis**") em desenvolvimento, para posterior venda, bem como em quaisquer direitos reais sobre os Imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em Imóveis, mediante a aquisição de Ativos Imobiliários (conforme definido neste Prospecto), bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos Imóveis ou dos Ativos Imobiliários. A aquisição dos Imóveis pelo Fundo visa a proporcionar aos seus Cotistas a rentabilidade decorrente da comercialização dos Imóveis, bem como pela eventual exploração comercial dos Imóveis.
O Fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização. Para mais informações acerca do Fundo veja a seção "Sumário do Fundo", na página 22 deste Prospecto.

O Fundo é administrado pelo Administrador habilitado para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011, observado o disposto no Regulamento.

O Fundo é gerido ativamente pela **VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, 5º andar, inscrita no CNPJ nº 13.838.015/0001-75 ("**Gestor**"), habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 11.974, de 17 de outubro de 2011, observado disposto no *Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira de Fundos de Investimento Imobiliário*, celebrado entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Gestor ("**Contrato de Gestão**"), e no Regulamento. O Fundo conta, ainda, com os serviços de consultoria imobiliária especializada prestados pela **Ful-Log Logística e Participações Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 375, Conjunto 41, Sala 09, inscrita no CNPJ sob o nº 17.943.792/0001-30 ("**Consultor Imobiliário**"), visando assessorar o Gestor quanto aos potenciais investimentos ou desinvestimentos a serem realizados em relação aos bens integrantes do patrimônio do Fundo, observado disposto no *Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Imobiliária*, celebrado entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, o Gestor e o Consultor Imobiliário ("**Contrato de Consultoria Imobiliária**"), e no Regulamento.

As Cotas Classe C não serão depositadas para distribuição no mercado primário de bolsa ou negociação em mercado secundário de bolsa. Sem prejuízo, as Cotas Classe C devidamente integralizadas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de balcão administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

Será admissível o recebimento de Pedidos de Reserva das Cotas Classe C, a partir do dia 09 de agosto de 2021 (inclusive), para subscrição das Cotas Classe C, os quais somente serão confirmados após o início do período de distribuição, nos termos estabelecidos neste Prospecto e no Aviso ao Mercado (conforme definido neste Prospecto).

O pedido de registro da Oferta foi requerido junto a CVM em 07 de junho de 2021. A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SER/RFI/2021/048, em 03 de setembro de 2021, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros" em vigor ("**Código ANBIMA**").

O FUNDO FOI DEVIDAMENTE REGISTRADO NA CVM.

O investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco, que sujeita os investidores a perdas patrimoniais e a riscos. Assim, os Investidores da Oferta que pretendam investir nas Cotas Classe C estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados à volatilidade do mercado de capitais, à liquidez das Cotas Classe C, à oscilação de suas cotações e aos ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas Classe C por clubes de investimento, nos termos da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme em vigor.

Os Investidores da Oferta devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco", nas páginas 82 a 101 deste Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas Classe C, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas Classe C, bem como o Regulamento, antes da tomada de decisão de investimento.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 82 A 101 DESTE PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS COTAS CLASSE C, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS CLASSE C, BEM COMO O REGULAMENTO.

ESTE PROSPECTO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS COTAS CLASSE C. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS CLASSE C QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS COTAS CLASSE C.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DOS COORDENADORES, DO GESTOR, DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO AOS INVESTIDORES, OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTARÁ COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

O INVESTIMENTO DO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O GESTOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA CVM.

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

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS.

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

Este Prospecto está disponível nos endereços e páginas da rede mundial de computadores **(a)** do Fundo; **(b)** do Administrador e Coordenador Líder; e **(c)** do Fundos.Net, indicados na seção "Informações Adicionais", na 57 deste Prospecto. Mais informações sobre o Fundo e a Oferta poderão ser obtidas junto ao Administrador, aos Coordenadores, ao Gestor ou à CVM nos endereços indicados na seção "Informações Adicionais", na página 57 deste Prospecto.

Administrador, Escriturador e Coordenador Líder | **Gestor e Coordenador Contratado** | **Consultor Imobiliário** | **Assessor Legal**

A data deste Prospecto é de 30 de setembro de 2021

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

DEFINIÇÕES 7
DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA ... 19
CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO 20
SUMÁRIO DO FUNDO 22
Visão Geral do Fundo 22
Objetivo, Política e Estratégia de Investimento do Fundo 22
Política de Distribuição de Resultados 25
Política de Divulgação de Informações Relativas ao Fundo 25
Política de Exercício do Direito de Voto pelo Gestor 25
Público-alvo 25
Emissões Anteriores de Cotas do Fundo 25
Projetos do Fundo 26
Ônus e gravames 28
Taxa de Administração 28
Taxa de Desenvolvimento 29
Taxa de Performance 29
Remuneração de Descontinuidade 30
Assembleia Geral de Cotistas 31
Emissão de Novas Cotas 31
Características e direitos das Cotas 32
Da administração do Fundo 33
Renúncia, descredenciamento e substituição do Administrador e do Gestor 33
Despesas e encargos do Fundo 34
Demonstrações financeiras 34
Propriedade Fiduciária 34
Liquidação do Fundo 34
Estudo de Viabilidade 34
Cinco principais Fatores de Risco do Fundo 35
SUMÁRIO DA OFERTA 37
PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO 47
Breve Histórico do Gestor 47
Diferenciais da Gestão da Vinci 48
Experiência do Gestor no Segmento de Logística 49
Breve Histórico e Experiência do Consultor Imobiliário 49
Gestor e Consultor Imobiliário: know-how combinado 51
Preferência do Fundo 51
Breve Histórico do Administrador, Custodiante, Escriturador e Coordenador Líder 51
Sumário da Experiência Profissional do Administrador 52
TRATAMENTO TRIBUTÁRIO 53
Tributação dos Cotistas 53
Imposto sobre a Renda 53
Tributação pelo Imposto sobre Operações Financeiros 54
Tributação do Fundo 54

Imposto sobre a Renda 54
Solução de Consulta nº 181 – Coordenação Geral de Tributação (COSIT) 55
IOF 55
IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO ESCRITURADOR, DOS COORDENADORES, DO GESTOR, DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO, DO AUDITOR INDEPENDENTE E DO ASSESSOR LEGAL 56
Declaração nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03 57
Declaração nos termos do item 8 do Anexo III da Instrução CVM nº 400/03 57
Informações Adicionais 57
INFORMAÇÕES RELATIVAS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS COTAS CLASSE C 59
Posição patrimonial do Fundo antes da Oferta 59
Posição patrimonial do Fundo depois da Oferta 59
Valor Histórico de Negociação das Cotas 60
Autorização 60
Fundo 60
Número da Emissão 60
Volume Total da Oferta 60
Quantidade de Cotas Classe C objeto da Emissão e da Oferta 60
Cotas Classe C Adicionais 60
Valor da Cota Classe C 61
Taxa de Distribuição Primária 61
Taxa de Entrada e de Saída 61
Investimento Mínimo 61
Forma de Subscrição e Condições de Integralização das Cotas Classe C 61
Colocação e Procedimento de Distribuição 63
Público-Alvo da Oferta 63
Pessoas Vinculadas 64
Procedimento de Alocação 64
Plano de Distribuição 65
Oferta Não Institucional 66
Critério de Alocação da Oferta Não Institucional 67
Oferta Institucional 68
Critério de Alocação da Oferta Institucional 69
Distribuição Parcial 69
Período de Colocação 70
Fundo de Liquidez e Estabilização do Preço das Cotas Classe C 70
Procedimento de Alocação 70
Inadequação da Oferta a Certos Investidores 70
Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta 71
Formador de Mercado 72
Classificação de risco 72
CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA 73
CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO 74
Regime de Colocação 74
Remuneração 74
Condições Precedentes 74

Cópia do Contrato de Distribuição e dos termos de adesão ao Contrato de Distribuição 75
CUSTOS ESTIMADOS DE DISTRIBUIÇÃO 76
RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES 77
Relacionamento entre o Administrador / Coordenador Líder e o Gestor / Coordenador Contratado 77
Relacionamento entre o Administrador / Coordenador Líder e o Consultor Imobiliário 77
Relacionamento entre o Gestor / Coordenador Contratado e o Consultor Imobiliário 77
Conflito de Interesses 77
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 78
Assembleia de Conflito de Interesses 80
FATORES DE RISCO 82
Riscos Relacionados a Política Governamental 82
Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos 82
Risco de Acontecimentos e Percepção de Risco em Outros Países 82
Risco de Liquidez 83
Risco Proveniente do Uso de Derivativos 83
Risco de Novas Emissões sem Prévia Assembleia 83
Risco Relativo a Novas Emissões de Cotas e Diluição de Participação 83
Risco Relativo à Concentração de Participação 83
Risco Relativo à Rentabilidade do Fundo 83
Propriedade das Cotas e não dos Ativos Imobiliários 84
Risco de Pulverização 84
Riscos do Prazo 84
Riscos Jurídicos 84
Risco de Potencial Conflito de Interesses 84
Risco em Função da Dispensa de Registro 85
Risco Relativo à Não Substituição do Administrador 85
Riscos Associados à Liquidação do Fundo 85
Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido Negativo e de os Cotistas Terem que Efetuar Aportes de Capital 85
Risco Tributário 86
Risco de Alterações Tributárias e Mudanças na Legislação 86
Risco de Crédito dos Ativos Financeiros da Carteira do Fundo 87
Riscos relativos à Aquisição dos Ativos Imobiliários 87
Risco de Emprego de Estrutura de Securitização 87
Risco de Não Pagamento de Rendimentos aos Investidores Durante o Período de Investimento 87
Risco da Administração dos Imóveis por Terceiros 88
Risco de Discricionariedade de Investimento pelo Gestor 88
Certas atividades do Fundo e das Sociedades Investidas Estão Sujeitas a uma Extensa Regulamentação, o que Poderá Implicar o Aumento de Custo e Limitar a Estratégia do Fundo e das Sociedades Investidas 88
Risco de Aumento de Custos, Atrasos e/ou não Conclusão das Obras dos Ativos Imobiliários 88
O Desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários Potencialmente Implica Riscos Associados à Concessão de Financiamentos 89

Os Empreendimentos Imobiliários que Estiverem em Fase de Construção Estarão Sujeitos aos Riscos Regularmente Associados às Atividades de Construção 89
Perdas não Cobertas pelos Seguros Contratados em Relação aos Empreendimentos Imobiliários e Descumprimento das Obrigações pela(s) Companhia(s) Seguradora(s) 89
Os Investimentos do Fundo e das Sociedades Investidas Poderão ser Concentrados em Empreendimentos Imobiliários que se encontrem em uma Mesma Etapa de Desenvolvimento 90
Licenças e Autorizações 90
Riscos Ambientais 90
Risco de Desapropriação 91
Riscos de Despesas Extraordinárias 91
Riscos de Desvalorização dos Imóveis e Condições Externas 92
Risco de Decisões Judiciais Desfavoráveis 92
Riscos Relacionados à Ocorrência de Casos Fortuitos e Eventos de Força Maior 92
Risco de Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas 92
Risco de Inadimplemento dos Compromissos de Investimentos e de Chamadas de Capital 92
Risco Imobiliário 93
Risco Operacional 93
Risco de Exposição Associados à Locação e Venda de Imóveis 94
Risco de Rescisão de Contratos de Locação e Vacância 94
Risco de Sujeição dos Imóveis a Condições Específicas que Podem Afetar a Rentabilidade do Mercado Imobiliário 94
O Fundo Poderá ter Dificuldades para Negociar e Realizar a Venda de Empreendimentos Imobiliários Conforme Originalmente Planejado 95
Não há Como Garantir que os Parceiros terão Capacidade Financeira para Cumprir suas Obrigações Contratuais e Legais Perante o Fundo e as Sociedades Investidas 95
Não Há Como Garantir que as Construtoras ou Demais Terceiros Contratados pelo Fundo e/ou Sociedades Investidas Cumprirão suas Obrigações Contratuais e Legais Perante o Fundo e as Sociedades Investidas ou que Terão Capacidade Financeira para Cumprir Referidas Obrigações Contratuais e Legais 95
Risco da Marcação a Mercado 95
Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário 96
Risco Relativo à Inexistência de Ativos que se Enquadrem na Política de Investimento 96
Inexistência de Garantia de Eliminação de Riscos 96
Risco de Concentração da Carteira do Fundo 96
Risco Decorrente do Descasamento entre a Rentabilidade das Cotas e dos Ativos Imobiliários 97
Riscos de Não Concretização da Oferta 97
Risco de Distribuição Parcial das Cotas Classe C Objeto da Oferta 97
O investimento nas Cotas Classe C por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das Cotas no mercado secundário 97
Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos da Oferta 97
Risco relativo à impossibilidade de negociação das Cotas até o encerramento da Oferta 97
Riscos de Pagamento de Indenização Relacionados ao Contrato de Distribuição 98
Acontecimentos e a Percepção de Riscos em Outros Países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive o preço de mercado das Cotas 98
Riscos do Desempenho Passado não Indicar Possíveis Resultados Futuros 98
Riscos Relacionados à Não Realização de Revisões e/ou Atualizações de Projeções 98

Não Contratação de Auditores Independentes para Emissão de Carta Conforto no Âmbito da Oferta 98
Risco Relativo ao Estudo de Viabilidade 99
Risco da Ausência de Classificação de Risco 99
Riscos Referentes aos Impactos Causados por Pandemias 99
Risco da Pandemia do COVID – 19 99
Risco de Pagamento, pelo Fundo, da Remuneração de Descontinuidade e da Taxa de Performance em caso de Destituição do Gestor sem Justa Causa 100
Demais Riscos 101

ANEXOS 103

ANEXO I - Instrumento de Constituição 105

ANEXO II - Regulamento vigente do Fundo 177

ANEXO III - Atos do Administrador que aprovaram a Emissão e a Oferta 223

ANEXO IV - Declaração do Administrador e Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03 233

ANEXO V - Estudo de Viabilidade 237

ANEXO VI - Informe Anual 253

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DEFINIÇÕES

No âmbito do presente Prospecto, serão consideradas as definições abaixo descritas, sendo que as expressões definidas ao longo deste Prospecto encontram-se abaixo consolidadas. Com relação ao presente Prospecto, devem-se adotar por referência, e de forma subsidiária, as demais definições constantes da Instrução CVM nº 472/08 e do Regulamento:

"1ª Emissão"	A primeira emissão de Cotas, encerrada em 11 de março de 2021, por meio da qual foram ofertadas até 10.000.000 (dez milhões) de cotas de cada classe (observada a possibilidade de emissão simultânea de diferentes classes de Cotas, ou seja, de Cotas classe A, Cotas classe B, Cotas classe C, Cotas classe D e assim sucessivamente), com valor unitário de R$ 100,00 (cem reais), tendo sido subscritas 3.012.570 (três milhões, doze mil, quinhentas e setenta) Cotas classe A e 800.809 (oitocentas mil, oitocentas e nove) Cotas classe B, por 63 (sessenta e três) investidores, atingindo o montante total de R$ 381.337.900,00 (trezentos e oitenta e um milhões, trezentos e trinta e sete mil e novecentos reais), tendo sido canceladas as cotas não colocadas.
"ABL"	Área Bruta Locável.
"Administrador", "Coordenador Líder", "Escriturador" ou "Custodiante"	**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42.
"ANBIMA"	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Anúncio de Encerramento"	Anúncio de encerramento da Oferta, elaborado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM nº 400/03 e divulgado nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03 na página da rede mundial de computadores: (a) do Fundo; (b) do Administrador e Coordenador Líder; e (c) do Fundos.Net.
"Anúncio de Início"	Anúncio de início da Oferta, elaborado nos termos dos artigos 23, parágrafo 2º e 52 da Instrução CVM nº 400/03, divulgado nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03 na página da rede mundial de computadores: (a) do Fundo; (b) do Administrador e do Coordenador Líder; e (c) do Fundos.Net.
"Apresentações para Potenciais Investidores"	Apresentações para potenciais investidores (*Roadshow* e/ou *one-on-ones*), realizadas após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores.
"Assembleia de Conflito de Interesses"	A Assembleia Geral de Cotistas a ser convocada após a divulgação do Anúncio de Encerramento, em que os Cotistas deliberarão sobre a utilização dos recursos oriundos da integralização das Cotas Classe C objeto da presente Oferta para o investimento pelo Fundo no Ativo 1, no Ativo 2 e/ou no Ativo 3, conforme mencionados na Seção "Sumário do Fundo – Projetos do Fundo", constante na página 26 deste Prospecto, tendo em vista que, em que pese a situação de potencial conflito de interesses relacionada à aquisição dos referidos

	ativos, cujos direitos aquisitivos são de titularidade do Consultor Imobiliário ou de pessoa ligada ao Consultor Imobiliário, conforme o caso, tenha sido devidamente aprovada por meio da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo realizada em 08 de abril de 2021, nos termos do artigo 34, caput e §2º, e do artigo 18, inciso XII, ambos da Instrução CVM nº 472/08; considerando que os investimentos nos referidos ativos serão realizados conforme cronograma físico financeiro de obras, por meio de chamadas de capital realizadas pelo Administrador para que os Cotistas integralizem suas Cotas subscritas, e que, tendo em vista que a subscrição de Cotas, bem como a respectiva integralização – inclusive em relação às diferentes classes de Cotas -, poderá ser realizada em diversas datas ao longo do Período de Investimento, os recursos oriundos da presente Oferta poderão vir a ser utilizados para o investimento em tais ativos. **Para mais informações acerca da Assembleia de Conflito de Interesses, vide a Seção "Destinação dos Recursos – Assembleia de Conflito de Interesses", na página 80 deste Prospecto.**
"Assembleia Geral de Cotistas"	Assembleia geral de Cotistas do Fundo.
"Ativo 1"	O projeto para construção do condomínio logístico denominado "Extrema Business Park - Bloco 3", localizado em Extrema, Minas Gerais, objeto das matrículas nº 17.005 e 17.006, ambas do Registro de Imóveis de Extrema/MG.
"Ativo 2"	O projeto para construção do condomínio logístico denominado "Infinity Business Park", localizado na região de Extrema, Minas Gerais, objeto das matrículas nº 1.309, 770 e 2.792, todas do Registro de Imóveis de Extrema/MG.
"Ativo 3"	O projeto para construção do condomínio logístico denominado "Guarulhos Business Park", localizado na região de Guarulhos, São Paulo, objeto da matrícula nº 141.374 do 1º Registro de Imóveis de Guarulhos/SP.
"Ativos Financeiros"	(i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por Instituições Financeiras Autorizadas; (ii) moeda nacional; (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso "i" acima; (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; (v) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; e (vi) cotas de fundos de investimento imobiliário e outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Instrução CVM nº 472/08, ativos nos quais o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não esteja aplicada em Imóveis ou em Ativos Imobiliários, permanentemente aplicada,

	para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das Despesas Extraordinárias e dos encargos previstos no Regulamento.
"Ativos Imobiliários"	(i) ações ou quotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; (ii) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; (iii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário que tenham como política de investimento aplicações em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis ou, ainda, aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; (iv) outros valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08, cujo pagamento possa ser realizado mediante dação dos Imóveis em pagamento, e cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável, e que tenham sido emitidos por emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; ou (v) Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada - CEPAC ou outros direitos de construção adicional, caso sejam essenciais para fins implementação de construções, expansões e benfeitorias em tais Imóveis ou para fins de regularização dos Imóveis da carteira do Fundo.
"Atos do Administrador"	O *Ato do Administrador para Aprovação da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas Classe C da 2ª (Segunda) Emissão do Vinci Fulwood Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário*, datado de 07 de junho de 2021, registrado no 7º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 2.044.991, em 15 de julho de 2021 e o *Ato do Administrador para Aprovação da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas Classe C da 2ª (Segunda) Emissão do Vinci Fulwood Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário*, datado de 30 de julho de 2021, em fase de registro perante o Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo competente, por meio dos quais a Emissão, a Oferta, o Valor da Cota Classe C, dentre outros termos e condições da Emissão e da Oferta foram aprovados.
"Auditor Independente"	**KPMG AUDITORES INDEPENDENTES**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 6º andar – Torre A, CEP 04711-904, inscrito no CNPJ sob o nº 57.755.217/0001-29.
"Aviso ao Mercado"	Aviso ao mercado da Oferta, elaborado nos termos do artigo 53 da Instrução CVM nº 400/03 e divulgado nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03 na página da rede mundial de computadores: (a) do Fundo; (b) do Administrador e do Coordenador Líder; e (c) do Fundos.Net.
"B3"	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

"BACEN"	Banco Central do Brasil.
"Benchmark"	Significa o parâmetro de rentabilidade das Cotas do Fundo, que equivale a 100% (cem por cento) da variação do IPCA/IBGE acrescido de um *spread* de 6,00% (seis por cento) ao ano.
"Brasil" ou "País"	República Federativa do Brasil.
"Chamada(s) de Capital"	Significam as chamadas de capital realizadas aos Cotistas com a finalidade de integralização de Cotas, nos termos do Regulamento e dos Compromissos de Investimento, de acordo com a orientação, diretrizes e prazos definidos pelo Gestor, conforme previsto no Regulamento.
"Capital Autorizado"	Capital autorizado do Fundo, correspondente a 10.000.000 (dez milhões) de Cotas.
"CNPJ"	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica no Ministério da Economia.
"Código ANBIMA"	"Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros" em vigor.
"Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta	Comunicado ao mercado informando o deferimento do pedido de modificação da Oferta pela CVM e a abertura de prazo para desistência da Oferta, divulgado em 30 de setembro de 2021, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03, na página da rede mundial de computadores: (a) do Fundo; (b) do Administrador e Coordenador Líder; e (c) do Fundos.Net., para informar que foram realizadas alterações no "Cronograma Estimado das Etapas da Oferta" constante nos documentos da Oferta, para prever as novas datas (a) de encerramento do Período de Reserva, (b) de consolidação dos Pedidos de Reserva, e (c) de divulgação do Anúncio de Encerramento. Em razão da modificação acima mencionada, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03, será aberto o Período de Desistência para os Investidores que já tiverem aderido à Oferta.
"Compromisso(s) de Investimento"	Significa o *Instrumento Particular de Compromisso de Investimento e Outras Avenças*, a ser assinado por cada Investidor na data de subscrição de suas Cotas Classe C.
"Consultor Imobiliário" ou "Fulwood"	**FUL-LOG LOGÍSTICA E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 375, Conjunto 41, Sala 09, inscrita no CNPJ sob o nº 17.943.792/0001-30.
"Contrato de Consultoria Imobiliária"	*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Imobiliária*, celebrado entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, o Gestor e o Consultor Imobiliário.
"Contrato de Distribuição"	*Instrumento Particular de Estruturação, Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Cotas da 2ª Emissão do Vinci*

	Fulwood Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário, celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador e os Coordenadores.
"Contrato de Gestão"	*Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira de Fundos de Investimento Imobiliário*, celebrado entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Gestor, por meio do qual o Fundo contratou o Gestor.
"Coordenador Contratado"	**VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, 5º andar, Leblon, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 13.838.015/0001-75.
"Coordenadores"	O Coordenador Líder e o Coordenador Contratado quando mencionados em conjunto.
"Instituições Consorciadas"	Determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, convidadas pelos Coordenadores a participar da Oferta para efetuar esforços de colocação das Cotas Classe C junto aos Investidores, sendo certo que é vedado às Instituições Consorciadas realizar a distribuição das Cotas Classe C a entidades abertas e fechadas de previdência complementar, regimes próprios, sociedades seguradoras e sociedades de capitalização, bem como a fundos de investimento exclusivos ou restritos a esses investidores.
"Cotas"	Quaisquer cotas emitidas pelo Fundo.
"Cotas Classe C"	As cotas da Emissão, escriturais, nominativas, da classe C, em série única, representativas de frações ideais do patrimônio líquido do Fundo. Os direitos das Cotas Classe C diferenciar-se-ão dos direitos das demais classe de cotas já emitidas pelo Fundo, quais sejam, as Cotas classe A e a as Cotas classe B, no que se refere ao pagamento da Taxa de Administração e de Taxa de Performance, observado ainda o quanto disposto abaixo e as demais disposições do Capítulo XV do Regulamento. **Para mais informações acerca da Taxa de Administração atribuída às Cotas Classe C, vide a Seção "Sumário do Fundo – Taxa de Administração", na página 28 deste Prospecto.**
"Cotas Classe C Adicionais"	O montante de até 995.223 (novecentas e noventa e cinco mil, duzentas e vinte e três) Cotas Classe C, correspondente a até 20% (vinte por cento) da quantidade de Cotas Classe C inicialmente ofertada pelo Fundo, as quais poderão ser emitidas pelo Fundo, nas mesmas condições das Cotas Classe C inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com os Coordenadores, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, nos termos do artigo 14, §2°, da Instrução CVM nº 400/03. Tais Cotas Classe C Adicionais são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. As Cotas Classe C Adicionais, caso emitidas, também serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação pelos

	Coordenadores. As Cotas Classe C Adicionais, eventualmente emitidas, passarão a ter as mesmas características das Cotas Classe C inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de "Cotas", nos termos do Regulamento.
"Cotistas"	Os titulares das Cotas, quando referidos em conjunto.
"CVM"	Comissão de Valores Mobiliários.
"Despesas Extraordinárias"	Despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo, exemplificadamente, mas sem qualquer limitação: (a) obras de reforma ou acréscimos que interessem à estrutura integral do Imóvel; (b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; (c) obras destinadas à criação e manutenção das condições de habitabilidade dos Imóveis; (d) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação; (e) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; (f) despesas decorrentes da cobrança de aluguéis em atraso e ações de despejo, renovatórias, revisionais; e (g) outras que venham a ser de responsabilidade do Fundo como proprietário dos Imóveis.
"Dia(s) Útil(eis)"	Qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
"Emissão"	A presente 2ª (segunda) emissão de Cotas Classe C do Fundo.
"Estudo de Viabilidade"	O estudo de viabilidade da presente Oferta, conforme constante do Anexo V deste Prospecto.
"FII"	Fundos de investimento imobiliário, nos termos da Lei nº 8.668/93 e da Instrução CVM nº 472/08.
"Fundo"	**VINCI FULWOOD DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**.
"Gestor"	**VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, 5º andar, Leblon, inscrita no CNPJ sob o nº 13.838.015/0001-75, contratada pelo Administrador, em nome do Fundo, para prestação dos serviços de gestão e de consultoria especializada, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 472/08.
"Governo Federal"	Governo da República Federativa do Brasil.
"IBGE"	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
"Imóveis"	Empreendimentos imobiliários voltados primordialmente para operações logísticas ou industriais.
"Instituições Financeiras Autorizadas"	São instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo BACEN.

"Instituições Participantes da Oferta"	Os Coordenadores e as Instituições Consorciadas, em conjunto.
"Instrução CVM nº 400/03"	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
"Instrução CVM nº 472/08"	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
"Instrução CVM nº 476/09"	Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
"Instrução CVM nº 505/11"	Instrução da CVM nº 505, de 27 e setembro de 2011, conforme alterada.
"Instrução CVM nº 516/11"	Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011.
"Instrução CVM nº 571/15"	Instrução da CVM n° 571, de 25 de novembro de 2015.
"Instrumento de Constituição"	*Instrumento Particular de Constituição do Kozuka - Fundo de Investimento Imobiliário*, datado de 13 de janeiro de 2020, registrado no 7º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 2.021.567, em 24 de janeiro de 2020.
"Investidores"	Significam os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, quando mencionados conjuntamente ou de forma individual e indistinta no âmbito da Oferta.
"Investidores Institucionais"	Significam os Investidores Qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30/21, que sejam quaisquer pessoas jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, residentes ou não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, e que formalizem ordem de investimento durante o Período de Reserva, observado o Investimento Mínimo.
"Investidores Não Institucionais"	Significam os Investidores Qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30/21, que sejam quaisquer pessoas físicas, residentes ou não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, e que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observado o Investimento Mínimo.
"Investidores Qualificados"	Significam os investidores tal como definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 30/21 inclusive, investidores residentes e domiciliados no exterior, que apliquem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução CMN nº 4.373/14.

"Investimento Mínimo"	2.490 (duas mil, quatrocentas e noventa) Cotas Classe C, equivalente a R$ 250.195,20 (duzentos e cinquenta mil, cento e noventa e cinco reais e vinte centavos), considerando o Valor da Cota Classe C, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, e R$ 250.718,10 (duzentos e cinquenta mil, setecentos e dezoito reais e dez centavos) considerando a Taxa de Distribuição Primária.
"Investimentos Temporários"	Nos termos do artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM nº 472/08, os recursos recebidos na integralização das Cotas Classe C, durante o processo de distribuição, deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.
"IPCA"	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo IBGE.
"Justa Causa"	A prática ou constatação dos seguintes atos ou situações, conforme determinado por sentença transitada em julgado: (i) comprovada fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos do Regulamento e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou (ii) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários.
"Lei nº 6.385/76"	Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Lei nº 8.668/93"	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
"Lei nº 9.779/99"	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999.
"Lei nº 11.033/04"	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004.
"Lei nº 12.024/09"	Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme alterada.
"Lei do Inquilinato"	Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada.
"Montante Mínimo da Oferta"	Significa a subscrição mínima de 199.045 (cento e noventa e nove mil e quarenta e cinco) Cotas Classe C, totalizando o montante mínimo de R$ 20.000.041,60 (vinte milhões, quarenta e um reais e sessenta centavos) para a manutenção da Oferta.
"Oferta"	A presente oferta pública de distribuição de Cotas Classe C, nos termos da Lei nº 6.385/76, da Instrução CVM nº 400/03 e da Instrução CVM nº 472/08.
"Oferta Institucional"	Tem seu significado atribuído na seção "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Cotas Classe C – Oferta Institucional" na página 68 deste Prospecto.
"Oferta Não Institucional"	Tem seu significado atribuído na seção "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Cotas Classe C – Oferta Não Institucional" na página 66 deste Prospecto.

"Pedido de Reserva"	Pedido de reserva das Cotas Classe C a ser preenchido e assinado pelos Investidores Não Institucionais, no âmbito da Oferta Não Institucional.
"Período de Colocação"	O prazo de distribuição pública das Cotas Classe C é de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
"Período de Desinvestimento":	Período correspondente a 3 (três) anos após o fim do Período de Investimento do Fundo, podendo referido período ser prorrogado mediante deliberação dos Cotistas em Assembleia Geral de Cotistas.
"Período de Desistência":	Período no qual os Investidores que aderiram à Oferta poderão desistir de sua adesão à Oferta, conforme indicado no item "Cronograma Estimado das Etapas da Oferta", na página 73 deste Prospecto.
"Período de Investimento":	Período de 3 (três) anos contados da data em que ocorreu a 1ª (primeira) integralização de Cotas, qual seja, 25 de fevereiro de 2021, durante o qual serão realizados investimentos pelo Fundo.
"Período de Reserva"	Período em que as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, conforme indicado no item "Cronograma Estimado das Etapas da Oferta", na página 73 deste Prospecto.
"Pessoas Ligadas"	Significa: (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, de seus administradores e acionistas; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor, ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.
"Pessoas Vinculadas"	Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam (i) controladores e/ou administradores do Administrador, do Gestor e/ou do Consultor Imobiliário e bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional e que estejam diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador, ao Gestor, Consultor Imobiliário ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Administrador, o Gestor, o Consultor

	Imobiliário ou qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Administrador, pelo Gestor, pelo Consultor Imobiliário ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, e/ou por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos da Instrução CVM nº 505/11.
"Plano de Distribuição"	O plano de distribuição das Cotas Classe C elaborado pelos Coordenadores, conforme descrito na seção "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e à Cotas Classe C – Plano de Distribuição" na página 65 deste Prospecto.
"Procedimento de Alocação"	O procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda pelas Cotas Classe C, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo) ou máximos, para definição, a critério dos Coordenadores, junto ao Administrador e ao Gestor, da eventual emissão e da quantidade das Cotas Classe C Adicionais a serem eventualmente emitidas.
"Procuração de Conflito de Interesses"	A procuração que poderá ser outorgada pelos Cotistas, de forma facultativa, para que seus respectivos outorgados os representem e votem em seu nome, de acordo com a orientação de voto dada pelo Cotista na Procuração de Conflito de Interesses, na Assembleia de Conflito de Interesses, seja em primeira ou segunda convocação (incluindo em eventuais retomadas de trabalho em razão de adiamento, interrupção ou suspensão). Da referida procuração constará orientação de voto permitindo que o Cotista vote favorável, contrariamente ou abstenha-se à aprovação da ordem do dia da Assembleia de Conflito de Interesses. **Para mais informações acerca da Procuração de Conflito de Interesses, vide a Seção "Destinação dos Recursos – Assembleia de Conflito de Interesses", na página 80 deste Prospecto.**
"Prospecto(s)"	Em conjunto ou indistintamente, o Prospecto Definitivo e o Prospecto Preliminar.
"Prospecto Definitivo"	O Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas Classe C da 2ª (Segunda) Emissão do Vinci Fulwood Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento

	Imobiliário.
"Prospecto Preliminar"	O Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas Classe C da 2ª (Segunda) Emissão do Vinci Fulwood Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário.
"Real", "reais" ou "R$"	Moeda oficial corrente no Brasil.
"Regulamento"	O *Regulamento do Vinci Fulwood Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário*, vigente e consolidado, constante do Anexo II ao presente Prospecto.
"Remuneração de Descontinuidade"	Significa a remuneração devida ao Gestor na hipótese de destituição do Gestor, sem Justa Causa, conforme os termos do item 7.7. do Regulamento e da Seção "Sumário do Fundo – Remuneração de Descontinuidade", na página 30 deste Prospecto.
"Resolução CVM nº 11/20":	Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme em vigor.
"Resolução CVM nº 30/21":	Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
"Valor da Cota Classe C"	R$ 100,48 (cem reais e quarenta e oito centavos), observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária, e de R$ 100,69 (cem reais e sessenta e nove centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária.
"Valor de Mercado"	O resultado da multiplicação: (a) da totalidade de Cotas emitidas pelo Fundo por (b) seu valor de mercado, considerando o preço de fechamento do Dia Útil anterior, informado pela B3.
"Volume Total da Oferta"	O volume de, inicialmente, até R$ 500.000.035,20 (quinhentos milhões, trinta e cinco reais e vinte centavos), o qual poderá ser (i) aumentado em virtude da emissão das Cotas Classe C Adicionais ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial.
"Taxa de Administração"	Significa a taxa de administração a ser paga pelo Fundo, a título de remuneração ao Administrador, pela prestação de serviços de administração, controladoria, custódia, gestão e escrituração de Cotas, conforme os termos do item 7.1. do Regulamento e da Seção "Sumário do Fundo – Taxa de Administração", na página 28 deste Prospecto.
"Taxa de Desenvolvimento":	Significa a taxa devida ao Consultor Imobiliário, conforme os termos do item 7.5. do Regulamento e da Seção "Sumário do Fundo – Taxa de Desenvolvimento", na página 29 deste Prospecto.
"Taxa de Distribuição Primária"	A taxa de distribuição primária que será devida pelos Investidores quando da subscrição das Cotas Classe C, em a um percentual fixo de 0,21% (vinte e um centésimos por cento) sobre o Valor da Cota Classe C, equivalente a R$ 0,21 (vinte e um centavos) por Cota Classe C, correspondente ao quociente

	entre (i) a soma dos custos da distribuição, que inclui, entre outros: (a) remuneração do Coordenador Líder; (b) honorários de advogados externos; (c) taxa de registro e de distribuição das Cotas Classe C; (d) custos com registros em Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, se for o caso; e (e) custos relacionados à apresentação a potenciais investidores (*roadshow*); e (ii) o Volume Total da Oferta. Caso, após o encerramento da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos acima, os recursos obtidos com o pagamento, pelos Investidores que vierem a adquirir Cotas Classe C, da Taxa de Distribuição Primária serão direcionados prioritariamente para o pagamento dos prestadores de serviço contratados para a consecução da Oferta, sendo que os recursos remanescentes serão destinados ao pagamento das despesas fixas vinculadas à Oferta, quais sejam, aquelas indicadas nos itens "d" a "f" acima, devendo o Fundo arcar com o valor remanescente de tais despesas fixas; (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item "i" acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo. Tendo em vista que o Coordenador Líder da Oferta e o Administrador do Fundo são a mesma pessoa, em hipótese alguma os custos referentes à contratação do Coordenador Líder da Oferta serão arcados pelo Fundo, ainda que o valor recolhido a título de Taxa de Distribuição Primária seja insuficiente para tal.
"Taxa de Performance"	Significa a taxa de performance devida ao Gestor e ao Consultor Imobiliário, conforme os termos do item 7.6. do Regulamento e da Seção "Sumário do Fundo – Taxa de Performance", na página 29 deste Prospecto.
"Vinci Partners"	**VINCI PARTNERS INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336 (parte), Leblon, CEP 22431-002, inscrita no CNPJ sob o nº 11.073.015/0001-04.

DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA

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

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS:** https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, em "Pesquisa de Dados", clicar em "Fundos de Investimento"; clicar em "Fundos Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo "Tipo" o respectivo "Informe Mensal", "Informe Trimestral", "Informe Anual" e "Demonstrações Financeiras". A opção de download do documento está disponível no campo "Ações"); e

- **ADMINISTRADOR:** https://www.brltrust.com.br/?administracao=vinci-fulwood-fii&lang=pt (neste *website*, acessar as demonstrações financeiras e os informes mensais, trimestrais e anuais).

Caso ao longo do período de distribuição das Cotas Classe C haja a divulgação, pelo Fundo, de quaisquer informações periódicas exigidas pela regulamentação aplicável, tais informações serão incorporadas por referência ao presente Prospecto, tal como permitido pelos itens 6.1 e 6.2 do Anexo III da Instrução CVM nº 400/03, e se encontrarão disponíveis para consulta nos websites acima.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NAS PÁGINAS 82 A 101 DESTE PROSPECTO, PARA CIÊNCIA DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO INVESTIMENTO NAS COTAS CLASSE C.

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto inclui estimativas e declarações acerca do futuro, inclusive na seção "Fatores de Risco" nas páginas 82 a 101 deste Prospecto.

As estimativas e declarações futuras têm por embasamento, em grande parte, as expectativas atuais, estimativas das projeções futuras e tendências que afetam ou podem potencialmente vir a afetar o Fundo. Essas estimativas e declarações futuras estão baseadas em premissas razoáveis e estão sujeitas a diversos riscos, incertezas e suposições e são feitas com base nas informações que o Administrador e o Gestor atualmente dispõem.

As estimativas e declarações futuras podem ser influenciadas por diversos fatores, incluindo, exemplificativamente:

- intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil;
- as alterações na conjuntura social, econômica, política e de negócios do Brasil, incluindo flutuações na taxa de câmbio, de juros ou de inflação, e liquidez nos mercados financeiros e de capitais;
- alterações nas leis e regulamentos aplicáveis ao setor imobiliário e fatores demográficos e disponibilidade de renda e financiamento para aquisição de imóveis;
- alterações na legislação e regulamentação brasileiras, incluindo, mas não se limitando, as leis e regulamentos existentes e futuros, inclusive na legislação e regulamentação aplicável ao setor logístico no Brasil;
- implementação das principais estratégias do Fundo; e
- outros fatores de risco apresentados na seção "Fatores de Risco" nas páginas 82 a 101 deste Prospecto.

Essa lista de fatores de risco não é exaustiva e outros riscos e incertezas que não são nesta data do conhecimento do Administrador podem causar resultados que podem vir a ser substancialmente diferentes daqueles contidos nas estimativas e perspectivas sobre o futuro.

As palavras "acredita", "pode", "poderá", "estima", "continua", "antecipa", "pretende", "espera" e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas. Essas estimativas envolvem riscos e incertezas e não consistem em qualquer garantia de um desempenho futuro, sendo que os reais resultados ou desenvolvimentos podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras, constantes neste Prospecto.

Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e as declarações acerca do futuro constantes deste Prospecto podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros e o desempenho do Fundo podem diferir substancialmente daqueles previstos nas estimativas, em razão, inclusive, dos fatores mencionados acima. Por conta dessas incertezas, o investidor não deve se basear nestas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento.

Declarações prospectivas envolvem riscos, incertezas e premissas, pois se referem a eventos futuros e, portanto, dependem de circunstâncias que podem ou não ocorrer. As condições da situação financeira futura do Fundo e de seus resultados futuros poderão apresentar diferenças significativas se comparados àquelas expressas ou sugeridas nas referidas declarações prospectivas. Muitos dos fatores que determinarão esses resultados e valores estão além da sua capacidade de controle ou previsão. Em vista dos riscos e incertezas envolvidos, nenhuma decisão de investimento deve ser tomada somente baseada nas estimativas e declarações futuras contidas neste Prospecto.

O investidor deve estar ciente de que os fatores mencionados acima, além de outros discutidos na seção "Fatores de Risco" nas páginas 82 a 101 deste Prospecto, poderão afetar os resultados futuros do Fundo e poderão levar a resultados diferentes daqueles contidos, expressa ou implicitamente, nas declarações e estimativas neste Prospecto. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que o Administrador, o Gestor, o Consultor Imobiliário e os Coordenadores não assumem a obrigação de atualizar publicamente ou revisar quaisquer dessas estimativas e declarações futuras em razão da ocorrência de nova informação, eventos futuros ou de qualquer outra forma. Muitos dos fatores que determinarão esses resultados e valores estão além da capacidade de controle ou previsão do Administrador e/ou do Gestor.

Adicionalmente, os números incluídos neste Prospecto podem ter sido, em alguns casos, arredondados para números inteiros.

SUMÁRIO DO FUNDO

Esta seção é um sumário de determinadas informações do Fundo e não contém todas as informações sobre a Oferta que devem ser analisadas pelo investidor antes de tomar sua decisão de investimento nas Cotas Classe C. O potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente todo este Prospecto, principalmente as informações contidas na seção "Fatores de Risco" nas páginas 82 a 101 deste Prospecto e o Regulamento, antes de tomar a decisão de investir nas Cotas Classe C. Recomenda-se aos investidores interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investir nas Cotas Classe C.

Visão Geral do Fundo

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário constituído pelo Administrador por meio do Instrumento de Constituição, sob a forma de condomínio fechado, que tem como base legal a Lei nº 8.668/93 e a Instrução CVM nº 472/08, sendo regido por seu Regulamento e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O Fundo encontra-se em funcionamento desde 18 de fevereiro de 2021, e possui prazo de duração de 6 (seis) anos, podendo referido período ser prorrogado mediante deliberação dos Cotistas em Assembleia Geral de Cotistas. O prazo de duração do Fundo será dividido em Período de Investimento e Período de Desinvestimento. O Fundo é classificado, de acordo com a ANBIMA, como "FII Desenvolvimento para Venda Gestão Ativa", do segmento de atuação "Logística".

O Fundo é gerido pela Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda., sociedade controlada pela Vinci Partners, plataforma independente líder no Brasil de investimentos alternativos, formada em 2009, gerindo fundos de Real Estate, Private Equity, Infraestrutura, Crédito, Ações e Multimercados, e que conta com escritórios próprios no Rio de Janeiro, em São Paulo, em Recife e em Nova York, composta por mais de 200 profissionais, sendo 34 sócios, e com aproximadamente R$ 55 bilhões sob gestão distribuídos entre 291 fundos/veículos. O Fundo conta, ainda, com os serviços de consultoria imobiliária especializada prestados pelo Consultor Imobiliário, visando assessorar o Gestor quanto aos potenciais investimentos ou desinvestimentos a serem realizados em relação aos bens integrantes do patrimônio do Fundo.

Objetivo, Política e Estratégia de Investimento do Fundo

O objetivo do Fundo é o desenvolvimento (*greenfield*) ou o investimento direto em Imóveis em desenvolvimento, para posterior venda, bem como em quaisquer direitos reais sobre os Imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em Imóveis, mediante a aquisição de Ativos Imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos Imóveis ou dos Ativos Imobiliários. A aquisição dos Imóveis pelo Fundo visa a proporcionar aos seus Cotistas a rentabilidade decorrente da comercialização dos Imóveis, bem como pela eventual exploração comercial dos Imóveis. O Fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização. O Fundo não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Imóveis ou em Ativos Imobiliários específicos. O Fundo poderá adquirir os Imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro. O Fundo poderá adquirir Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

A aquisição dos Imóveis e dos direitos reais sobre os Imóveis pode se dar diretamente ou por meio da aquisição de Ativos Imobiliários.

A aquisição dos Imóveis poderá ser realizada à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente e deverá ser objeto de avaliação prévia pelo Administrador, pelo Gestor ou por empresa especializada, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08.

O Administrador pode, conforme instruções do Gestor, em nome do Fundo, 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 investimento nos Ativos Imobiliários poderá ser realizado pelo Fundo conjuntamente com outros fundos de investimento geridos pelo Gestor ("Fundos Paralelos") ou com outros investidores estrangeiros ("Investidores Estrangeiros").

Os Fundos Paralelos, caso constituídos, terão a mesma política de investimento e objetivo do Fundo e, adicionalmente, o Gestor, em comum acordo com o Administrador, pretende que tais fundos e que os Investidores Estrangeiros invistam nos mesmos Ativos Imobiliários que o Fundo investirá. A critério do Administrador e com orientação do Gestor, a participação do Fundo, dos

Fundos Paralelos e dos Investidores Estrangeiros nos Ativos Imobiliários será determinada levando-se em consideração, dentre outros critérios, a proporção do capital comprometido pelos respectivos veículos de investimento, podendo-se levar em conta, ainda: (a) a flutuação da taxa de câmbio inerente aos compromissos de investimento dos Investidores Estrangeiros; (ii) eventuais situações que poderão afetar ou prejudicar a participação proporcional, ou, até mesmo, a participação pelo Fundo, pelos Fundos Paralelos ou pelos Investidores Estrangeiros em determinados ativos, tais como situações de natureza regulatória, fiscal, negocial, comercial ou de governança.

Os Fundos Paralelos e/ou os Investidores Estrangeiros poderão, a critério do Administrador e com orientação do Gestor, participar conjuntamente com o Fundo em todos os Ativos Imobiliários, inclusive aqueles realizados anteriormente à constituição dos Fundos Paralelos ou à realização de captação de recursos junto aos Investidores Estrangeiros. Para tanto, o Fundo poderá alienar, a critério do Administrador e com orientação do Gestor, os Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo aos Fundos Paralelos e/ou aos Investidores Estrangeiros, desde que tais alienações sejam realizadas com base no maior valor entre: (i) valor atualizado do respectivo ativo, com base em laudo independente; ou (ii) a aplicação da variação do IPCA/IBGE, acrescido, no mínimo, de um *spread* de 6,00% (seis por cento) ao ano (ou por um *spread* superior a ser definido pelo Gestor), sem prejuízo da eventual necessidade de aprovação da respectiva transação em Assembleia Geral de Cotistas, caso configurada situação de conflito de interesses. O direito de participação dos Fundos Paralelos e/ou dos Investidores Estrangeiros será implementado apenas até o 18º (décimo oitavo) mês a partir da data da primeira integralização de Cotas do Fundo.

Nos termos do item 14.1 do Regulamento, o Administrador convocará uma Assembleia Geral de Cotistas para aprovar os atos que caracterizem conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08, não podendo votar nas Assembleias Gerais Cotistas o Cotista que esteja em situação que configure conflito de interesses. O Fundo poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao Gestor e/ou do Administrador, desde que aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, na forma prevista no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

O Gestor selecionará os investimentos do Fundo, a seu critério, sem prejuízo de eventual concentração da carteira em Imóveis e/ou Ativos Imobiliários, desde que respeitados eventuais limites que venham a ser aplicados por conta da ocorrência da concentração do patrimônio do Fundo em Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros nos termos da regulamentação em vigor, em especial dos §5ª e §6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08. **A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO NÃO CONSTITUI PROMESSA DE RENTABILIDADE, E O COTISTA ASSUME OS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NO FUNDO CIENTE DA POSSIBILIDADE DE EVENTUAIS PERDAS E EVENTUAL NECESSIDADE DE APORTES ADICIONAIS DE RECURSOS NO FUNDO. PARA INFORMAÇÕES ACERCA DA TRIBUTAÇÃO DOS POTENCIAIS INVESTIMENTOS A SEREM REALIZADOS PELO FUNDO, VIDE O ITEM "TRIBUTAÇÃO DO FUNDO" DA SEÇÃO "TRATAMENTO TRIBUTÁRIO", NA PÁGINA 54 DESTE PROSPECTO.**

Para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das Despesas Extraordinárias e dos encargos previstos no Regulamento, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não estejam aplicadas em Imóveis ou em Ativos Imobiliários, nos termos do Regulamento, permanentemente aplicada em Ativos Financeiros. **Mais informações sobre a política de investimento do Fundo podem ser encontradas no seu Regulamento, constante do Anexo II deste Prospecto.**

O Fundo possui uma estratégia ampla de investimento em projetos de desenvolvimento de ativos imobiliários no segmento de galpões logísticos e com foco em ganho de capital. Tendo acesso a exclusivo fluxo de negócios e com um renomado *player* do segmento de desenvolvimento de galpões logísticos atuando como consultor imobiliário, o Fundo buscará, por meio de participação integral ou de fração ideal, projetos localizados próximos aos principais polos logísticos do país, em especial a região Sudeste, para construção de condomínios logísticos ou galpões isolados com elevado padrão construtivo.

O Fundo buscará uma taxa interna de retorno nominal bruta acima de 20% (vinte por cento) ao ano, sem alavancagem. Projeta-se um período de 24 (vinte e quatro) a 30 (trinta) meses entre o início e a venda dos projetos. Além disso, o Fundo poderá alavancar os projetos de

desenvolvimento e buscando, preferencialmente, uma alavancagem em torno de 30% (trinta por cento).



A EXPECTATIVA DE TAXA INTERNA DE RETORNO PROJETADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE PROSPECTO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFIVATIVAMENTE DIFERENTES.

A aquecida indústria de fundos de investimento imobiliário, em evidente expansão e capitalizada, configura-se como principal estratégia de saída dos ativos do Fundo.

A estratégia do Fundo possui cinco pilares que, na visão do Gestor, são vertentes de geração de valor para os imóveis:

1) **Localizações estratégicas:** Imóveis próximos a grandes centros consumidores, industriais ou logísticos que possuam não só acesso aos principais eixos rodoviários, mas também possibilidade de conversão ou mudança de uso e valorização no longo prazo tendem a ser mais resilientes em momentos de instabilidade e os primeiros a refletirem redução dos indicadores de vacância e aumento de preços numa recuperação de mercado.

2) **Parceria com *player* estratégico:** O Fundo terá como consultor imobiliário a empresa de desenvolvimento de galpões logísticos Fulwood, que tem relevante *track record* no setor e prospectará, em parceria com o Gestor, oportunidades de investimento para o Fundo. A parceria do Gestor com o Consultor Imobiliário é fruto de uma *joint venture*, em que o Fundo tem exclusividade e direito de preferência em oportunidades de desenvolvimento ao lado da Fulwood, com um fluxo exclusivo de negócios. A *joint venture* possibilitará relevantes ganhos de eficiência, visto que os projetos serão desenvolvidos *in-house*, além de evidentes sinergias tais como: seleção de terrenos; documentação legal e *due diligence*; desenvolvimento de projetos e ativos estrategicamente localizados; construção, gestão e execução; locação; soluções eficientes em construção; *property management*; estruturação e análise de investimentos; captação de recursos; gestão de portfólio; desinvestimento.

3) **Condomínios Logísticos:** Possibilitam uma diversificação de risco com relação à vacância de espaços durante períodos de instabilidade no mercado, uma vez que são imóveis com maior flexibilidade de ocupação e permitem a negociação com mais de um locatário. Adicionalmente, uma parte relevante dos custos de locação de operações logísticas está atrelada à segurança e aos custos condominiais. Os condomínios logísticos proporcionam melhor eficiência para seus usuários, pois possibilitam o rateio dos custos condominiais e compartilhamento das áreas comuns.

4) ***e-commerce*:** A prospecção de ativos para o Fundo buscará projetos que possam atender direta e indiretamente a demanda de locatários no segmento de e-commerce. O atual crescimento das vendas online tem impactado diretamente as operações logísticas de empresas que atuam nos setores de vestuário, calçados, farmacêuticas e eletrodomésticos,

entre outros. Neste cenário, o Gestor entende que o setor de galpões logísticos tende a ser o mais impactado positivamente dentre os outros setores de *real estate* e, consequentemente, a demanda por centros de distribuições com localizações estratégicas e características específicas do setor de *e-commerce* deverá aumentar nos próximos anos.

5) **Elevado padrão construtivo***:* Em um cenário em que as operações logísticas se mostram uma importante vantagem competitiva para as empresas, com operações cada vez mais complexas, o Fundo buscará desenvolver ativos com elevado padrão construtivo, para capturar, não só a necessidade por novo estoque do crescimento das atividades econômicas, como também do movimento de *flight to quality.*

Política de Distribuição de Resultados

O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente (não existindo a obrigatoriedade de tal distribuição em bases mensais), sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a critério do Administrador, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis do mês subsequente à disponibilização dos balancetes semestrais do Fundo (ou documento equivalente, nos termos da regulamentação aplicável), podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor. **Mais informações sobre a política de distribuição de resultados do Fundo podem ser encontradas no Capítulo XXI do Regulamento, constante do Anexo II deste Prospecto.**

Política de Divulgação de Informações Relativas ao Fundo

O Administrador publicará as informações especificadas no "Capítulo XX – Política de Divulgação de Informações" do Regulamento, na periodicidade respectivamente indicada, em sua página na rede mundial de computadores (www.brltrust.com.br) e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado no Regulamento. Tais informações serão remetidas pelo Administrador à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos, e às entidades administradoras do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas a negociação. **Para mais informações a respeito da divulgação de informações do Fundo, consulte o "Capítulo XX - Política de Divulgação de Informações" do Regulamento do Fundo, constante do Anexo II deste Prospecto.**

Política de Exercício do Direito de Voto pelo Gestor

O GESTOR ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS GERAIS DE ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, A QUAL DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS GERAIS DOS EMISSORES DOS ATIVOS DA CARTEIRA DO FUNDO. A política do exercício de voto do Gestor para fundos de investimentos imobiliário pode ser localizada no seguinte endereço: https://www.vincipartners.com/Home/informacoes.

Público-alvo

O Fundo tem como público-alvo investidores qualificados, conforme assim definidos nos termos da regulamentação aplicável, incluindo pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

Emissões Anteriores de Cotas do Fundo

Anteriormente à presente Emissão, o Fundo realizou a 1ª Emissão, encerrada em 11 de março de 2021, por meio da qual foram ofertadas até 10.000.000 (dez milhões) de cotas de cada classe (observada a possibilidade de emissão simultânea de diferentes classes de Cotas, ou seja, de Cotas classe A, Cotas classe B, Cotas classe C, Cotas classe D e assim sucessivamente), com valor unitário de R$ 100,00 (cem reais), tendo sido subscritas 3.012.570 (três milhões, doze mil, quinhentas e setenta) Cotas classe A e 800.809 (oitocentas mil, oitocentas e nove) Cotas classe B,

por 63 (sessenta e três) investidores, atingindo o montante total de R$ 381.337.900,00 (trezentos e oitenta e um milhões, trezentos e trinta e sete mil e novecentos reais), tendo sido canceladas as cotas não colocada.

Projetos do Fundo

O Fundo celebrou, alvo do montante captado na 1ª Emissão, (i) compromisso de venda e compra para aquisição, por meio de uma sociedade controlada exclusivamente pelo Fundo, de 30% de participação no Ativo 1, bem como (ii) memorandos de entendimento para aquisição do Ativo 2 e do Ativo 3, totalizando R$ 524,3 milhões em investimentos e mais de 368 mil m^2 de área bruta locável.

ESTA ESTIMATIVA DE RETORNO NÃO REPRESENTA PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE OU ISENÇÃO DE RISCOS PARA OS COTISTAS. A DIVULGAÇÃO DAS INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS PROJETOS, ÀS ESPECIFICAÇÕES E AO CRONOGRAMA DE OBRAS DOS ATIVOS NÃO REPRESENTA GARANTIA DE QUE, EFETIVAMENTE, SERÃO IMPLEMENTADAS OU ATENDIDAS, NA MEDIDA EM QUE PODERÃO SOFRER ALTERAÇÕES POR, MAS NÃO SE LIMITANDO, DECISÃO DO GESTOR DO FUNDO, EM PARCERIA COM O CONSULTOR IMOBILIÁRIO.

Data	Descrição
09/03/2021	Assinatura de Memorando de Entendimento para aquisição de fração ideal de até 50% do Ativo 2, com opção de aumentar a participação em até 50%, alcançando 100% do ativo. Investimento total esperado de até R$ 276,3 milhões (em termos nominais), a ser realizado conforme cronograma físico financeiro de obras, por meio de chamadas de capital.
11/03/2021	Encerramento da 1ª Emissão, com captação total de R$ 381.337.900,00, dos quais 18,3% do grupo econômico do Gestor e 21% do grupo econômico do Consultor Imobiliário.
22/03/2021	Assinatura de Memorando de Entendimento para aquisição de fração ideal de 74% do Ativo 3. Investimento total esperado de R$ 114,7 milhões (em termos nominais), a ser realizado conforme cronograma físico financeiro de obras, por meio de chamadas de capital.
08/04/2021	Nos termos da ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo realizada em 08 de abril de 2021, foi aprovada, pelos Cotistas do Fundo, representando a totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, excluídos todos aqueles cotistas impedidos de exercer o direito de voto por qualquer motivo, a aquisição, direta ou indiretamente, do Ativo 1, do Ativo 2 e do Ativo 3 (conforme definidos nesta tabela), tendo em vista que os direitos aquisitivos de referidos imóveis são de titularidade do Consultor Imobiliário ou de pessoa ligada ao Consultor Imobiliário, conforme o caso.
29/04/2021	Celebração de compromisso de venda e compra para aquisição de fração ideal de 30% do Ativo 1. Investimento total esperado de R$ 76,3 milhões (em termos nominais), a ser realizado conforme cronograma físico financeiro de obras, por meio de chamadas de capital.

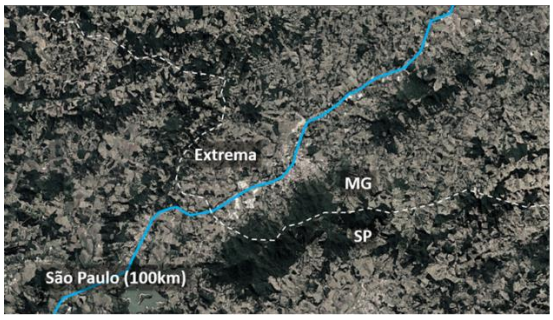
Fonte: Gestor

Tendo em vista que a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo realizada em 08 de abril de 2021, acima mencionada, compreendeu os recursos decorrentes da 1ª Emissão, e observado que os investimentos nos ativos acima mencionados serão realizados conforme cronograma físico financeiro de obras, por meio de chamadas de capital realizadas pelo Administrador para que os Cotistas integralizem suas Cotas subscritas, nos termos previstos neste Prospecto e no Regulamento do Fundo, e que, tendo em vista que a subscrição de Cotas, bem como a respectiva integralização – inclusive em relação às diferentes classes de Cotas -, poderá ser realizada em diversas datas ao longo do Período de Investimento, após o encerramento da Oferta, será convocada e realizada nova Assembleia Geral de Cotistas para deliberar a respeito da utilização dos recursos decorrentes desta Emissão para o investimento nos ativos acima mencionados.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE ESTA QUESTÃO, VIDE A SEÇÃO "DESTINAÇÃO DOS RECURSOS - ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES" E O FATOR DE RISCO "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES", CONSTANTES, RESPECTIVAMENTE, NAS PÁGINAS 80 E 84 DESTE PROSPECTO.

O portfólio do Fundo é atualmente composto pela participação no seguinte Imóvel:

Ativo 1 – Extrema Business Park – Bloco 3





Em 29 de abril de 2021, o Fundo celebrou compromisso de venda e compra, observado o cumprimento de determinadas condições precedentes, para a aquisição, por meio de uma sociedade controlada exclusivamente pelo Fundo, de 30% (trinta por cento) de participação no projeto para construção do condomínio logístico denominado "Extrema Business Park - Bloco 3", que possuirá aproximadamente 100,4 mil m² de área bruta locável. O projeto, que será desenvolvido pelo Consultor Imobiliário, já se encontra em fase de obras e está previsto para ser entregue em março de 2022. O investimento total estimado para este projeto é de R$ 76,3 milhões (em termos nominais), a ser realizado conforme cronograma físico financeiro de obras, por meio de chamadas de capital, e estimamos uma taxa interna de retorno bruta projetada, sem alavancagem, de 30,5% (trinta inteiros e cinco décimos por cento), estimativa esta realizada com base nas premissas atuais de mercado e *holding period* de 20 (vinte) meses. **ESTA ESTIMATIVA DE RETORNO E DE PRÉ LOCAÇÃO NÃO REPRESENTA PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE OU ISENÇÃO DE RISCOS PARA OS COTISTAS.**

Localizado próximo da Rodovia Fernão Dias, o empreendimento terá alto padrão construtivo, como pé-direito de 12m, capacidade de carga de piso de 6 toneladas/m² e sistema *cross-docking*. O galpão contará ainda com um rígido sistema de segurança 24h com CFTV e clausura de caminhões e automóveis e possibilidade de divisão do galpão em diversos módulos. O ativo será o terceiro bloco do complexo logístico Extrema Business Park, empreendimento em operação que é composto por outros dois blocos integralmente locados atualmente para a Tok Stok e Mercado Livre. O Consultor Imobiliário e o Gestor já iniciaram os esforços de pré-locação do ativo e possuem negociações em andamento, reforçando nossa visão sobre a atual demanda do mercado por ativos com alto padrão construtivo e localizados em regiões estratégicas. **A DIVULGAÇÃO DAS INFORMAÇÕES RELATIVAS AO PROJETO, ÀS ESPECIFICAÇÕES E AO CRONOGRAMA DE OBRAS DO ATIVO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE QUE, EFETIVAMENTE, SERÃO IMPLEMENTADAS OU ATENDIDAS, NA MEDIDA EM QUE PODERÃO SOFRER ALTERAÇÕES POR, MAS NÃO SE LIMITANDO, DECISÃO DO GESTOR DO FUNDO, EM PARCERIA COM O CONSULTOR IMOBILIÁRIO.**

Adicionalmente, o Fundo celebrou memorandos de entendimento vinculantes, sujeito a condições precedentes, para aquisição de participação nos seguintes Imóveis:

Ativo 2 - Infinity Business Park

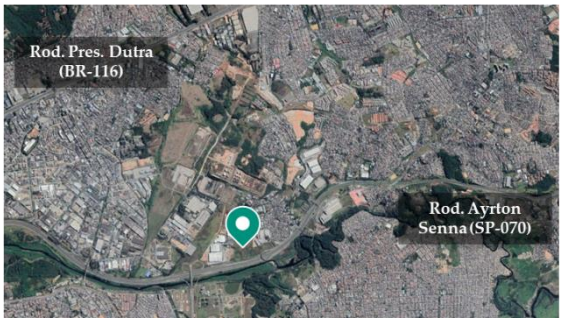




O Fundo celebrou memorando de entendimento para aquisição de fração ideal de até 50% do Ativo 2, localizado em Extrema, Minas Gerais, com opção de aumentar a participação em até 50%, alcançando 100% do ativo. A área bruta locável total do projeto quando entregue será de 165,1 mil m² para a Fase I e de 49,2 mil m² para a Fase II e o investimento total esperado é de até R$ 276,3 milhões (em termos nominais), a ser realizado conforme cronograma físico financeiro de obras, por meio de chamadas de capital, e estimamos uma taxa interna de retorno bruta projetada, sem alavancagem, de 22,2% (vinte e dois inteiros e dois décimos por cento), estimativa esta realizada com base nas premissas atuais de mercado e *holding period* de 28 (vinte e oito) meses para a Fase I e de 36 (trinta e seis) meses para a Fase II. As aprovações do projeto encontram-se em andamento. **ESTA ESTIMATIVA DE RETORNO NÃO REPRESENTA PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE OU ISENÇÃO DE RISCOS PARA OS COTISTAS. A DIVULGAÇÃO DAS INFORMAÇÕES RELATIVAS AO PROJETO, ÀS ESPECIFICAÇÕES E AO CRONOGRAMA DE OBRAS DO ATIVO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE QUE, EFETIVAMENTE, SERÃO IMPLEMENTADAS OU ATENDIDAS, NA MEDIDA EM QUE PODERÃO SOFRER ALTERAÇÕES POR, MAS NÃO SE LIMITANDO, DECISÃO DO GESTOR DO FUNDO, EM PARCERIA COM O CONSULTOR IMOBILIÁRIO.**

Ativo 3 - Guarulhos Business Park





O Fundo celebrou memorando de entendimento para aquisição de fração ideal de 74% do Ativo 3, localizado em Guarulhos, São Paulo. A área bruta locável total do projeto quando entregue será de 53,3 mil m² e o investimento total esperado é de R$ 114,7 milhões (em termos nominais), a ser realizado conforme cronograma físico financeiro de obras, por meio de chamadas de capital, e estimamos uma taxa interna de retorno nominal bruta projetada, sem alavancagem, de 24,8% (vinte e quatro inteiros e oito décimos por cento), estimativa esta realizada com base nas premissas atuais de mercado e *holding period* de 24 (vinte e quatro) meses. As aprovações do projeto encontram-se em andamento. **ESTA ESTIMATIVA DE RETORNO NÃO REPRESENTA PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE OU ISENÇÃO DE RISCOS PARA OS COTISTAS. A DIVULGAÇÃO DAS INFORMAÇÕES RELATIVAS AO PROJETO, ÀS ESPECIFICAÇÕES E AO CRONOGRAMA DE OBRAS DO ATIVO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE QUE, EFETIVAMENTE, SERÃO IMPLEMENTADAS OU ATENDIDAS, NA MEDIDA EM QUE PODERÃO SOFRER ALTERAÇÕES POR, MAS NÃO SE LIMITANDO, DECISÃO DO GESTOR DO FUNDO, EM PARCERIA COM O CONSULTOR IMOBILIÁRIO.**

Ônus e gravames

Na data deste Prospecto, não há ônus ou gravames que recaiam sobre o Imóvel integrante do portfólio do Fundo.

Taxa de Administração

O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração composta de valor equivalente aos percentuais mencionados no parágrafo abaixo, calculada sobre (a) o capital comprometido pelos Cotistas do Fundo a partir da data da primeira subscrição de Cotas, durante o Período de Investimento; ou (b) sobre o patrimônio líquido do Fundo, após o Período de Investimento, pela prestação de serviços de administração, controladoria, custódia, gestão e escrituração de Cotas, observado o valor mínimo mensal de R$ 12.354,94 (doze mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e noventa e quatro centavos), sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data da primeira subscrição de Cotas, pela variação positiva do IPCA/IBGE ("Taxa de Administração"), observando-se, ainda, que o Fundo poderá ter diferentes Taxas de Administração em relação a cada uma das classes de Cotas emitidas.

A Taxa de Administração será correspondente a 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, observado que, conforme descrito no Regulamento, e com fundamento no inciso VI do artigo 55 da Instrução CVM nº 472/08, tendo em vista que o Fundo poderá ter diversas classes de Cotas, poderão ser estabelecidos percentuais diferentes de Taxa de Administração para as diferentes classes de Cotas, observado o limite percentual estabelecido neste parágrafo, observado que a Taxa de Administração relativa às classes de Cotas já emitidas observará os seguintes percentuais:

Classe	**Taxa de Administração**
Cotas classe A	1,40% (um inteiro e quarenta centésimos por cento) ao ano.
Cotas classe B	1,40% (um inteiro e quarenta centésimos por cento) ao ano.
Cotas classe C	1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano.

Para fins de equalização temporal entre os Cotistas do Fundo, em relação às diferentes datas de subscrição (dentro de uma mesma classe de Cotas, ou ainda, em relação a uma nova classe de Cotas eventualmente emitidas), caso tal subscrição seja realizada após a data da primeira subscrição de Cotas, será devida, em uma única oportunidade, uma remuneração em montante correspondente à Taxa de Administração aplicável à respectiva classe de Cotas então subscritas, calculada desde a data da primeira subscrição de Cotas até a data de subscrição por cada Cotista das novas Cotas, de forma *pro rata temporis* ("Taxa de Administração *Pro Rata*"). A remuneração prevista neste item será acrescida à Taxa de Administração descrita acima, e paga no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à data de encerramento da respectiva nova emissão de Cotas.

A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos ao Gestor, ao Custodiante e ao Escriturador e não inclui valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto no Regulamento e na regulamentação vigente.

A Taxa de Administração será provisionada por Dia Útil, mediante divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, apropriada e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

Taxa de Desenvolvimento

O Consultor Imobiliário fará jus a uma taxa de desenvolvimento correspondente a até 6,00% (seis por cento) incidente sobre o custo de investimento total nos respectivos Ativos Imobiliários investidos pelo Fundo, de acordo com os montantes previstos nos estudos de viabilidade econômico-financeira de cada projeto e devidamente aprovados pelo Gestor ("Taxa de Desenvolvimento"). Uma vez definido e aprovado pelo Gestor o valor da Taxa de Desenvolvimento em relação a um determinado projeto, o valor da referida remuneração será fixado e corrigido pela variação acumulada do IPCA/IBGE desde a data da respectiva aprovação e será pago de acordo com o fluxo de desembolso de recursos do respectivo projeto.

Taxa de Performance

Além da Taxa de Administração, será devida, pelo Fundo ao Gestor e ao Consultor Imobiliário, uma remuneração adicional ("Taxa de Performance"), em virtude do desempenho do Fundo, equivalente, no total, a 20% (vinte por cento) sobre a rentabilidade auferida pelos Cotistas do Fundo que exceder o Benchmark. A Taxa de Performance será calculada, provisionada diariamente e paga, se devida, por cada uma das classes de Cotas, conforme fórmulas descritas abaixo.

$$\text{Pfee} = (\text{PB} - \text{PT}) * 20\%$$

Onde:

Pfee = Taxa de performance provisionada;

PB = Patrimônio líquido do Fundo, sem considerar o próprio cálculo da Taxa de Performance, na respectiva data de cálculo; e

PT = Patrimônio Teórico do Fundo na data de cálculo, conforme definição abaixo.

Sendo que o "Patrimônio Teórico" será o maior entre zero e o valor apurado pela fórmula abaixo:

$$PT = \sum_{x=0}^{t} (A_x * BMK_x) - \sum_{y=0}^{t} (R_y * BMK_y)$$

Onde:

A_x = Valor integralizado na data X;

BMK_x = Rentabilidade acumulada pelo Benchmark da data X até a data de cálculo;

R_y = Valor distribuído aos Cotistas (a título de amortização, resgate ou distribuição de rendimentos) na data Y;

BMK_y = Rentabilidade acumulada pelo Benchmark da data Y até a data de cálculo.

A Taxa de Performance será cobrada após os Cotistas receberem a título de amortização, resgate ou distribuição de rendimentos pelo Fundo, valor correspondente a 100% (cem por cento) do capital efetivamente integralizado pelos Cotistas, corrigido pelo Benchmark.

Uma vez atendida a obrigação estabelecida acima e desde que a Taxa de Performance seja devida, a cada amortização, resgate ou distribuição de rendimentos, do valor total do caixa disponível para distribuição (após a dedução de eventuais despesas ou encargos do Fundo), o montante equivalente a 20% (vinte por cento) será destinado ao pagamento de Taxa de Performance e 80% (oitenta por cento) para os Cotistas.

Remuneração de Descontinuidade

Na hipótese de destituição do Gestor, sem Justa Causa, o Gestor receberá uma remuneração de descontinuidade que será devida pelo Fundo pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorreu a destituição. Tal remuneração será correspondente à parcela da Taxa de Administração a que o Gestor faz jus, e calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês de apuração, sendo que o primeiro pagamento será pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da destituição.

Para os fins deste item, entende-se Justa Causa como: a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações, conforme determinado por sentença transitada em julgado: **(i) comprovada fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos do Regulamento e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou (ii) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários.**

A remuneração do Gestor será abatida: (i) da parcela da Taxa de Administração que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado em substituição ao Gestor; e/ou: (ii) caso a nova taxa de gestão não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à remuneração do Gestor, conforme prazo de pagamento estabelecido acima, da parcela da Taxa de Administração que seria destinada ao Gestor, caso este não houvesse sido destituído, subtraída a nova taxa de gestão — sendo certo, desse modo, que a remuneração do Gestor não implicará: (a) em redução da remuneração do Administrador e demais prestadores de serviço do Fundo, exceto pela remuneração do novo gestor; tampouco (b) em aumento dos encargos do Fundo considerando o montante máximo da Taxa de Administração previsto no Regulamento.

Adicionalmente, em caso de destituição sem Justa Causa, o Gestor fará jus à Taxa de Performance, que será equivalente à Taxa de Performance que lhe seria devida caso o Fundo fosse liquidado com todos os seus ativos alienados pelos seus respectivos preços justos de mercado, todos os passivos integralmente pagos e o caixa resultante integralmente pago aos cotistas, apurado no dia útil imediatamente anterior à data de destituição ou substituição sem Justa Causa.

Para fins do cálculo da Taxa de Performance *pro rata*, nos termos indicados acima, deverá ser realizada, às expensas do Fundo, avaliação dos ativos com data base no último dia útil anterior à data da destituição ou substituição sem Justa Causa do Gestor, considerando o valor líquido que seria recebido pelo Fundo em eventual alienação dos seus ativos. A avaliação acima referida deverá ser realizada por, no mínimo, duas empresas avaliadoras independentes, devendo uma ser indicada pelo Gestor e uma pelo Administrador, sendo que o valor a ser utilizado será a média aritmética dos valores calculados por cada uma das empresas. Se os resultados das avaliações realizadas pelas empresas acima referidas diferirem em mais de 10% (dez por cento), considerando o cálculo do resultado maior como denominador e o menor como numerador, será

contratada uma terceira empresa avaliadora, indicada pelo Gestor, e o valor a ser utilizado será a média aritmética das três avaliações.

A Taxa de Performance *pro rata* deverá ser paga ao Gestor em até 90 (noventa) dias contados da destituição ou substituição, sem Justa Causa, independentemente de qualquer performance e avaliação futura dos investimentos. Este montante deverá ser considerado despesa para o Fundo e pago, parcial ou integralmente, na medida em que o Fundo apresentar disponibilidades, respeitado um prazo máximo de 90 (noventa) dias acima referido, não sendo em hipótese alguma passível de cancelamento.

Na hipótese de o Fundo não possuir disponibilidades para o pagamento da Taxa de Performance pro rata no prazo previsto no parágrafo anterior, este valor será corrigido pela variação positiva do IPCA/IBGE acrescido de 6,00% (seis por cento) ao ano. Adicionalmente, o pagamento da Taxa de Performance pro rata poderá ser realizado mediante a entrega de ativos do Fundo, desde que tais ativos sejam previamente aprovados pelo Gestor destituído ou substituído sem Justa Causa.

Assembleia Geral de Cotistas

A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio eletrônico ou de correspondência física, e disponibilizada na página do Administrador na rede mundial de computadores, contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados. A primeira convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais extraordinárias, contado o prazo da data de envio da convocação para os Cotistas.

Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre as matérias descritas no item 24.9 do Regulamento. Todas as decisões em Assembleia Geral de Cotistas deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem, no mínimo, a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas no Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral de Cotistas.

As deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas "b", "c", "e", "f", "h", "j" e "l" do item 24.9. do Regulamento dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia Geral de Cotistas, por Cotas que representem: (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.

Nos termos do inciso I do §2º do artigo 15 da Instrução CVM nº 472/08, os Cotistas que, isoladamente ou em conjunto com as pessoas ou veículos a ele ligados, detenha mais do que 10% (dez por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, terão seu direito de voto limitado a 10% (dez por cento), nas deliberações sobre (i) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo; (ii) destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto, ou dos demais prestadores de serviço do Fundo; ou (iii) alteração da Taxa de Administração.

Mais informações sobre a Assembleia Geral de Cotistas do Fundo podem ser encontradas no Capítulo XXIV do Regulamento, constante do Anexo II deste Prospecto.

Emissão de Novas Cotas

Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas, em relação às mesmas classes de Cotas então emitidas, ou em relação a novas classes de Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas à quantidade de 10.000.000 (dez milhões) de Cotas, observado o quanto disposto nos parágrafos abaixo.

Na hipótese de emissão de novas Cotas, e após ou concomitantemente à realização da emissão das Cotas classe A, serão emitidas Cotas classe B, Cotas classe C, Cotas classe D, e assim sucessivamente, sendo que o preço de emissão das referidas classes será determinado com base no maior valor entre: (i) o patrimônio líquido das Cotas até então emitidas; ou (ii) a aplicação da variação do IPCA/IBGE, acrescido, no mínimo, de um *spread* de 6,00% (seis por cento) ao ano (ou por um *spread* superior a ser definido pelo Gestor), em ambos os casos, calculado de forma *pro*

rata temporis, proporcionalmente ao número de Cotas das emissões anteriores do Fundo que estiverem integralizadas no momento da realização da respectiva nova emissão, de acordo com a seguinte fórmula:

$$Cota\ Oferta_n = Cota\ Oferta_{n-1} * (1 + \left(Rent_{n-1}^{n} * \frac{\left(\sum_{t=1}^{n} Capital\ Integralizado_t + \sum_{i=1}^{n-1} Retorno_i\right)}{Capital\ Atualizado_{n-1}} \right))$$

Onde

$Cota\ Oferta_n$ = Valor de emissão das Cotas/Classe de Cotas a ser emitidas na n-ésima emissão;

$$Rent_{n-1}^{n} = \frac{\left(\left(\sum_{t=n-1}^{n} Capital\ Integralizado_t * Rent\ Pref_t^n\right) + \left(Saldo\ Integralizado\ Atualizado_{n-1} * Rent\ Pref_{n-1}^{n}\right)\right)}{\sum_{t=1}^{n} Capital\ Integralizado_t + \sum_{t=1}^{n-1} Retorno}$$

$\left(\sum_{t=n-1}^{n} Capital\ Integralizado_t * Rent\ Pref_t^n\right)$ = Somatório do Capital Integralizado entre a Data da Emissão de Cotas/Classe de Cotas imediatamente anterior e a data da n-ésima emissão, atualizado pela Rentabilidade Preferencial (Rent Pref) acumulada entre a data t e a data da n-ésima emissão, onde t é a data da integralização;

$Saldo\ Integralizado\ Atualizado_{n-1} * Rent\ Pref_{n-1}^{n}$= Valor total Integralizado atualizado pela Rentabilidade Preferencial (Rent Pref) da data de emissão de cotas/classe de cotas imediatamente anterior até a data da n-ésima emissão;

Rent Pref = (i) Na hipótese do inciso "i" do subitem 15.7.1. do Regulamento, Rent Pref corresponderá à eventual rentabilidade das Cotas, correspondente à diferença entre (a) o valor patrimonial das Cotas até então integralizadas e (b) o valor integralizado das Cotas, dividido (c) pelo valor integralizado das Cotas; ou (ii) na hipótese do inciso "ii" do subitem 15.7.1. do Regulamento, Rent Pref corresponderá à rentabildade preferencial equivalente à variação do IPCA/IBGE, acrescido, **no mínimo**, de um *spread* de 6,00% (seis por cento) ao ano (ou por um *spread* superior a ser definido pelo Gestor), calculada *pro rata temporis*. No caso de emissões subsequentes, o valor integralizado das Cotas levará em consideração as atualizações implementadas até n-1;

$Capital\ Integralizado_t$ = Capital integralizado na data t;

$Retorno_i$ = Rendimento em reais sobre o Capital Integralizado ou Saldo Integralizado Atualizado na data i, sem prejuízo de atualização do valor de emissão para fins de definição do preço de integralização das Cotas da nova emissão;

$$Capital\ Atualizado_{n-1} = Capital\ Integralizado_{n-1} + \sum_{i=1}^{n-1} Retorno_i + Capital\ Remanescente_{n-1}$$

$$Capital\ Remanescente_{n-1} = Capital\ Comprometido_{n-1} - Capital\ Integralizado_{n-1}$$

No âmbito das emissões realizadas com base no Capital Autorizado, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, exclusivamente em relação a novas emissões de Cotas em relação à mesma classe de Cotas tituladas pelos respectivos Cotistas, na proporção de suas respectivas participações, não sendo aplicável o direito de preferência em relação à subscrição de novas Cotas de classes distintas das detidas inicialmente pelo Cotista (com base na relação de Cotistas na data que for definida em assembleia geral que deliberar pela nova emissão ou, conforme o caso, na data base que for definida pelo Administrador, no ato que aprovar a nova emissão de Cotas), respeitando-se os prazos operacionais previstos pela central depositária da B3 necessários ao exercício de tal direito de preferência.

Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Geral de Cotistas poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Instrução CVM nº 400/03.

Características e direitos das Cotas

O patrimônio do Fundo será representado por distintas classes de Cotas, quais sejam, Cotas classe A, Cotas classe B, Cotas classe C, Cotas classe D, e assim sucessivamente, de acordo com as condições estabelecidas nos respectivos atos que aprovarem a emissão de tais classes de Cotas. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas. Os direitos das Cotas diferenciar-se-ão no que se refere ao

pagamento da Taxa de Administração e de Taxa de Performance, observado ainda o quanto disposto abaixo e as demais disposições do Capítulo XV do Regulamento.

Tendo em vista que a subscrição das Cotas, bem como a respectiva integralização – inclusive em relação às diferentes classes de Cotas -, poderá ser realizada em diversas datas ao longo do processo de distribuição e do Período de Investimento, os percentuais efetivamente integralizados pelos respectivos investidores poderá ser desproporcional, até que haja a subscrição e integralização da totalidade das diferentes classes de Cotas de emissão do Fundo e a realização de chamadas de capital em montante que equilibre tal desproporção. Adicionalmente, quando da realização das Chamadas de Capital, poderão ser realizadas chamadas em relação a determinadas classes de Cotas sem que se realize, no mesmo momento, Chamadas de Capital em relação à totalidade das classes de Cotas emitidas pelo Fundo, incluindo, mas não se limitando, para fins de enquadramento do Fundo aos limites: (i) aplicáveis nos termos das Resoluções do Conselho Monetário Nacional nº 3.922, de 25 de novembro de 2010 ou nº 4.661, de 25 de maio de 2018, conforme alteradas, ou (ii) estabelecidos nos termos do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada ("Lei nº 9.779/99").

As Cotas devidamente integralizadas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de balcão administrado pela B3, cabendo ao intermediário, nestes casos, assegurar que a aquisição de Cotas seja realizada por investidores qualificados.

Da administração do Fundo

A administração do Fundo será realizada pelo Administrador. O Administrador tem amplos poderes para gerir o patrimônio do Fundo, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do Fundo, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as limitações impostas pelo Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

Renúncia, descredenciamento e substituição do Administrador e do Gestor

O Administrador ou o Gestor, conforme o caso, deverá cessar o exercício de suas funções nas hipóteses de renúncia ou destituição pela Assembleia Geral de Cotistas (em relação ao Administrador), nos termos do Capítulo X do Regulamento ou de descredenciamento pela CVM. Caberá ao Administrador destituir o Gestor, observadas a legislação e regulamentação vigente, bem como as obrigações contratuais que regulam a relação entre ambos, exclusivamente nas hipóteses de Justa Causa. A prática de atividades por parte do Gestor do Fundo relacionadas ao exercício de suas funções ficará suspensa até sua efetiva renúncia ou destituição e o Administrador deverá atuar conforme definido abaixo até que seja escolhido novo gestor para o Fundo.

A Assembleia Geral de Cotistas, convocada conforme previsto no Regulamento, poderá deliberar sobre a destituição do Administrador, observando-se os quóruns estabelecidos no Regulamento.

Em caso de renúncia ou descredenciamento do Gestor, o Administrador deverá convocar Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre a eleição de seu substituto, que deverá ser indicado pelo Administrador na respectiva convocação. Enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos Cotistas: (i) nenhuma aquisição ou alienação de Imóveis poderá ser realizada pelo Fundo, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério do Administrador; e (ii) o Administrador poderá contratar um consultor imobiliário para executar parte das tarefas atribuídas ao Gestor, em relação aos Imóveis que componham o portfólio do Fundo.

Em caso de renúncia ou descredenciamento do Administrador, a Assembleia Geral de Cotistas reunir-se-á para deliberar sobre a eleição de seu substituto imediatamente, que deverá ser convocada pelo Administrador e poderá ocorrer também mediante convocação por Cotistas representando ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas ou pela CVM.

Na hipótese de renúncia ou descredenciamento do Gestor ou Administrador, este fica obrigado a convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia e/ou descredenciamento.

No caso de renúncia ou descredenciamento do Administrador, este deverá permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis competente, nas matrículas referentes aos Imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em cartório de títulos e documentos.

A não substituição do Gestor ou do Administrador, em conformidade com os procedimentos indicados nos itens do Capítulo X do Regulamento, no prazo de 90 (noventa) dias contados da referida Assembleia Geral de Cotistas, configura evento de liquidação antecipada do Fundo independentemente de realização de Assembleia Geral de Cotistas.

Despesas e encargos do Fundo

Constituem encargos do Fundo aqueles listados no art. 47 da Instrução CVM nº 472/08 e no item 19.1. do Regulamento. Quaisquer despesas não expressamente previstas no Regulamento, na Instrução CVM nº 472/08 ou na regulamentação em vigor como encargos do Fundo devem correr por conta do Administrador. Para mais esclarecimentos a respeito dos encargos do Fundo, consulte o "Capítulo XIX – Encargos" do Regulamento.

Demonstrações financeiras

Os serviços de auditoria das demonstrações financeiras do Fundo são prestados pelo Auditor Independente, empresa de auditoria devidamente registrada na CVM. Informações adicionais relativas às demonstrações financeiras do Fundo, com os respectivos pareceres do auditor independente e relatórios da administração, bem como informações mensais do Fundo, estão disponíveis aos Cotistas na sede do Administrador, bem como em seu site www.brltrust.com.br.

Propriedade Fiduciária

Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo serão adquiridos pelo Administrador em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a política de investimento do Fundo, conforme orientações a serem encaminhadas pelo Gestor.

No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas no Regulamento, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo. Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, em especial os Imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária do Administrador, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Imóveis, aos Ativos Imobiliários e aos Ativos Financeiros integrantes da carteira Fundo ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever. Nas hipóteses de (i) decisão da Assembleia Geral de Cotistas; (ii) 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 superarem o limite total do patrimônio líquido do Fundo; ou (iii) em qualquer hipótese de o patrimônio líquido do Fundo ficar negativo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre novos aportes de capital no Fundo para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas, conforme previsto no Regulamento.

Liquidação do Fundo

O Fundo será liquidado ao término do seu prazo de duração, ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos no Regulamento.

Estudo de Viabilidade

O estudo de viabilidade constante no Anexo V deste Prospecto foi realizado pelo Gestor e tem por objetivo avaliar a rentabilidade esperada do investidor que adquirir Cotas Classe C da presente Emissão. As análises do Estudo de Viabilidade foram baseadas nas projeções de resultado do portfólio atual além do investimento de parte dos recursos provenientes da Emissão na aquisição de participação em outros Imóveis. Para isso, foram utilizadas premissas que tiveram como base, principalmente, desempenho histórico, situação atual e expectativas futuras da

economia e do mercado imobiliário. Assim sendo, as conclusões do Estudo de Viabilidade não devem ser assumidas como garantia de rendimento. O Gestor não se responsabiliza por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade dos negócios aqui apresentados. O Estudo de Viabilidade foi preparado para atender, exclusivamente, as exigências da Instrução CVM nº 472/08 e as informações financeiras potenciais nele contidas não foram elaboradas com o objetivo de divulgação pública, tampouco para atender a exigências de órgão regulador de qualquer outro país, que não o Brasil. As informações contidas no Estudo de Viabilidade não são fatos e não se deve confiar nelas como sendo necessariamente indicativas de resultados futuros. Os leitores deste Prospecto são advertidos que as informações constantes do Estudo de Viabilidade podem não se confirmar, tendo em vista que estão sujeitas a diversos fatores, tais como descritos na Seção "Considerações Sobre Estimativas e Declarações acerca do Futuro" na página 20 deste Prospecto e no Estudo de Viabilidade. **A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.**

Potenciais investidores devem observar que as premissas, estimativas e expectativas incluídas no Estudo de Viabilidade e neste Prospecto refletem determinadas premissas, análises e estimativas do Gestor. As premissas utilizadas no Estudo de Viabilidade e neste Prospecto não foram verificadas de maneira independente pelo auditor do Fundo.

Cinco principais Fatores de Risco do Fundo

Risco de Potencial Conflito de Interesses: Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das cotas do Fundo e entre o Fundo e o representante de cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472/08.

Ainda, em que pese a situação de potencial conflito de interesses relacionada à aquisição do Ativo 1, do Ativo 2 e do Ativo 3, cujos direitos aquisitivos são de titularidade do Consultor Imobiliário ou de pessoa ligada ao Consultor Imobiliário, conforme o caso, tenha sido devidamente aprovada por meio da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo realizada em 08 de abril de 2021, nos termos do artigo 34, caput e §2º, e do artigo 18, inciso XII, ambos da Instrução CVM nº 472/08, tendo em vista que os investimentos nos referidos ativos serão realizados conforme cronograma físico financeiro de obras, por meio de chamadas de capital realizadas pelo Administrador para que os Cotistas integralizem suas Cotas subscritas, e que, a subscrição de Cotas, bem como a respectiva integralização – inclusive em relação às diferentes classes de Cotas -, poderá ser realizada em diversas datas ao longo do Período de Investimento, os recursos oriundos da presente Oferta poderão vir a ser utilizados para investimento, pelo Fundo, em tais ativos. Desta forma, a utilização dos recursos oriundos da integralização das Cotas Classe C objeto da presente Oferta para investimento, pelo Fundo, nos ativos acima mencionados dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas que representem, em primeira ou segunda convocação, (i) caso o Fundo possua mais de 100 (cem) Cotistas, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo; ou (ii) caso o Fundo possua até 100 (cem) Cotistas, metade, no mínimo, das Cotas emitidas.

Os cotistas que ingressarem no Fundo poderão outorgar procuração para que haja a aprovação, no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses, para o investimento, pelo Fundo, com os recursos decorrentes da presente Oferta, em cada um dos ativos acima mencionados individualmente, ou seja, no Ativo 1, no Ativo 2 e/ou no Ativo 3, não sendo obrigatória a concordância com o investimento, pelo Fundo, com os recursos decorrentes da presente Oferta, nos 3 (três) ativos em conjunto.

Os Empreendimentos Imobiliários que Estiverem em Fase de Construção Estarão Sujeitos aos Riscos Regularmente Associados às Atividades de Construção: Os empreendimentos imobiliários que estiverem em fase de construção estarão sujeitos aos riscos regularmente associados às atividades de construção no setor imobiliário, dentre os quais figuram, sem limitação: (i) durante o período compreendido entre o início da realização de um Empreendimento Imobiliário e a sua conclusão, podem ocorrer mudanças no cenário macroeconômico capazes de comprometer o sucesso de tal Empreendimento Imobiliário, tais como desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, flutuação da moeda e instabilidade política; (ii) despesas ordinárias e custos operacionais, que podem exceder a estimativa original por fatores diversos, fora do controle do Fundo ou das sociedades investidas; (iii) possibilidade

de interrupção de fornecimento ou falta de materiais e equipamentos de construção ou mão de obra, ou, ainda, fatos decorrentes de casos fortuitos ou de força maior, gerando atrasos na conclusão do Empreendimento Imobiliário; (iv) construções, obtenção de licenças e alvarás podem não ser finalizadas ou obtidos, conforme aplicável, de acordo com o cronograma estipulado, resultando em um aumento de custos; ou (v) realização de obras públicas que prejudiquem o uso ou acesso do Empreendimento Imobiliário. Em qualquer hipótese, o atraso na finalização ou até inviabilidade do Empreendimento Imobiliário poderá afetar adversamente as atividades e os resultados do Fundo ou das sociedades investidas e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Os Investimentos do Fundo e das Sociedades Investidas Poderão ser Concentrados em Empreendimentos Imobiliários que se encontrem em uma Mesma Etapa de Desenvolvimento: As sociedades investidas e/ou o Fundo poderão ter dificuldade em identificar empreendimentos imobiliários que se encontrem em diferentes estágios de desenvolvimento e que atendam ao fluxo financeiro originalmente planejado pelo Fundo, caso em que o Fundo poderá concentrar seus investimentos em empreendimentos imobiliários que se encontrem em um mesmo estágio de desenvolvimento, tal como estágio de construção. Nessa hipótese, a diversificação dos empreendimentos imobiliários de acordo com o fluxo financeiro originalmente planejado pelo Fundo será prejudicada, o que poderá acarretar a maior investimento financeiro pelo Fundo, maior concentração do risco dos investimentos realizados pelo Fundo e pelas sociedades investidas, bem como retardar o momento de liquidação de tais investimentos. Os fatores descritos acima poderão afetar adversamente as atividades do Fundo, das sociedades investidas e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de Inadimplemento dos Compromissos de Investimentos e de Chamadas De Capital: Em caso de cotista inadimplente que não honre com a chamada de capital realizada pelo Administrador poderá haver necessidade de novos aportes de capital, independentemente de deliberação em assembleia geral ou na hipótese de patrimônio líquido negativo do fundo. Nestas hipóteses, existe o risco de o Fundo não conseguir realizar o investimento pretendido ou não ter o retorno do investimento realizado. Adicionalmente, o cotista inadimplente poderá vir a ser obrigado a ressarcir o fundo pelas perdas causadas pela inadimplência, sem o prejuízo do pagamento da atualização monetária devida pelo cotista inadimplente, a partir da data indicada na chamada para integralização, pelo IPCA, e os juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano, além de multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor do débito corrigido, portanto, em caso de inadimplência do cotista em relação à sua obrigação de integralizar as Cotas, o Cotista poderá ter que desembolsar recursos superiores aos valores inicialmente comprometidos na subscrição das Cotas a título de ressarcimento ao Fundo por perdas, juros de mora, multa assim como atualização monetária.

O Fundo Poderá ter Dificuldades para Negociar e Realizar a Venda de Empreendimentos Imobiliários Conforme Originalmente Planejado: O sucesso dos empreendimentos imobiliários depende, em larga escala, da existência de condições favoráveis de mercado, que favoreçam, inclusive, mas não se limitando, a formação do preço dos imóveis e a disponibilidade de financiamento para os potenciais compradores dos imóveis. Condições desfavoráveis de mercado podem gerar dificuldades ou mesmo inviabilizar que as sociedades investidas e/ou o Fundo realizem a venda dos imóveis conforme originalmente planejado, o que poderá impactar de forma negativa o desempenho das sociedades investidas e do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas. Adicionalmente, o Fundo poderá alienar os Ativos Imobiliários e negociar o recebimento do preço de venda em parcelas. Neste caso, o Fundo estará exposto à capacidade de crédito do adquirente, sendo que qualquer inadimplemento, pelo devedor, do preço de aquisição impactara negativamente o Fundo e seu patrimônio. Eventuais garantias outorgadas pelo adquirente dos empreendimentos imobiliários podem não ser suficientes para pagamento do preço de aquisição dos referidos imóveis. Além disso, a superveniência de condições desfavoráveis de mercado poderá inviabilizar a venda dos imóveis, hipótese em que o Fundo poderá ser liquidado e os Cotistas poderão receber ativos imobiliários como forma de pagamento da amortização das suas Cotas, podendo incorrer em perdas maiores.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DOS RISCOS, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" CONSTANTE NAS PÁGINAS 82 A 101 DESTE PROSPECTO.

SUMÁRIO DA OFERTA

Esta seção é um sumário de determinadas informações da Oferta contidas em outras partes deste Prospecto e não contém todas as informações sobre a Oferta que devem ser analisadas pelo investidor antes de tomar sua decisão de investimento nas Cotas Classe C. O potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente todo este Prospecto, principalmente as informações contidas na seção "Fatores de Risco" nas páginas 82 a 101 deste Prospecto, antes de tomar a decisão de investir nas Cotas Classe C. Recomenda-se aos investidores interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investir nas Cotas Classe C.

Fundo	**VINCI FULWOOD DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.**
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo de duração de 6 (seis) anos contados a partir da data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do Fundo, podendo referido prazo ser prorrogado, mediante decisão a ser tomada em Assembleia Geral de Cotistas.
Gestão	Ativa pelo Gestor.
Administrador	**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, qualificada na seção "Definições" deste Prospecto.
Gestor	**VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, qualificada na seção "Definições" deste Prospecto.
Consultor Imobiliário	**FUL-LOG LOGÍSTICA E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, qualificada na seção "Definições" deste Prospecto.
Custodiante	**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, qualificada na seção "Definições" deste Prospecto.
Escriturador	**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, qualificada na seção "Definições" deste Prospecto.
Auditor Independente	**KPMG AUDITORES INDEPENDENTES**, qualificado na seção "Definições" deste Prospecto.
Coordenador Líder	**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, qualificada na seção "Definições" deste Prospecto.
Coordenador Contratado	**VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, qualificada na seção "Definições" deste Prospecto.
Objeto do Fundo	O objetivo do Fundo é o desenvolvimento (*greenfield*) ou o investimento direto em Imóveis em desenvolvimento, para posterior venda, bem como em quaisquer direitos reais sobre os Imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em Imóveis, mediante a aquisição de Ativos Imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos Imóveis ou dos Ativos Imobiliários. A aquisição dos Imóveis pelo Fundo visa a proporcionar aos seus Cotistas a rentabilidade decorrente da comercialização dos Imóveis, bem como pela eventual exploração comercial dos Imóveis. O Fundo poderá realizar

	reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização. O Fundo não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Imóveis ou em Ativos Imobiliários específicos. O Fundo poderá adquirir os Imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro. O Fundo poderá adquirir Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo. **Para mais informações acerca do Objeto do Fundo veja o item "Objetivo, Política e Estratégia de Investimento do Fundo", na seção "Sumário do Fundo", na página 22 deste Prospecto.** O objetivo e a Política de Investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo.
Política de Investimento	A aquisição dos Imóveis e dos direitos reais sobre os Imóveis pode se dar diretamente ou por meio da aquisição de Ativos Imobiliários. **Para mais informações acerca da Política de Investimento veja o item "Objetivo, Política e Estratégia de Investimento do Fundo", na seção "Sumário do Fundo", na página 22 deste Prospecto.**
Parâmetro de Rentabilidade	Conforme descrito no Estudo de Viabilidade anexo ao presente Prospecto, na forma do Anexo V, a taxa interna de retorno bruta projetada é de 23,5% (vinte e três inteiros e cinco décimos por cento), e a taxa interna de retorno líquida projetada (líquida de todas as taxas exceto Taxa de Performance) é de 18,6% ()dezoito inteiros e seis décimos por cento), calculada sobre o Valor da Cota Classe C e considerando o Cenário 1 previsto no Estudo de Viabilidade, ou seja, a captação do Volume Total da Oferta. A cada nova emissão, o Gestor poderá propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, observado o quanto disposto no subitem 15.7.1. do Regulamento, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor. **A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOBRE QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.**
Taxa de Distribuição Primária	Observado os termos e condições estabelecidos no Regulamento, será devida pelos Investidores quando da subscrição das Cotas Classe C, a Taxa de Distribuição Primária.
Taxa de Entrada e de Saída	O Fundo não cobrará taxas de entrada e saída dos Cotistas, exceto pela Taxa de Distribuição Primária.
Autorização	A Emissão, a Oferta, o Valor da Cota Classe C, dentre outros termos e condições da Emissão e da Oferta foram aprovados por meio dos Atos do Administrador.
Número da Emissão	A presente Emissão representa a 2ª (segunda) emissão de Cotas do Fundo.

Volume Total da Oferta	O valor total da Emissão será de, inicialmente, até R$ 500.000.035,20 (quinhentos milhões, trinta e cinco reais e vinte centavos), podendo ser (i) aumentado em virtude da emissão das Cotas Classe C Adicionais ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial.
Quantidade de Cotas Classe C objeto da Emissão e da Oferta	Serão emitidas, inicialmente, até 4.976.115 (quatro milhões, novecentas e setenta e seis mil, cento e quinze) Cotas Classe C, podendo tal quantidade ser (i) aumentada em virtude da emissão das Cotas Classe C Adicionais ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial.
Cotas Classe C Adicionais	Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Cotas Classe C inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 995.223 (novecentas e noventa e cinco mil, duzentas e vinte e três) Cotas Classe C Adicionais, equivalentes a até R$ 100.000.007,04 (cem milhões, sete reais e quatro centavos), nas mesmas condições das Cotas Classe C inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com os Coordenadores, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta. As Cotas Classe C Adicionais, caso emitidas, também serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação pelos Coordenadores. As Cotas Classe C Adicionais, eventualmente emitidas, passarão a ter as mesmas características das Cotas Classe C inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de "Cotas", nos termos do Regulamento.
Valor da Cota Classe C	No contexto da Oferta, o preço de emissão das Cotas Classe C será de R$ 100,48 (cem reais e quarenta e oito centavos), observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária, e de R$ 100,69 (cem reais e sessenta e nove centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária.
Investimento Mínimo	No âmbito da Oferta, cada Investidor deverá adquirir a quantidade, mínima, de 2.490 (duas mil, quatrocentas e noventa) Cotas Classe C, equivalente a R$ 250.195,20 (duzentos e cinquenta mil, cento e noventa e cinco reais e vinte centavos), considerando o Valor da Cota Classe C, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, e R$ 250.718,10 (duzentos e cinquenta mil, setecentos e dezoito reais e dez centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária.
Forma de Subscrição e Condições de Integralização das Cotas Classe C	A subscrição das Cotas Classe C no âmbito da Oferta será efetuada mediante assinatura digital, eletrônica ou física do boletim de subscrição e termo de adesão ao Regulamento, por meio do qual o Investidor deverá declarar que tomou conhecimento e compreendeu os termos e cláusulas das disposições do Regulamento, em especial daqueles referentes à política de investimento e aos fatores de risco, e do Compromisso de Investimento, que especificará as respectivas condições de subscrição e integralização das Cotas Classe C. As Cotas Classe C serão integralizadas, conforme a respectiva Chamada de Capital, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento. Os Cotistas deverão realizar o pagamento do preço de integralização por Cota Classe C subscrita no ato das

	respectivas Chamadas de Capital que venham a ser realizadas pelo Administrador. A liquidação da Oferta se dará à medida que forem cumpridas as Chamadas de Capital realizadas pelo Administrador (i) mediante a realização de Transferência Eletrônica Disponível – TED para uma conta corrente de titularidade do Fundo, a ser oportunamente informada, de acordo com os procedimentos estabelecidos pelo Escriturador; ou (ii) conforme os procedimentos estabelecidos pela B3, conforme o caso. Para maiores informações, veja a Seção "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Cotas Classe C - Forma de Subscrição e Condições de Integralização das Cotas Classe C", na página 61 deste Prospecto.
Destinação dos Recursos	Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento. **Para mais informações acerca da Destinação dos Recursos, veja a seção "Destinação dos Recursos" na página 78 deste Prospecto.**
Colocação e Procedimento de Distribuição	A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas Classe C, no Brasil, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Cotas Classe C Adicionais, caso emitidas), nos termos do Contrato de Distribuição, e com a participação das Instituições Consorciadas, observado o Plano de Distribuição, bem como a vedação às Instituições Consorciadas de realizar a distribuição das Cotas Classe C a entidades abertas e fechadas de previdência complementar, regimes próprios, sociedades seguradoras e sociedades de capitalização, bem como a fundos de investimento exclusivos ou restritos a esses investidores. A Oferta não contará com esforços de colocação das Cotas Classe C no exterior.
Regime de Colocação	As Cotas Classe C, incluindo as Cotas Classe C Adicionais, caso emitidas, serão distribuídas, pelos Coordenadores, com auxílio das demais Instituições Participantes da Oferta, no Brasil, sob regime de melhores esforços de colocação.
Público-alvo da Oferta	O público-alvo da Oferta são Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas Classe C por clubes de investimento, nos termos da Resolução CVM nº 11/20. **Os Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente este Prospecto, em especial a seção "Fatores de Risco", nas páginas 82 a 101 deste Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e as Cotas Classe C, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas Classe C, bem como o Regulamento.**
Pessoas Vinculadas	Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas Classe C inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas Classe C Adicionais), não será permitida a colocação de Cotas Classe C junto aos Investidores

	que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, sendo as respectivas intenções de investimentos e Pedidos de Reserva automaticamente cancelados.
Direito de Preferência	Significa o direito de preferência dos Cotistas já integrantes do Fundo no momento de novas emissões realizadas com base no Capital Autorizado para a subscrição de novas Cotas, exclusivamente em relação a novas emissões de Cotas em relação à mesma classe de Cotas tituladas pelos respectivos Cotistas, na proporção de suas respectivas participações, não sendo aplicável o direito de preferência em relação à subscrição de novas Cotas de classes distintas das detidas inicialmente pelo Cotista, nos termos do Regulamento. Para fins de esclarecimento, tendo em vista que no âmbito da 1ª Emissão não houve a subscrição de quaisquer Cotas classe C, não haverá exercício de Direito de Preferência na presente Oferta.
Procedimento de Alocação	Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03, para a verificação, junto aos Investidores da demanda pelas Cotas Classe C, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observada o Investimento Mínimo) ou máximos, para definição, a critério dos Coordenadores, junto ao Administrador e ao Gestor, da eventual emissão e da quantidade das Cotas Classe C Adicionais a serem eventualmente emitidas. Poderão participar do Procedimento de Alocação os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao Volume Total da Oferta, incluindo as Cotas Classe C Adicionais, caso emitidas. **O investimento nas Cotas Classe C por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Cotas no mercado secundário. Para mais informações veja a seção "Fatores de Risco Relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas Classe C - O investimento nas Cotas Classe C por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das Cotas no mercado secundário", na página 97 deste Prospecto.** **Para mais informações acerca do Procedimento de Alocação, veja a seção "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Cotas Classe C - Procedimento de Alocação" na página 64 deste Prospecto.**
Plano de Distribuição	Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores deverão realizar e fazer, de acordo com as condições previstas nos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Cotas Classe C, conforme plano de distribuição fixado nos termos previstos na seção na seção "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e à Cotas Classe C – Plano de Distribuição" na página 65 deste Prospecto.
Oferta Não Institucional	Durante o Período de Reserva, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados

	em subscrever Cotas Classe C, deverão apresentar seus Pedidos de Reserva a uma única Instituição Participante da Oferta, os quais serão considerados de forma cumulativa. O Investidor Não Institucional, ao efetuar o(s) Pedido(s) de Reserva, deverá indicar, obrigatoriamente, dentre outras informações, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, bem como a quantidade de Cotas Classe C que pretende subscrever, observado o Investimento Mínimo por Investidor e os procedimentos e normas previstos neste Prospecto, sob pena de seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta. No mínimo, 497.611 (quatrocentas e noventa e sete mil, seiscentas e onze) Cotas Classe C (sem considerar as Cotas Classe C Adicionais), ou seja, 10% (dez por cento) do Volume Total da Oferta, serão destinadas, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão aumentar a quantidade de Cotas Classe C inicialmente destinada à Oferta Não Institucional. **Para mais informações acerca da Oferta Não Institucional veja a seção "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e à Cotas Classe C – Oferta Não Institucional" na página 66 deste Prospecto.**
Critério de Alocação da Oferta Não Institucional	Caso o total de Cotas Classe C objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 10% (dez por cento) das Cotas Classe C, todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas Classe C remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Cotas Classe C correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas Classe C destinadas à Oferta Não Institucional, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva e à quantidade total de Cotas Classe C destinadas à Oferta e desconsiderando-se as frações de Cotas Classe C. A quantidade de Cotas Classe C a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas Classe C representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Reserva poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas Classe C desejada, conforme indicada no Pedido de Reserva. Os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão manter a quantidade de Cotas Classe C inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Reserva.

Oferta Institucional	Durante o Período de Reserva, os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas Classe C, deverão apresentar suas ordens de investimento às Instituições Participantes da Oferta, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os procedimentos descritos neste Prospecto. Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Cotas Classe C remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional, serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio das Instituições Participantes da Oferta, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os procedimentos descritos neste Prospecto. **Para mais informações acerca da Oferta Institucional veja a seção "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e à Cotas Classe C – Oferta Institucional" na página 68 deste Prospecto.**
Critério de Alocação da Oferta Institucional	Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas Classe C remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os Coordenadores darão prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundo de investimento imobiliário.
Distribuição Parcial	Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Cotas Classe C, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta. **Para mais informações acerca da "Distribuição Parcial" ver a seção "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Cotas Classe C – Características das Cotas Classe C, da Emissão e da Oferta – Distribuição Parcial", na página 69 deste Prospecto.**
Período de Colocação	O prazo de distribuição pública das Cotas Classe C é de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
Fundo de Liquidez e Estabilização do Preço das Cotas Classe C	Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preços para as Cotas Classe C.
Distribuição e Negociação	As Cotas Classe C não serão depositadas para distribuição no mercado primário de bolsa ou negociação em mercado secundário de bolsa. Sem prejuízo, as Cotas Classe C

	devidamente integralizadas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de balcão administrado pela B3.
Fatores de Risco	Os Investidores da Oferta devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco", nas páginas 82 a 101 deste Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e as Cotas Classe C, os quais que devem ser considerados para o investimento nas Cotas Classe C, bem como o Regulamento, antes da tomada de decisão de investimento.
Inadequação da Oferta a Certos Investidores	O investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco, que sujeita os investidores a perdas patrimoniais e a riscos. Assim, os Investidores que pretendam investir nas Cotas Classe C estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados à volatilidade do mercado de capitais, à liquidez das Cotas Classe C, à oscilação de suas cotações e aos ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas Classe C por clubes de investimento, nos termos da Resolução CVM nº 11/20. **Os Investidores da Oferta devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco", nas páginas 82 a 101 deste Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas Classe C, os quais que devem ser considerados para o investimento nas Cotas Classe C, bem como o Regulamento, antes da tomada de decisão de investimento. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES DA OFERTA QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.**
Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta	Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03, (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; (b) as Instituições Participantes da Oferta deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor da Oferta está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; (c) os Investidores da Oferta que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento da comunicação informando sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na

	falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em não revogar sua aceitação. Se o Investidor da Oferta que revogar sua aceitação já tiver integralizado as Cotas Classe C, o valor integralizado, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação. Caso (a) seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Definitivo e do Prospecto Preliminar que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor da Oferta ou a sua decisão de investimento; ou (b) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; o Investidor da Oferta que já tiver aderido à Oferta deverá ser comunicado diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta (i) até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento da comunicação informando sobre a modificação efetuada, no caso da alínea (a) acima; e (ii) até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento da comunicação informando sobre a suspensão da Oferta, no caso da alínea (b) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Em ambas situações, se o Investidor da Oferta que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Valor da Cota Classe C, referido Valor da Cota Classe C, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação. Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03; ou (c) o Contrato de Distribuição seja resilido, observado o previsto no artigo 22, artigo 25 e seguintes da Instrução CVM nº 400/03, todos os atos de aceitação serão cancelados e os Coordenadores e o Administrador comunicarão tal evento aos Investidores da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de aviso. Se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Valor da Cota Classe C, referido Valor da Cota Classe C, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da resilição do Contrato de Distribuição ou da revogação da Oferta.

Estudo de Viabilidade	O estudo de viabilidade da Oferta foi realizado pelo Gestor cuja cópia integral está disponível como Anexo V a este Prospecto.
Informações Adicionais	Mais informações sobre o Fundo e a Oferta poderão ser obtidas junto ao Fundo, os Coordenadores, ao Administrador, ao Gestor e à CVM nos endereços indicados na seção "Informações Adicionais", na página 57 deste Prospecto. O pedido de registro da Oferta foi apresentado à CVM em 07 de junho de 2021. A Oferta será registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei nº 6.385/76, da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes. Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA, em atendimento ao disposto no Código ANBIMA.

PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO

Breve Histórico do Gestor

Referência em investimentos alternativos no Brasil, com ações listadas na Nasdaq, a Vinci Partners é uma gestora independente com R$ 55 bilhões de ativos sob gestão atuando nos setores de Private Equity, Real Estate, Infraestrutura, Crédito, Multimercado, Ações, Investments Solutions e Assessoria.

A área de Real Estate possui 15 profissionais dedicados exclusivamente a gestão dos investimentos. Os investimentos são aprovados por unanimidade no comitê composto por 3 pessoas: o head da área de Real Estate, o CEO da Vinci Partners e o Chairman da Vinci Partners.

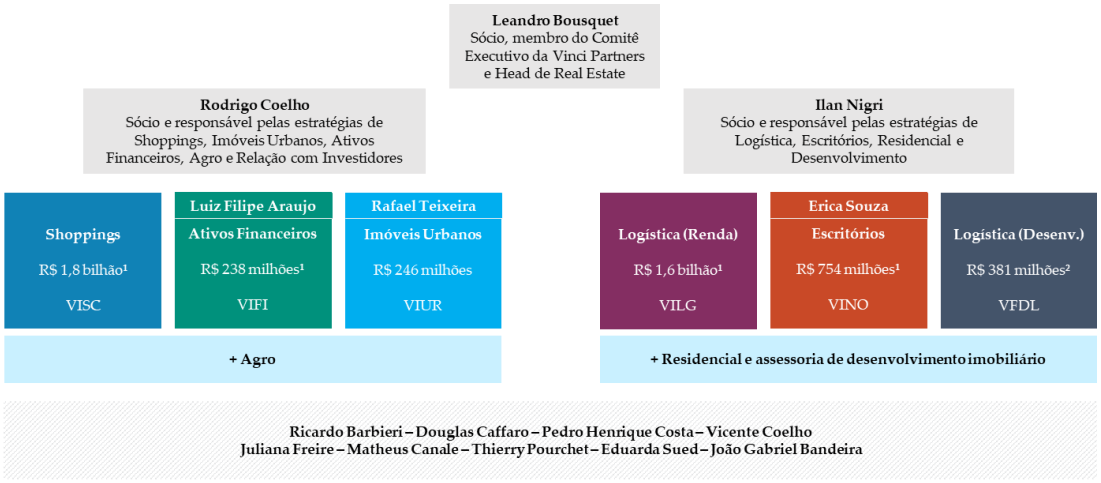
A área de Real Estate possui aproximadamente R$ 5,0 bilhões de ativos sob gestão divididos em 6 segmentos principais:

- o segmento de shoppings conta com aproximadamente R$ 1,8 bilhão sob gestão sendo o principal veículo o fundo Vinci Shopping Centers FII (VISC11);
- o segmento de logística representa aproximadamente R$ 1,6 bilhão e o principal veículo é o Vinci Logística FII (VILG11);
- o segmento de Office já conta com aproximadamente R$ 754 milhões sob gestão e o principal veículo é o Vinci Offices FII (VINO11);
- o segmento de instrumentos financeiros representa R$ 238 milhões sob gestão. O principal veículo é o Vinci Instrumentos Financeiros FII (VIFI11);
- o segmento de renda urbana representa aproximadamente R$ 246 milhões sob gestão. O principal veículo é o Vinci Imóveis Urbanos FII (VIUR11); e
- a estratégia de desenvolvimento possui R$ 381 milhões sob gestão e seu principal veículo é o Vinci Fulwood Desenvolvimento Logístico.

ÁREAS DE ATUAÇÃO						
Real Estate Fundos imobiliários listados com foco em shopping centers, ativos logísticos, escritórios, imóveis urbanos e fundos de fundos. Projetos de desenvolvimento, *retrofit* e *built to suit*	**Private Equity** Estratégia orientada para a aquisição de controle de empresas, focando no crescimento e recuperação. Estratégia de impacto com foco em participações minoritárias.	**Infraestrutura** Exposição a ativos reais através de instrumentos de patrimônio e dívida. Fundo principal focado no segmento de energia.	**Crédito** Soluções de crédito sob medida desenvolvidas para atender às necessidades de financiamento de negócios maduros ou em crescimento, buscando capturar valor para os investidores.	**Equities** Estratégia de longo prazo baseada nos fundamentos das empresas brasileiras de capital aberto.	**Hedge Funds** Abordagem multiestratégica focada em instrumentos financeiros líquidos nos mercados brasileiro e internacional.	**Investment & Product Solutions** Oferta de produtos Financeiros através de Plataforma livre com o fornecimento de alocação interna de ativos e gestão de risco de portfólio.

ASSESSORIA FINANCEIRA
Serviços de consultoria financeira e estratégica personalizados para proprietários de empresas, equipes de gerenciamento sênior corporativo e conselhos de administração, com foco principalmente em consultoria pré-IPO e M&A.

SUPORTE OPERACIONAL			
JURÍDICO	FINANCEIRO	TI	BACKOFFICE



¹ Valor de mercado de 30/06/2021
² Valor comprometido total

Diferenciais da Gestão da Vinci

- Time liderado por gestor com mais de 25 anos atuando no mercado de Real Estate, tendo vivido diferentes ciclos de mercado e atuando em diferentes segmentos.
- O Gestor conta com mais de R$ 5,0 bilhões em ativos sob gestão e mais de 325 mil investidores pessoas física e pessoas jurídicas.
- O Gestor possui uma plataforma independente que, se beneficia da complementaridade de suas linhas de negócios e conta com o conhecimento e suporte de diversas áreas como *research*, crédito, risco, jurídico, *compliance*, *back-office*, entre outras.
- O Gestor oferece uma plataforma de relação com investidores, incluindo relatórios mensais, trimestrais, webinars de resultados, podcasts, entre outros.
- O Gestor possui fundos premiados como exemplo de seu *track record*, como por exemplo, o VISC, ganhador da categoria Prata de melhor fundo imobiliário da indústria em 2020, pela Infomoney-IBMEC, e o VILG, que é o fundo imobiliário mais recomendado pelos analistas de mercado, de acordo com pesquisa conduzida pela Infomoney.



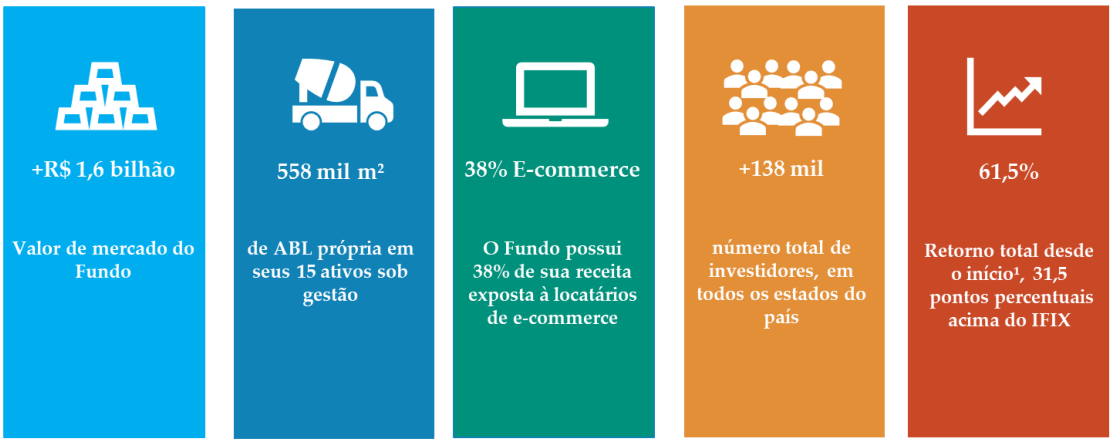
Fonte: Gestor

Data base 30/06/2021

Experiência do Gestor no Segmento de Logística

Na estratégia de logística, o Gestor é gestor do fundo Vinci Logística FII, negociado sob o ticker VILG11, com foco em renda.

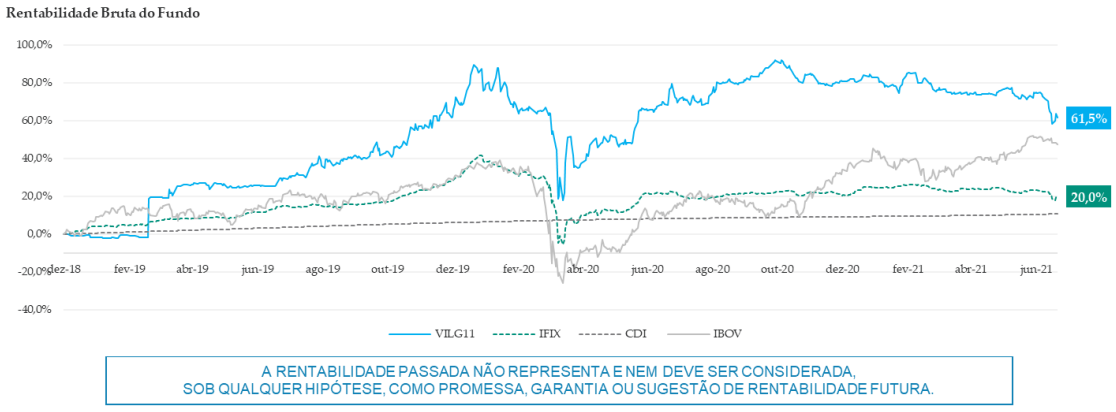
Abaixo os principais destaques do fundo:



Fonte: Gestor

Data base 30/06/2021

A rentabilidade bruta acumulada total do Fundo desde o início é de 61,5%. Neste mesmo período o IFIX apresentou rentabilidade total de 20,0%.



¹Rentabilidade bruta total incluindo variação da cota e rendimentos distribuídos
²Em dezembro de 2018 até 30 de junho de 2021.

Fonte: Bloomberg

Breve Histórico e Experiência do Consultor Imobiliário

A Fulwood é um desenvolvedor, operador e investidor de ativos imobiliários com estrutura verticalmente integrada, com mais de 15 profissionais baseados em São Paulo. Fundada em 1995 por Gilson Schilis, experiente desenvolvedor e operador logístico do Brasil, já identificou, desenvolveu e geriu condomínios logísticos nos quais renomados inquilinos nacionais e internacionais encontraram a oportunidade de unir localização privilegiada, espaço customizado e significativas economias de custo. Até 2021 a Fulwood soma mais de 800 mil m^2 construídos e 650 mil m^2 administrados de áreas locáveis, estando com 350 mil m^2 em construção e mais de 1 milhão m^2 em projetos mapeados que integram seu plano de expansão para os próximos 3 a 4 anos.

Projetos Desenvolvidos

Fulwood



Liderada por time executivo com mais de 25 anos de experiência relevante no setor, os principais executivos da Fulwood são:



Nome	Cargo	Experiência Profissional
Gilson Schilis	**CEO**	Sr. Schilis é um empresário brasileiro que trabalha no ramo industrial de Real Estate há 25 anos. Fundou a Fulwood em 1995 e compôs o portfólio com mais de 800 mil m² de área construída, além de mais de 650 mil m² locados. Presidente e CEO, Sr. Schilis é graduado em Administração (FAAP-82) e *Accounting* (FEA USP-84).
Mariana Viotti	**Diretora**	Graduada em Engenharia Química (FAAP-08), especializada em Administração de Empresas (FGV-11), participou e coordenou o desenvolvimento de 10 *Industrial Parks* como gerente financeira e administrativa, dando o suporte necessário à equipe comercial na conclusão de contratos de locação. Concluiu um curso de Finanças e Economia no UBS (Suíça) e no Citibank (Nova York). Possui certificado de corretagem imobiliária (CRECI) e ampla experiência em gestão de *Facilities*.
Fernando Schilis	**Diretor**	Responsável por novos negócios, prospecção de investidores e novos clientes, originou locações de relevância no mercado e parcerias de grande importância. Ampla experiência em modernização dos condomínios e do *property management*, de modo a garantir a satisfação dos ocupantes. Possui certificado de corretagem imobiliária (CRECI) e ampla experiência em gestão de *Facilities*.

Além de contar com os profissionais: Ricardo Calcena, engenheiro; Carlos Frederico, engenheiro; Leandro Caputo, *controller*; Jessika Barbosa, financeiro; André Toledo, jurídico e Amélia Sanches, marketing.

Gestor e Consultor Imobiliário: know-how combinado

O Gestor do Fundo e a Fulwood já concluíram juntos mais de R$ 700M (US$ 126M) em transações de ativos logísticos performados e possuem, juntos, mais de 30 profissionais dedicados à estratégia. A expertise conjunta proporciona alta-performance nas operações imobiliárias, desenvolvimento, mercado de capitais, relação com inquilinos e gestão de propriedade.



Preferência do Fundo

Nos termos do Contrato de Consultoria Imobiliária, o Consultor Imobiliário prospectará, os Ativos Imobiliários para compor o portfólio do Fundo que possuam as seguintes características: (i) empreendimentos logísticos que demandem reformas ou melhorias, observando-se, sobretudo, as demandas específicas de cada região e perfil dos locatários em prospecção; e (ii) imóveis nos quais, na avaliação do Consultor Imobiliário, seja viável a construção e desenvolvimento de empreendimentos logísticos que possam ser locáveis a terceiros e que indiquem um *yield on cost* e taxa interna de retorno compatíveis com a estratégia do Fundo ("Imóveis Aptos Para o Portfolio").

O Consultor Imobiliário conferirá ao Fundo direito de preferência, com relação a terceiros e com relação ao próprio Consultor Imobiliário e às sociedades integrantes de seu grupo econômico – na qualidade de empresas atuantes no setor imobiliário -, no que diz respeito à aquisição dos Imóveis Aptos Para o Portfolio ("Preferência Fundo"), direito esse que deverá ser respeitado pelo Consultor Imobiliário e o seu grupo econômico, inclusive suas empresas coligadas, controladoras e controladas. A Preferência Fundo perdurará até que tenham sido assinadas propostas que, somadas, perfaçam o montante total de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) ("Limite da Preferência Fundo"). Atingido o Limite da Preferência Fundo, o Consultor Imobiliário não precisará mais observar a Preferência Fundo, de forma que poderá apresentar para terceiros quaisquer imóveis que, posteriormente ao Limite de Preferência Fundo, sejam prospectados, ainda que consistam em Imóveis Aptos Para o Portfolio.

Breve Histórico do Administrador, Custodiante, Escriturador e Coordenador Líder

A BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. é uma instituição financeira constituída em 2011, que conta com uma equipe de mais de 170 (cento e setenta) profissionais qualificados do mercado financeiro e de capitais.

A confiança decorrente da seriedade e rigor nos serviços prestados pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ampliou e diversificou as demandas de seus clientes, originando novas áreas de negócio como Administração, Gestão, Custódia e Representação de para Investidores Não Residentes, Controladoria, Distribuição e Escrituração de Fundos de Investimentos, sempre observando a total segregação das atividades.

A BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. é a maior administradora independente de fundos de investimento do Brasil, conforme ranking divulgado pela ANBIMA em junho de 2021.

Sumário da Experiência Profissional do Administrador

Sob sua confiança e administração encontra-se uma carteira de mais de R$ 230.000.000.000,00 (duzentos e trinta bilhões de reais), distribuídos em 595 (quinhentos e noventa e cinco) fundos de investimento em participações, imobiliário, direitos creditórios e ativos financeiros.

No tocante aos fundos de investimento imobiliários, possui uma carteira estimada de mais de R$ 30.000.000.000,00 (trinta bilhões de reais), dividida em 93 (noventa e três) fundos de diversos segmentos, como shopping centers, lajes corporativas, imóveis residenciais, galpões logísticos e ativos mobiliários, conforme dados disponibilizados pela ANBIMA em junho de 2021.

Dentre os fundos imobiliários administrados, o Administrador atuou como coordenador líder de diversas ofertas públicas de cotas, observando a regulamentação aplicável.

Na data deste Prospecto, a pessoa responsável pela administração de fundos é o Sr. Danilo Christófaro Barbieri, cuja experiência profissional é a seguinte:

Danilo Barbieri, sócio-diretor da BRL Trust, bacharel em administração de empresas pelo Instituto Presbiteriano Mackenzie, começou sua carreira no Banco Santander em 1999. Desde então, executou diferentes atividades dentro da unidade de custódia e de administração de fundos do Grupo, atingindo a posição de CEO da Santander Securities Services (S3), entre os anos de 2014 a 2016. Em março de 2016, deixa o Santander para ingressar na BRL Trust já como sócio. Atualmente, é o diretor responsável pelas atividades de administração de fundos, acumulando o cargo de co-CEO do Grupo.

De forma diligente e responsável, o Administrador busca prestar serviços de excelência e assim conquistar a confiança de seus clientes, confiança esta, considerada por ele de extremo valor.

TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

O resumo das regras de tributação constantes deste Prospecto foi elaborado com base em razoável interpretação da legislação e regulamentação brasileira em vigor nesta data e, a despeito de eventuais interpretações diversas das autoridades fiscais, tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos Cotistas e ao Fundo. Existem exceções e tributos adicionais que podem ser aplicáveis, motivo pelo qual os Cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável aos investimentos realizados em Cotas.

Tributação dos Cotistas

Imposto sobre a Renda

De acordo com a legislação fiscal em vigor, a tributação dos Cotistas do Fundo pelo IR tomará por base (a) a residência do Cotista no Brasil ou no exterior e (b) alguns eventos que caracterizam o auferimento de rendimentos: (i) distribuição de rendimentos pelo Fundo, (ii) cessão ou alienação de cotas e (iii) resgate de cotas, em atenção aos casos expressamente previstos no Regulamento e neste Prospecto.

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Cotistas residentes no Brasil: os ganhos auferidos na cessão, alienação ou resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao IR à alíquota de 20%. Na distribuição de rendimentos ou no resgate de Cotas, o IR incidente será retido na fonte, enquanto na cessão ou alienação das Cotas, deverá ser recolhido pelo próprio Cotista, conforme as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável. Adicionalmente, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambientes de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do IR à alíquota de 0,005%.

O IR sobre a distribuição de rendimentos ou ganhos do Fundo, bem como o IR incidente sobre a alienação ou resgate de Cotas do Fundo, serão considerados: (i) antecipação do devido na declaração, no caso de beneficiário pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado; (ii) tributação exclusiva, nos demais casos.

Conforme previsto na Lei nº 11.033/04, são isentos de tributação pelo IR os rendimentos distribuídos às pessoas físicas, residentes no Brasil ou no exterior, pelo Fundo cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Além disso, o referido benefício fiscal será concedido somente nos casos em que (i) o Fundo possua, no mínimo, 50 Cotistas, e (ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador no sentido de se manter o Fundo com as características previstas nos itens (i) e (ii) acima. Ademais, o Administrador manterá as Cotas registradas para negociação secundária exclusivamente na B3.

O INVESTIDOR PESSOA FÍSICA, AO SUBSCREVER OU ADQUIRIR COTAS DESTE FUNDO NO MERCADO, DEVERÁ OBSERVAR SE AS CONDIÇÕES PREVISTAS ACIMA SÃO ATENDIDAS PARA FINS DE ENQUADRAMENTO NA SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ISENÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DE PESSOAS FÍSICAS.

Cotistas residentes no exterior: como regra geral, os Cotistas residentes no exterior sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IR previstas para os residentes ou domiciliados no país.

Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos Cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes em jurisdição considerada paraíso fiscal

pelas autoridades fiscais brasileiras, conforme a relação constante no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.037, de 4 de junho de 2010 ("Jurisdição de Tributação Favorecida"), e (ii) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução CMN 4.373.

Nesse caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no exterior, constituídos como pessoas jurídicas e que não forem residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15%.

Conforme previsto na Lei nº 11.033/04 e na Instrução Normativa nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas pessoa física residentes no exterior são isentos de tributação pelo IR, inclusive se tais Cotistas forem residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida. O referido benefício fiscal será concedido somente nos casos em que (i) o Fundo possua, no mínimo, 50 Cotistas, e (ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Tributação pelo Imposto sobre Operações Financeiros

Operações que tenham por objeto a aquisição, cessão, resgate, repactuação de títulos e valores mobiliários, bem como o pagamento de suas liquidações estão sujeitas ao IOF/Títulos, na forma prevista no Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.

Atualmente, somente haverá incidência de IOF no caso das hipóteses mencionadas acima ocorrerem antes de 30 dias contados a partir da data do investimento no Fundo. Neste caso, a incidência do IOF/Títulos será de 1% ao dia sobre o valor da operação, limitado a um percentual do rendimento, conforme previsto pela legislação fiscal em vigor. A alíquota do IOF pode ser majorada a qualquer momento, por meio de ato do Poder Executivo, até a alíquota máxima de 1,5% ao dia.

Conversões de moeda estrangeira para a moeda brasileira, bem como de moeda brasileira para moeda estrangeira, porventura realizadas para fins de investimento ou desinvestimento em Cotas do Fundo, estão sujeitas ao IOF/Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio realizadas em razão do ingresso e do retorno de recursos por Cotistas relativos a investimentos no Fundo estão sujeitas à alíquota 0%. A qualquer tempo, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada por ato do Poder Executivo até o percentual de 25%, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Tributação do Fundo

Imposto sobre a Renda

Regra geral, exceto em relação aos ganhos e rendimentos auferidos pela carteira do Fundo originados de aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, eles não sofrem tributação pelo IR.

Caso os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo decorram de aplicações financeiras de renda fixa, o resultado positivo em questão estará sujeito às mesmas regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas, cujas alíquotas de retenção na fonte respeitam a tabela regressiva de IR em decorrência do prazo de investimento e variam de 22,5% a 15%, excetuadas as aplicações efetuadas pelos Fundos de Investimento Imobiliário em letras hipotecárias, letras de crédito imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários, por força da previsão contida no artigo 16-A da Lei nº 8.668/93, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 12.024/09. Eventual imposto pago pela carteira do Fundo sobre ganhos e rendimentos oriundos de aplicações de renda fixa e variável poderá ser compensado com o IR a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição dos rendimentos aos Cotistas.

Ademais, nos termos da Lei nº 9.779/99, o percentual máximo do total das Cotas emitidas pelo Fundo que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo

Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25%. Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Solução de Consulta nº 181 – Coordenação Geral de Tributação (COSIT)

Com base no disposto no §1º do artigo 16-A da Lei nº 8.668/93, combinado com o disposto no artigo 3º da Lei nº 11.033/04, historicamente, os ganhos obtidos pela carteira de Fundos de Investimento Imobiliário, fruto da alienação de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário, não eram objeto de tributação pelo IR, visto que alcançados pela isenção prevista nas regras citadas acima.

No entanto, a partir da edição da Solução de Consulta nº 181, de 25 de junho de 2014, a Coordenação Geral de Tributação da Receita Federal manifestou o entendimento de que os ganhos obtidos pela carteira de Fundos de Investimento Imobiliário na alienação de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário deveriam ser tributados pelo IR sob a sistemática de ganhos líquidos, mediante a aplicação da alíquota de 20%. Cabe notar que esse posicionamento da Receita Federal possui efeito vinculante aos agentes fiscais e aos contribuintes, conforme previsão da Instrução Normativa nº 1.396, de 16 de setembro de 2013.

Atualmente, o Fundo não possui em seu portfólio outras cotas de fundos de investimento imobiliários, entretanto, diante do posicionamento mencionado acima, muito embora o Administrador e o Gestor acreditem que há razoáveis argumentos para sustentar a improcedência legal da tributação pretendida pela Receita Federal sobre os ganhos auferidos pela carteira de Fundo de Investimento Imobiliário na alienação de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário, conservadoramente procederemos o recolhimento do IR sobre referido resultado positivo na hipótese de investimento nesse tipo de ativo, prática que será mantida até que o assunto seja devidamente esclarecido e pacificado.

IOF

As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0%, sendo possível a sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% ao dia.

IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO ESCRITURADOR, DOS COORDENADORES, DO GESTOR, DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO, DO AUDITOR INDEPENDENTE E DO ASSESSOR LEGAL

Para fins do disposto no Item 2 do Anexo III da Instrução CVM nº 400/03, esclarecimentos sobre o Administrador, o Gestor e a Oferta, bem como este Prospecto, poderão ser obtidos nos seguintes endereços:

Administrador, Escriturador e Coordenador Líder

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar
CEP 01451-011
São Paulo - SP
At.: Sr. Danilo Barbieri
Tel.: (11) 3133-0350
Fax: (11) 3133-0360
E-mail: fii@brltrust.com.br
www.brltrust.com.br

Gestor e Coordenador Contratado

VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, 5º andar
CEP 22431-002
Rio de Janeiro - RJ
At.: Sr. Leandro Bousquet ou Sr. Ilan Nigri
Tel.: (21) 2159-6000
Fax: (21) 2159-6200
E-mail: lbousquet@vincipartners.com ou inigri@vincipartners.com
www.vincipartners.com

Consultor Imobiliário

FUL-LOG LOGÍSTICA E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Rua Funchal, nº 375, 4º andar, Vila Olímpia
São Paulo - SP
At.: Srs. Gilson Schilis / Fernando Pasmanik Schilis / Mariana Schilis Viotti
E-mail: gilson@fulwood.com.br / fernando.schilis@fulwood.com.br / mariana@fulwood.com.br
https://www.fulwood.com.br/

Auditor Independente

KPMG AUDITORES INDEPENDENTES

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 6º andar – Torre A
CEP 04711-904
São Paulo - SP

Assessor Legal

i2a ADVOGADOS

Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 12º andar
CEP 05407-003
São Paulo - SP
At.: Sra. Mariana Trica
Tel.: (11) 5102-5400
E-mail: mtdf@i2a.legal

Declaração nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03

O Administrador e Coordenador Líder prestou declaração de veracidade das informações, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03. Referida declaração de veracidade encontra-se anexa a este Prospecto no Anexo IV.

Declaração nos termos do item 8 do Anexo III da Instrução CVM nº 400/03

O Coordenador Líder e Administrador e o Gestor declaram que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e a Oferta poderão ser obtidas junto ao Coordenador Líder e Administrador, ao Gestor e na CVM.

Informações Adicionais

Os Coordenadores recomendam aos Investidores, antes de tomar qualquer decisão de investimento relativa à Oferta, a consulta deste Prospecto. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a Investidores da Oferta que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Para uma avaliação adequada dos riscos associados ao investimento nas Cotas Classe C, os investidores deverão ler a seção "Fatores de Risco", nas páginas 82 a 101 deste Prospecto.

O Prospecto encontra-se disponível nas seguintes páginas da Internet:

- **Fundo:** https://www.vincifii.com/vinci-fulwood-desenvolvimento-logistico-fii/ (neste *website*, acessar "Governança Corporativa", em seguida "Ofertas", clicar em "DOCUMENTOS DA OFERTA PÚBLICA DA 2ª EMISSÃO DE COTAS" e, então, localizar o "Prospecto Preliminar" ou "Prospecto Definitivo" da Oferta, conforme o caso)

- **Administrador e Coordenador Líder**: https://www.brltrust.com.br/?administracao=vinci-fulwood-fii&lang=pt (neste *website*, acessar o "Prospecto Preliminar" ou "Prospecto Definitivo" da Oferta, conforme o caso)

- **CVM – Comissão de Valores Mobiliários – Fundos.Net:** https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website em "Pesquisa de Dados", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise" ou "Ofertas Registradas ou Dispensadas", conforme o caso, selecionar "2021", acessar em "R$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar no nome do Fundo, e, então, localizar o "Prospecto Preliminar" ou o "Prospecto Definitivo", conforme o caso)

O Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores (a) do Fundo (b) do Administrador e Coordenador Líder; e (c) do Fundos.Net, nos seguintes *websites*:

- **Fundo:** https://www.vincifii.com/vinci-fulwood-desenvolvimento-logistico-fii/ (neste *website*, acessar "Governança Corporativa", em seguida "Ofertas", clicar em "DOCUMENTOS DA OFERTA PÚBLICA DA 2ª EMISSÃO DE COTAS" e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", o "Anúncio de Início" ou o "Anúncio de Encerramento")

- **Administrador e Coordenador Líder**: https://www.brltrust.com.br/?administracao=vinci-fulwood-fii&lang=pt (neste *website*, acessar localizar o "Aviso ao Mercado", o "Anúncio de Início" ou o "Anúncio de Encerramento")

- **CVM – Comissão de Valores Mobiliários – Fundos.Net:** https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, em "Pesquisa de Dados", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise" ou "Ofertas Registradas ou Dispensadas", conforme o caso, selecionar "2021", acessar em "R$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar no nome do Fundo, e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", o "Anúncio de Início" ou o "Anúncio de Encerramento")

INFORMAÇÕES RELATIVAS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS COTAS CLASSE C

A presente Oferta se restringe exclusivamente às Cotas Classe C da Emissão e terá as características abaixo descritas.

Posição patrimonial do Fundo antes da Oferta

A posição patrimonial do Fundo, antes da emissão das Cotas Classe C da Emissão do Fundo, é a seguinte:

Quantidade de Cotas do Fundo (27/07/2021)	Patrimônio Líquido do Fundo (27/07/2021)	Valor Patrimonial das Cotas (27/07/2021)
3.012.570 cotas classe A 800.809 cotas classe B	R$ 58.332.149,49	R$ 96.814.596,00

Posição patrimonial do Fundo depois da Oferta

A posição patrimonial do Fundo, após a subscrição da totalidade das Cotas Classe C da Emissão do Fundo, é a seguinte:

Cenários	Quantidade de Cotas Emitidas	Quantidade de Cotas do Fundo Após a Oferta	Patrimônio Líquido do Fundo Após a Captação dos Recursos da Emissão(*)	Valor Patrimonial das Cotas Após a Captação dos Recursos da Emissão(*)
1	199.045 cotas classe C	3.012.570 cotas classe A 800.809 cotas classe B 199.045 cotas classe C	R$ 78.332.191,09	R$ 116.814.637,60
2	4.976.115 cotas classe C	3.012.570 cotas classe A 800.809 cotas classe B 4.976.115 cotas classe C	R$ 558.332.184,69	R$ 596.814.631,20
3	5.971.338 cotas classe C	3.012.570 cotas classe A 800.809 cotas classe B 5.971.338 cotas classe C	R$ 658.332.191,73	R$ 696.814.638,24

(*) Considerando o Patrimônio Líquido do Fundo em 27 de julho de 2021, acrescido no valor captado no âmbito da Oferta nos respectivos cenários

Cenário 1: Considerando a Montante Mínimo da Oferta

Cenário 2: Considerando a distribuição do Volume Total da Oferta

Cenário 3: Considerando a distribuição do Valor Total da Oferta, acrescido das Cotas Classe C Adicionais

É importante destacar que as potenciais diluições ora apresentadas são meramente ilustrativas, considerando-se o valor patrimonial das Cotas de emissão do Fundo em 27 de julho de 2021, sendo que, caso haja a redução do valor patrimonial das Cotas, quando do encerramento da Oferta, o impacto no valor patrimonial das Cotas poderá ser superior àquela apontada na tabela acima.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DO RISCO DE DILUIÇÃO NOS INVESTIMENTOS, VEJA A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, EM ESPECIAL, O FATOR DE RISCO "RISCO RELATIVO A NOVAS EMISSÕES DE COTAS E DILUIÇÃO DE PARTICIPAÇÃO" NA PÁGINA 83 DESTE PROSPECTO.

Valor Histórico de Negociação das Cotas

Em que pese as Cotas tenham sido registradas para negociação em mercado de balcão organizado, administrado pela B3, não houve negociação de referidas Cotas, de modo que, para fins de atendimento ao disposto no Código ANBIMA, não é possível identificar a (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 (cinco) anos, das Cotas; (ii) cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos das Cotas; e (iii) cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses das Cotas.

Autorização

A Emissão e a Oferta, o Valor da Cota Classe C, dentre outros termos e condições da Emissão e da Oferta foram aprovados por meio dos Atos do Administrador.

Fundo

A constituição do Fundo foi aprovada nos termos do Instrumento de Constituição, sendo que o regulamento do Fundo foi alterado pela última vez por meio da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada de forma não presencial, através de coleta de voto a distância, cuja apuração de votos foi divulgada no dia 14 de julho de 2021.

O Fundo encontra-se em funcionamento desde 18 de fevereiro de 2021 e é regido pelo Regulamento, pela Instrução CVM nº 472/08, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Número da Emissão

A presente Emissão representa a 2ª (segunda) emissão de Cotas do Fundo.

Volume Total da Oferta

O valor total da Emissão será de, inicialmente, até R$ 500.000.035,20 (quinhentos milhões, trinta e cinco reais e vinte centavos), podendo ser (i) aumentado em virtude da emissão das Cotas Classe C Adicionais ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial.

Quantidade de Cotas Classe C objeto da Emissão e da Oferta

Serão emitidas, inicialmente, até 4.976.115 (quatro milhões, novecentas e setenta e seis mil, cento e quinze) Cotas Classe C, podendo tal quantidade ser (i) aumentada em virtude da emissão das Cotas Classe C Adicionais ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial.

Cotas Classe C Adicionais

Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Cotas Classe C inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 995.223 (novecentas e noventa e cinco mil, duzentas e vinte e três) Cotas Classe C Adicionais, equivalentes a até R$ 100.000.007,04 (cem milhões, sete reais e quatro centavos), nas mesmas condições das Cotas Classe C inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com os Coordenadores, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta.

As Cotas Classe C Adicionais, caso emitidas, também serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação pelos Coordenadores.

As Cotas Classe C Adicionais, eventualmente emitidas, passarão a ter as mesmas características das Cotas Classe C inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de "Cotas", nos termos do Regulamento.

Valor da Cota Classe C

No contexto da Oferta, o preço de emissão das Cotas Classe C será de R$ 100,48 (cem reais e quarenta e oito centavos), observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária, e de R$ 100,69 (cem reais e sessenta e nove centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária.

Taxa de Distribuição Primária

Observado os termos e condições estabelecidos no Regulamento, será devida pelos Investidores quando da subscrição das Cotas Classe C, a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 0,21% (vinte e um centésimos por cento) sobre o Valor da Cota Classe C, equivalente a R$ 0,21 (vinte e um centavos) por Cota Classe C, correspondente ao quociente entre **(i)** a soma dos custos da distribuição, que inclui, entre outros: **(a)** remuneração do Coordenador Líder; **(b)** honorários de advogados externos; **(c)** taxa de registro e de distribuição das Cotas Classe C; **(d)** custos com registros em Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, se for o caso; e **(e)** custos relacionados à apresentação a potenciais investidores (*roadshow*); e **(ii)** o Volume Total da Oferta, sendo certo que, caso, após o encerramento da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos acima, os recursos obtidos com o pagamento, pelos Investidores que vierem a adquirir Cotas Classe C, da Taxa de Distribuição Primária serão direcionados prioritariamente para o pagamento dos prestadores de serviço contratados para a consecução da Oferta, sendo que os recursos remanescentes serão destinados ao pagamento das despesas fixas vinculadas à Oferta, quais sejam, aquelas indicadas nos itens "d" a "f" acima, devendo o Fundo arcar com o valor remanescente de tais despesas fixas; (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item "i" acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo. Tendo em vista que o Coordenador Líder da Oferta e o Administrador do Fundo são a mesma pessoa, em hipótese alguma os custos referentes à contratação do Coordenador Líder da Oferta serão arcados pelo Fundo, ainda que o valor recolhido a título de Taxa de Distribuição Primária seja insuficiente para tal.

Taxa de Entrada e de Saída

O Fundo não cobrará taxas de entrada e de saída dos Cotistas, exceto pela Taxa de Distribuição Primária.

Investimento Mínimo

No âmbito da Oferta, cada Investidor deverá adquirir a quantidade, mínima, de 2.490 (duas mil, quatrocentas e noventa) Cotas Classe C, equivalente a R$ 250.195,20 (duzentos e cinquenta mil, cento e noventa e cinco reais e vinte centavos), considerando o Valor da Cota Classe C, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, e R$ 250.718,10 (duzentos e cinquenta mil, setecentos e dezoito reais e dez centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária.

Não há limite máximo de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo, sendo possível a subscrição da integralidade das Cotas Classe C por um único investidor, respeitado o Volume Total da Oferta, ficando desde já ressalvado que, se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Forma de Subscrição e Condições de Integralização das Cotas Classe C

A subscrição das Cotas Classe C no âmbito da Oferta será efetuada mediante assinatura digital, eletrônica ou física, pelo Investidor, de boletim de subscrição e termo de adesão, atestando que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do Prospecto; (iii) dos riscos associados ao investimento no Fundo, descritos no Informe Anual elaborado em consonância com o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08; (iv) da política de investimento do Fundo descrita no Regulamento; e (v) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, e, neste caso, de possibilidade de ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos e do Compromisso de Investimento que especificará as respectivas condições de subscrição e integralização das Cotas Classe C.

As Cotas Classe C serão integralizadas em atendimento às Chamadas de Capital, em moeda corrente nacional pelo Valor da Cota Classe C, acrescido da Taxa de Distribuição Primária. As Cotas Classe C deverão ser integralizadas, conforme Chamada de Capital a ser realizada pelo Administrador, conforme solicitação do Gestor, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento.

Os Cotistas deverão realizar o pagamento do preço de integralização por Cota Classe C subscrita no ato das respectivas Chamadas de Capital que venham a ser realizadas pelo Administrador. A liquidação da Oferta se dará à medida que forem cumpridas as Chamadas de Capital realizadas pelo Administrador (i) mediante a realização de Transferência Eletrônica Disponível – TED para uma conta corrente de titularidade do Fundo, a ser oportunamente informada, de acordo com os procedimentos estabelecidos pelo Escriturador; ou (ii) conforme os procedimentos estabelecidos pela B3, conforme o caso.

Na medida em que o Fundo (i) identifique necessidades de investimento em Ativos Imobiliários; ou (ii) identifique necessidades de recebimento de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos, o Gestor comunicará tal fato ao Administrador para que este realize uma Chamada de Capital aos Cotistas, em um prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis, sendo que os Cotistas deverão providenciar a integralização, nos termos da Chamadas de Capital e de acordo com os prazos e procedimentos atinentes à efetivação da integralização dispostos nos Compromissos de Investimento.

Em caso de inadimplemento, pelos Cotistas, de sua obrigação de integralização das Cotas ("Cotista Inadimplente"), de acordo com as chamadas de capital realizadas pelo Administrador, este poderá, a seu exclusivo critério, alienar as Cotas subscritas e cuja integralização tenha sido inadimplida a quaisquer terceiros, de acordo com o quanto previsto nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ou ainda, promover a cobrança e/ou execução do Cotista Inadimplente.

Qualquer débito em atraso do Cotista Inadimplente perante o Fundo sujeitará o Cotista Inadimplente ao pagamento de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, bem como de multa contratual não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial até a data da sua efetiva quitação, nos termos da respectiva chamada de capital.

O Cotista que, em caso de problema operacional, não integralizar até a data limite da Chamada de Capital, terá adicionalmente até 2 (dois) dias úteis para regularizar a situação sem estar sujeito a penalidade descrita acima.

Além da penalidade prevista acima, se o Administrador realizar amortização de cotas ou outras distribuições de resultados aos Cotistas enquanto o Cotista Inadimplente for titular de cotas do Fundo, os valores referentes à amortização ou distribuição devidos ao Cotista Inadimplente serão utilizados pelo Administrador para o pagamento dos débitos do Cotista Inadimplente perante o Fundo, nos termos do artigo 368 do Código Civil. Eventuais saldos existentes, após a compensação de que trata este item, serão entregues ao Cotista Inadimplente.

Após o término do Período de Investimento, não serão realizadas novas chamadas de capital para integralização de cotas de emissão do Fundo, exceto nas hipóteses: (a) de realização de investimentos adicionais nos Ativos Imobiliários em relação aos quais o Fundo já tenha realizado investimento; ou (b) de realização de investimentos em Ativos Imobiliários que já negociados e acordados quando do término do Período de Investimento (assim considerados aqueles Ativos Imobiliários em relação aos quais o Fundo já tenha assinado compromisso de compra e venda ou outro tipo de documento vinculante para a aquisição de Ativos Imobiliários pelo Fundo); ou (c) de necessidade de liquidez em relação ao Fundo, para, especificamente, realizar o pagamento dos custos, despesas ou encargos de responsabilidade do Fundo; estando as chamadas de capital limitadas ao respectivo compromisso de investimento assumido pelos Cotistas.

Tendo em vista que a subscrição das Cotas, bem como a respectiva integralização – inclusive em relação às diferentes classes de Cotas -, poderá ser realizada em diversas datas ao longo do

processo de distribuição e do Período de Investimento, os percentuais efetivamente integralizados pelos respectivos investidores poderá ser desproporcional, até que haja a subscrição e integralização da totalidade das diferentes classes de Cotas de emissão do Fundo e a realização de chamadas de capital em montante que equilibre tal desproporção. Adicionalmente, quando da realização das Chamadas de Capital, poderão ser realizadas chamadas em relação a determinadas classes de Cotas sem que se realize, no mesmo momento, Chamadas de Capital em relação à totalidade das classes de Cotas emitidas pelo Fundo, incluindo, mas não se limitando, para fins de enquadramento do Fundo aos limites: (i) aplicáveis nos termos das Resoluções do Conselho Monetário Nacional nº 3.922, de 25 de novembro de 2010 ou nº 4.661, de 25 de maio de 2018, conforme alteradas, ou (ii) estabelecidos nos termos do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada ("Lei nº 9.779/99").

As Cotas que não estejam integralizadas somente poderão ser negociadas desde que o cessionário assuma, por escrito, todas as obrigações do respectivo cedente perante o Fundo em relação às integralizações a serem ainda realizadas, mediante assinatura do correspondente Compromisso de Investimento. Nestas hipóteses, o termo de cessão e transferência deverá ser encaminhado pelo respectivo cedente ao Administrador, sendo que o Administrador atestará o recebimento do termo de cessão, encaminhando-o ao Escriturador, para que só então seja procedida a alteração da titularidade nos respectivos registros do Fundo.

A transferência das Cotas de emissão do Fundo, bem como a cessão do direito de preferência deverão ser objeto de prévia e expressa anuência do Gestor, que deverá ser interveniente anuente nos instrumentos necessários à formalização de tal transferência.

Parcela das Cotas Classe C subscritas pelos Investidores poderá ser cancelada pelo Administrador, conforme orientação do Gestor, para fins de enquadramento do investimento pelo investidor aos limites: (i) aplicáveis nos termos das Resoluções do Conselho Monetário Nacional nº 3.922, de 25 de novembro de 2010 ou nº 4.661, de 25 de maio de 2018, conforme alteradas ("Resoluções CMN"), ou (ii) estabelecidos nos termos do art. 2º da Lei nº 9.779/99; conforme procedimento descrito abaixo.

Para os fins quando disposto acima, após o término da Oferta, o Gestor notificará o Administrador sobre a eventual necessidade de cancelamento de Cotas Classe C em quantidade necessária para o devido enquadramento aos limites regulatórios. Nesta hipótese, o Administrador comunicará o Investidor sobre referida alteração e procederá com a alteração unilateral do Boletim de Subscrição e do Compromisso de Investimento para refletir a quantidade de Cotas Classe C efetivamente subscritas.

Colocação e Procedimento de Distribuição

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas Classe C, no Brasil, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Cotas Classe C Adicionais, caso emitidas), nos termos do Contrato de Distribuição, e com a participação das Instituições Consorciadas, observado o Plano de Distribuição, bem como a vedação às Instituições Consorciadas de realizar a distribuição das Cotas Classe C a entidades abertas e fechadas de previdência complementar, regimes próprios, sociedades seguradoras e sociedades de capitalização, bem como a fundos de investimento exclusivos ou restritos a esses investidores. A Oferta não contará com esforços de colocação das Cotas Classe C no exterior.

Público-Alvo da Oferta

O público-alvo da Oferta são: **(i)** os Investidores Institucionais, quais sejam, Investidores Qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30/21, que sejam quaisquer pessoas jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, residentes ou não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, e que formalizem ordem

de investimento durante o Período de Reserva, observado o Investimento Mínimo; e **(ii)** os Investidores Não Institucionais, quais sejam, Investidores Qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30/21, que sejam quaisquer pessoas físicas, residentes ou não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, e que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observado o Investimento Mínimo.

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas Classe C por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução CVM nº 11/20.

Pessoas Vinculadas

Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam (i) controladores e/ou administradores do Administrador, do Gestor e/ou do Consultor Imobiliário e bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional e que estejam diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador, ao Gestor, Consultor Imobiliário ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Administrador, o Gestor, o Consultor Imobiliário ou qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Administrador, pelo Gestor, pelo Consultor Imobiliário ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, e/ou por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos da Instrução CVM nº 505/11.

Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas Classe C inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas Classe C Adicionais), não será permitida a colocação de Cotas Classe C junto aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, sendo as respectivas intenções de investimentos e Pedidos de Reserva automaticamente cancelados.

Procedimento de Alocação

Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03, para a verificação, junto aos Investidores da demanda pelas Cotas Classe C, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observada o Investimento Mínimo) ou máximos, para definição, a critério dos Coordenadores, junto ao Administrador e ao Gestor, da eventual emissão e da quantidade das Cotas Classe C Adicionais a serem eventualmente emitidas. Poderão participar do Procedimento de Alocação os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao Volume Total da Oferta, incluindo as Cotas Classe C Adicionais, caso emitidas. **O investimento nas Cotas Classe C por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Cotas no mercado secundário. Para mais informações veja a seção "Fatores de Risco Relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas Classe C – O investimento nas Cotas Classe C por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das Cotas no mercado secundário", na página 97 deste Prospecto.**

Plano de Distribuição

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores realizarão a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM nº 400/03, com a Instrução CVM nº 472/08 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM nº 400/03, o qual poderá levar em consideração, em relação exclusivamente à Oferta Institucional, as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores. Os Coordenadores deverão assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores deverão realizar e fazer, de acordo com as condições previstas nos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Cotas Classe C, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:

(i) a Oferta terá como público-alvo os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais;

(ii) após o protocolo da Oferta na CVM, a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores serão realizadas apresentações para potenciais investidores (Roadshow e/ou one-on-ones);

(iii) os materiais publicitários serão enviados à CVM, no prazo de até 1 (um) dia útil após a sua utilização, nos termos da Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019 e os documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM previamente à sua utilização, nos termos do parágrafo 5º do artigo 50 da Instrução CVM nº 400/03;

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

(v) durante o Período de Reserva, as Instituições Participantes da Oferta receberão as ordens de investimento dos Investidores Institucionais e os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais interessados em investir em Cotas Classe C, observado o Investimento Mínimo;

(vi) o Investidor que esteja interessado em investir em Cotas Classe C deverá formalizar seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva ou ordem(ns) de investimento junto a uma única Instituição Participante da Oferta;

(vii) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão aos Coordenadores das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva e ordens de investimento;

(viii) após o término do Período de Reserva, os Coordenadores consolidarão os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais recebidas pelas Instituições Participantes da Oferta, sendo que cada Instituição Participante da Oferta deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e das ordens de investimento dos Investidores Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas;

(ix) os Investidores que tiverem seus Pedidos de Reserva ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, deverão assinar o Boletim de Subscrição e o termo de adesão

ao Regulamento e ciência de risco e o Compromisso de Investimento, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, conforme o caso;

(x) a colocação das Cotas Classe C será realizada de acordo com o Plano de Distribuição; e

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

Não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Cotas Classe C.

Oferta Não Institucional

Durante o Período de Reserva, o Investidor Não Institucional, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas Classe C, deverão apresentar seus Pedidos de Reserva a uma única Instituição Participante da Oferta, os quais serão considerados de forma cumulativa.

O Investidor Não Institucional, ao efetuar o(s) Pedido(s) de Reserva, deverá indicar, obrigatoriamente, dentre outras informações, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, bem como a quantidade de Cotas Classe C que pretende subscrever, observado o Investimento Mínimo por Investidor e os procedimentos e normas previstos neste Prospecto, sob pena de seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

No mínimo, 497.611 (quatrocentas e noventa e sete mil, seiscentas e onze) Cotas Classe C (sem considerar as Cotas Classe C Adicionais), ou seja, 10% (dez por cento) do Volume Total da Oferta, serão destinadas, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão aumentar a quantidade de Cotas Classe C inicialmente destinada à Oferta Não Institucional.

A Oferta Não Institucional observará os seguintes procedimentos:

(i) os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) Pedido(s) de Reserva a sua condição ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas Classe C inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas Classe C Adicionais), não será permitida a colocação de Cotas Classe C junto a Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, sendo seu Pedido de Reserva automaticamente cancelado;

(ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas terão a faculdade, como condição de eficácia de seu(s) Pedido(s) de Reserva e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta nos casos em que haja a distribuição: (a) do Volume Total da Oferta; ou (b) quantidade maior ou igual ao Montante Mínimo da Oferta e menor que o Volume Total da Oferta. Adicionalmente, o Investidor que optar pelo cumprimento da condição constante no item (b) anterior, deverá indicar o desejo de adquirir: (1) o total das Cotas Classe C indicadas no seu Pedido de Reserva; ou (2) a proporção entre a quantidade de Cotas Classe C efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta e a quantidade total de Cotas Classe C originalmente objeto da Oferta. Para o Investidor que fizer a indicação do item (b) acima, mas deixar de optar entre os itens (1) ou (2) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item (1). Ainda, se a condição indicada pelo Investidor não se implementar e esse já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Cotas Classe C, referido preço de integralização, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, será devolvido acrescido dos

rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do Escriturador;

(iii) a quantidade de Cotas Classe C objeto da Oferta que cada um deverá subscrever e o montante a ser integralizado, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, referentes ao investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à data de encerramento da Oferta pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no(s) Pedido(s) de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor da ordem de investimento ou do(s) Pedido(s) de Reserva e observado o Critério de Alocação da Oferta Não Institucional; e

(iv) os Investidores Não Institucionais integralizarão as Cotas Classe C em atendimento às Chamadas de Capital, em moeda corrente nacional pelo Valor da Cota Classe C, acrescido da Taxa de Distribuição Primária. As Cotas Classe C deverão ser integralizadas, conforme Chamada de Capital a ser realizada pelo Administrador, conforme solicitação do Gestor, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento.

Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i) e (ii) acima, e na seção "Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta" na página 71 deste Prospecto.

Critério de Alocação da Oferta Não Institucional

Caso o total de Cotas Classe C objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 10% (dez por cento) das Cotas Classe C, todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas Classe C remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Cotas Classe C correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas Classe C destinadas à Oferta Não Institucional, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva e à quantidade total de Cotas Classe C destinadas à Oferta e desconsiderando-se as frações de Cotas Classe C. A quantidade de Cotas Classe C a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas Classe C representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Reserva poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas Classe C desejada, conforme indicada no Pedido de Reserva.

Os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão manter a quantidade de Cotas Classe C inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Reserva.

Em hipótese alguma, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica das Instituições Participantes da Oferta serão consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.

Recomenda-se aos Investidores interessados em adquirir Cotas Classe C que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Boletim de Subscrição e no Compromisso de Investimento, especialmente no que se refere aos procedimentos

relativos à Chamada de Capital e à integralização das Cotas Classe C e as informações constantes deste Prospecto, em especial a seção "Fatores de Risco", nas páginas 82 a 101 deste Prospecto para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas Classe C, os quais que devem ser considerados para o investimento nas Cotas Classe C, bem como o Regulamento; (ii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva, se essa, a seu exclusivo critério, exigirá (a) a abertura ou atualização de conta e/ou cadastro, e/ou (b) a manutenção de recursos em conta corrente nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia de sua ordem de investimento ou Pedido de Reserva, conforme o caso; e (iii) entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre o prazo estabelecido pela Instituição Participante da Oferta para a realização da ordem de investimento ou do Pedido de Reserva, conforme o caso, ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Participante da Oferta, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Participante da Oferta.

Oferta Institucional

Durante o Período de Reserva, o Investidor Institucional, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas Classe C, deverão apresentar suas ordens de investimento às Instituições Participantes da Oferta, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os procedimentos descritos neste Prospecto.

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Cotas Classe C remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional, serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio das Instituições Participantes da Oferta, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observado o disposto abaixo:

(i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas Classe C deverão apresentar suas intenções de investimento às Instituições Participantes da Oferta, durante o Período de Reserva, até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Cotas Classe C a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor;

(ii) os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de sua ordem de investimento ser cancelada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas Classe C inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas Classe C Adicionais), não será permitida a colocação de Cotas Classe C junto a Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, sendo sua ordem de investimento automaticamente cancelada;

(iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta nos casos em que haja a distribuição: (a) do Volume Total da Oferta; ou (b) quantidade maior ou igual ao Montante Mínimo da Oferta e menor que o Volume Total da Oferta. Adicionalmente, o Investidor que optar pelo cumprimento da condição constante no item (b) anterior, deverá indicar o desejo de adquirir: (1) o total das Cotas Classe C indicadas em sua ordem de investimento; ou (2) a proporção entre a quantidade de Cotas Classe C efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta e a quantidade total de Cotas Classe C originalmente objeto da Oferta. Para o Investidor que fizer a indicação do item (b) acima, mas deixar de optar entre os itens (1) ou (2) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item (1). Ainda, se a condição indicada pelo Investidor não se implementar e esse já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Cotas

Classe C, referido preço de integralização, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do Escriturador;

(iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas intenções de investimento;

(v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de encerramento da Oferta, os Coordenadores informarão aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Cotas Classe C objeto da Oferta que cada um deverá subscrever e o montante a ser integralizado, acrescido da Taxa de Distribuição Primária; e

(vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas Classe C em atendimento às Chamadas de Capital, em moeda corrente nacional pelo Valor da Cota Classe C, acrescido da Taxa de Distribuição Primária. As Cotas Classe C deverão ser integralizadas, conforme Chamada de Capital a ser realizada pelo Administrador, conforme solicitação do Gestor, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento.

As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (iii) acima, e na seção "Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta" na página 71 deste Prospecto.

Critério de Alocação da Oferta Institucional

Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas Classe C remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os Coordenadores darão prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundo de investimento imobiliário.

Distribuição Parcial

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Cotas Classe C, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta.

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição de, no mínimo, 199.045 (cento e noventa e nove mil e quarenta e cinco) Cotas Classe C, equivalente a R$ 20.000.041,60 (vinte milhões, quarenta e um reais e sessenta centavos). As Cotas Classe C que não forem efetivamente subscritas durante o Período de Colocação deverão ser canceladas. Uma vez atingida o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com os Coordenadores, poderão decidir por reduzir o Volume Total da Oferta até um montante equivalente a qualquer montante entre o Montante Mínimo da Oferta e o Volume Total da Oferta, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento.

Nessa hipótese, o Investidor da Oferta terá a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, conforme o caso, e aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição: (a) do Volume Total da Oferta; ou (b) quantidade maior ou igual ao Montante

Mínimo da Oferta e menor que o Volume Total da Oferta. Adicionalmente, o Investidor que optar pelo cumprimento da condição constante no item (b) anterior, deverá indicar o desejo de adquirir: (1) o total das Cotas Classe C indicadas no seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento, conforme o caso; ou (2) a proporção entre a quantidade de Cotas Classe C efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta e a quantidade total de Cotas Classe C originalmente objeto da Oferta. Para o Investidor que fizer a indicação do item (b) acima, mas deixar de optar entre os itens (1) ou (2) acima. presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item (1). Ainda, se a condição indicada pelo Investidor não se implementar e esse já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Cotas Classe C, referido preço de integralização, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

Por fim, no caso de captação abaixo do Volume Total da Oferta, o Investidor que, ao realizar seu(s) Pedido(s) de Reserva ou ordens de investimento, condicionou sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que houvesse a distribuição do Volume Total da Oferta, não terá o seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento acatado, e, consequentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Cotas Classe C custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

Período de Colocação

O prazo de distribuição pública das Cotas Classe C é de até 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

Fundo de Liquidez e Estabilização do Preço das Cotas Classe C

Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preços para as Cotas Classe C.

Procedimento de Alocação

Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda pelas Cotas Classe C, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo) ou máximos, para definição, a critério dos Coordenadores, junto ao Administrador e ao Gestor, da eventual emissão e da quantidade das Cotas Classe C Adicionais a serem eventualmente emitidas.

Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação, aos Coordenadores, este verificará se: (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) o Volume Total da Oferta foi atingido; e (iii) houve excesso de demanda e a emissão das Cotas Classe C Adicionais; diante disto, os Coordenadores definirão se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final.

Inadequação da Oferta a Certos Investidores

O investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco, que sujeita os investidores a perdas patrimoniais e a riscos. Assim, os Investidores que pretendam investir nas Cotas Classe C estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles

relacionados à volatilidade do mercado de capitais, à liquidez das Cotas Classe C, à oscilação de suas cotações e aos ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas Classe C por clubes de investimento, nos termos da Resolução CVM nº 11/20.

Os Investidores da Oferta devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco", nas páginas 82 a 101 deste Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas Classe C, os quais que devem ser considerados para o investimento nas Cotas Classe C, bem como o Regulamento, antes da tomada de decisão de investimento.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES DA OFERTA QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta

Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03, (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; (b) as Instituições Participantes da Oferta deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor da Oferta está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; (c) os Investidores da Oferta que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento da comunicação informando sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em não revogar sua aceitação. Se o Investidor da Oferta que revogar sua aceitação já tiver integralizado as Cotas Classe C, o valor integralizado, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Em razão das alterações descritas no Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, com a modificação dos termos da Oferta, em cumprimento ao disposto no artigo 27, parágrafo único da Instrução CVM nº 400/03, os Investidores da Oferta que já tiverem aderido à Oferta poderão revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão a uma das Instituições Participantes da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento, pelo investidor da Oferta, da comunicação por escrito, em via física ou correio eletrônico, ou por qualquer meio de comunicação passível de comprovação inequívoca de recebimento, informando sobre a modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em não revogar sua aceitação. Se o Investidor da Oferta que revogar sua aceitação já tiver integralizado as Cotas Classe C, o valor integralizado, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (a) seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Definitivo e do Prospecto Preliminar que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor da Oferta ou a sua decisão de investimento; ou (b) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da

Instrução CVM nº 400/03; o Investidor da Oferta que já tiver aderido à Oferta deverá ser comunicado diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta (i) até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento da comunicação informando sobre a modificação efetuada, no caso da alínea (a) acima; e (ii) até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento da comunicação informando sobre a suspensão da Oferta, no caso da alínea (b) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Em ambas situações, se o Investidor da Oferta que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Valor da Cota Classe C, referido Valor da Cota Classe C, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03; ou (c) o Contrato de Distribuição seja resilido, observado o previsto no artigo 22, artigo 25 e seguintes da Instrução CVM nº 400/03, todos os atos de aceitação serão cancelados e os Coordenadores e o Administrador comunicarão tal evento aos Investidores da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de aviso. Se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Valor da Cota Classe C, referido Valor da Cota Classe C, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da resilição do Contrato de Distribuição ou da revogação da Oferta.

Formador de Mercado

O Fundo não conta com os serviços de formador de mercado, instituição financeira para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda de Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Instrução da CVM nº 384, de 17 de março de 2003 e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado tem por finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário.

Classificação de risco

A Oferta, as Cotas Classe C e o Fundo não contam com classificação de risco.

Para maiores informações sobre a ausência de classificação de risco, vide seção "Fatores de Risco – Risco da Ausência de Classificação de Risco" na página 99 do Prospecto.

CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

#	Eventos	Data[(1)(2)]
1	Protocolo de pedido de registro da Oferta junto a CVM	07/06/2021
2	Divulgação do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar	02/08/2021
3	Início das apresentações de *roadshow* para potenciais Investidores	03/08/2021
4	Início do Período de Reserva	09/08/2021
5	Registro da Oferta pela CVM	03/09/2021
6	Divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início	06/09/2021
7	Protocolo do pedido de modificação da Oferta na CVM Divulgação do comunicado ao mercado informando acerca do pedido de modificação da Oferta	15/09/2021
8	Deferimento do pedido de modificação da Oferta pela CVM	29/09/2021
9	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta Divulgação do novo prospecto com a modificação da Oferta Início do Período de Desistência (Re)início do Período de Reserva	30/09/2021
10	Encerramento do Período de Desistência	07/10/2021
11	Encerramento do Período de Reserva	27/10/2021
12	Procedimento de Alocação	28/10/2021
13	Divulgação do Anúncio de Encerramento	29/10/2021

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador, do Gestor e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas Classe C, veja as seções "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Cotas Classe C – Características das Cotas Classe C, da Emissão e da Oferta – Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta" nas páginas 71 deste Prospecto. Cronograma alterado conforme o Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, divulgado em 30 de setembro de 2021, na página da rede mundial de computadores: (a) do Fundo; (b) do Administrador e Coordenador Líder; e (c) do Fundos.Net.

Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão informados por meio da disponibilização de documentos na rede mundial de computadores, nos endereços indicados abaixo nas páginas: (a) do Fundo; (b) do Administrador e Coordenador Líder; e (c) do Fundos.Net.

CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

Por meio do Contrato de Distribuição, o Fundo, representado pelo Administrador, contratou os Coordenadores para atuar na Oferta, incluindo para distribuir as Cotas Classe C, sob o regime de melhores esforços de colocação, não sendo responsáveis por saldo de Cotas Classe C eventualmente não subscrito.

De acordo com o Contrato de Distribuição, poderão, ainda, ser contratadas outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, para participar da Oferta referida neste Prospecto, observado o disposto na regulamentação vigente.

Os Coordenadores foram autorizados a representar o Fundo junto à CVM, bem como junto a outras instituições públicas ou privadas, podendo assinar todos os documentos necessários à implementação do objeto do Contrato de Distribuição.

Regime de Colocação

Cumpridas as condições precedentes abaixo listadas, os Coordenadores realizarão a Oferta, de acordo com o Plano de Distribuição, sob regime de melhores esforços de colocação para o Volume Total da Oferta, incluindo as Cotas Classe C Adicionais caso emitidas.

Remuneração

Em contraprestação aos serviços prestados nos termos do Contrato de Distribuição, o Fundo, via Taxa de Distribuição Primária, pagará ao Coordenador Líder, uma comissão no valor equivalente ao percentual de 0,10% (dez centésimos por cento) incidente sobre o volume total efetivamente distribuído na Oferta (incluindo Cotas Classe C Adicionais, se emitidas), calculado com base no Valor das Cotas Classe C, observada a comissão máxima de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

Condições Precedentes

Sob pena de resilição, e sem prejuízo do reembolso das despesas comprovadamente incorridas, nos termos do Contrato de Distribuição, o cumprimento, por parte dos Coordenadores, dos deveres e obrigações indicados no Contrato de Distribuição estará condicionado ao atendimento das seguintes condições precedentes (consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil), a exclusivo critério dos Coordenadores, até a data de disponibilização do Anúncio de Início da Oferta:

a) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes, os quais dão à Emissão condição fundamental de realização;

b) obtenção e entrega ao Coordenador Líder de todas as aprovações societárias e autorizações necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência de todos e quaisquer negócios jurídicos descritos na estrutura da Emissão;

c) preparação, aprovação e formalização, de forma satisfatória para o Coordenador Líder, para o Gestor e para o escritório de advocacia de renomada reputação e reconhecida competência em operações similares ("Assessor Legal"), de toda documentação legal e acessória necessária à realização da Emissão,

d) contratação e remuneração pelo Gestor ou pelo Fundo, conforme o caso, dos prestadores de serviços a serem definidos entre o Gestor e o Coordenador Líder;

e) fornecimento, pelo Gestor ao Coordenador Líder, em tempo hábil, de todas as informações corretas, completas e necessárias para atender às normas aplicáveis à Emissão; e

f) obtenção do registro da Oferta concedido pela CVM, com as características descritas no Contrato de Distribuição e no Regulamento.

Na hipótese do não atendimento de uma ou mais condições precedentes, os Coordenadores poderão decidir pela não continuidade da Oferta. Caso os Coordenadores decidam pela não

continuidade da Oferta, a Oferta não será efetivada e não produzirá efeitos com relação a qualquer das partes, exceto pela obrigação do Fundo de reembolsar os Coordenadores por todas as despesas comprovadamente incorridas com relação à Oferta, conforme previsto no Contrato de Distribuição.

A resilição do Contrato de Distribuição, por qualquer que seja sua motivação, inclusive em virtude da ocorrência dos itens listados acima, implica revogação da Oferta. Desta forma, considerando o disposto no artigo 22 da Instrução CVM nº 400/03, para que seja possível a resilição do Contrato de Distribuição e consequentemente haja a revogação da Oferta deverá ser submetido o pleito de revogação da Oferta para análise e prévia autorização da CVM, nos termos do artigo 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.

Cópia do Contrato de Distribuição e dos termos de adesão ao Contrato de Distribuição

A cópia do Contrato de Distribuição e dos termos de adesão ao Contrato de Distribuição estarão disponíveis aos investidores, para consulta ou reprodução, na CVM, nas sedes ou escritório do Administrador e dos Coordenadores, conforme o caso, nos endereços informados na seção "Informações Adicionais" na página 57 deste Prospecto.

CUSTOS ESTIMADOS DE DISTRIBUIÇÃO

A tabela abaixo demonstra os custos estimados, total e unitário, da Oferta, calculada com base no Volume Total da Oferta, considerando a colocação da totalidade das Cotas Classe C inicialmente ofertadas, podendo haver alterações em eventual emissão das Cotas Classe C Adicionais.

Comissões e Despesas	Custo Total da Oferta (R$)	Custo Unitário por Cota (R$)[1]	% em Relação ao Volume Total da Oferta
Remuneração do Coordenador Líder [2]	500.000,00	0,10	0,10
Assessor Legal	180.000,00	0,04	0,04
CVM - Taxa de Registro	317.314,36	0,06	0,06
Taxa de Registro Anbima	19.275,00	0,00	0,00
Outros Custos[3]	40.000,00	0,01	0,01
TOTAL	**1.056.589,36**	**0,21**	**0,21**

(1) O custo da Oferta por Cotas Classe C corresponde ao quociente obtido pela divisão do custo total da Oferta pelo número de Cotas Classe C.

(2) Para mais informações sobre a remuneração do Coordenador Líder, veja a seção "Contrato de Distribuição – Remuneração", na página 74 deste Prospecto. Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos feitos ao Coordenador Líder a título de comissão, no âmbito do Contrato de Distribuição, serão suportados pelo seu respectivo responsável tributário, conforme definido na legislação em vigor.

(3) Custos de marketing, relativos à diagramação e elaboração dos documentos da Oferta, impressões, passagens aéreas e demais despesas vinculadas ao procedimento de registro da Oferta. Os eventuais recursos remanescentes, caso existentes, após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Cotas Classe C da Emissão, serão revertidos em benefício do Fundo.

A tabela abaixo apresenta o custo unitário de distribuição das Cotas Classe C objeto da Emissão:

	Valor da Cota Classe C (R$)	Taxa de Distribuição Primária (R$)	% em relação ao Valor da Cota Classe C	Valor Líquido por Cota Classe C (R$)(1)
Por Cota Classe C	100,48	0,21	0,21	100,69

(1) O preço a ser pago pelas Cotas Classe C é líquido de comissões e de todas as despesas da Oferta, uma vez que os custos da distribuição serão arcados pela Taxa de Distribuição Primária.

RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES

Para fins do disposto no Item 3.3.2 do Anexo III da Instrução CVM nº 400/03, são descritos abaixo o relacionamento do Administrador e Coordenador Líder, do Gestor e Coordenador Contratado e do Consultor Imobiliário e as sociedades de seus respectivos grupos econômicos, além do relacionamento referente à presente Oferta, conforme a seguir descrito.

Relacionamento entre o Administrador / Coordenador Líder e o Gestor / Coordenador Contratado

Na data deste Prospecto, o Administrador e o Gestor não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação em operações regulares de mercado.

Relacionamento entre o Administrador / Coordenador Líder e o Consultor Imobiliário

Na data deste Prospecto, o Administrador e o Consultor Imobiliário não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação em operações regulares de mercado.

Relacionamento entre o Gestor / Coordenador Contratado e o Consultor Imobiliário

Na data deste Prospecto, o Gestor e o Consultor Imobiliário não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação em operações regulares de mercado.

Conflito de Interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e entre o Fundo e o Gestor dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

A contratação dos Coordenadores para realizar a Oferta atende os requisitos da Instrução CVM nº 472/08, uma vez que os custos relacionados à Oferta, inclusive a remuneração dos Coordenadores, serão integralmente arcados pelos Investidores da Oferta que subscreverem as Cotas Classe C, mediante o pagamento da Taxa de Distribuição Primária.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Conforme descrito na Seção "Sumário do Fundo – Projetos do Fundo", na página 26 acima, o Fundo celebrou (i) compromisso de venda e compra para aquisição, por meio de uma sociedade controlada exclusivamente pelo Fundo, de 30% (trinta por cento) de participação no Ativo 1, bem como (ii) memorandos de entendimento para aquisição de até 50% (cinquenta por cento) do Ativo 2 e 74% (setenta e quatro por cento) do Ativo 3. Ainda, o Fundo celebrou memorando de entendimentos para aquisição do Ativo RJ (conforme abaixo definido), totalizando, em conjunto com as participações no Ativo 1, no Ativo 2 e no Ativo 3 acima mencionadas, R$ 524,3 milhões em investimentos, investimentos estes a serem realizados conforme cronograma físico financeiro de obras, por meio de chamadas de capital, observado que no âmbito da 1ª Emissão foi captado o montante total de R$ 381.337.900,00.

Após o encerramento da Oferta, o Fundo tem a intenção de alocar os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta (após a dedução das comissões de distribuição e das despesas da Oferta, descritas neste Prospecto), de acordo com a política de investimento do Fundo estabelecida no Capítulo VI do Regulamento, bem como na medida em que o Fundo identifique e negocie Ativos Imobiliários para integrar seu patrimônio que obedeçam a Política de Investimento e estejam alinhados com as estratégias definidas pelo Gestor como mais vantajosas para o Fundo.

Sem prejuízo do quanto acima previsto, o Gestor estima que os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta sejam destinados da seguinte forma:

Cenário I – Considerando a captação do Volume Total da Oferta

a) o montante de R$ 106,6 milhões (correspondente à diferença entre o montante total de investimento do Ativo 1, do Ativo 2 e do Ativo 3 e o montante total alocado no âmbito da 1ª Emissão para investimento no Ativo 1, no Ativo 2 e do Ativo 3), equivalente a um percentual de, aproximadamente, 21,32% (vinte e um inteiros e trinta e dois centésimos por cento) dos recursos líquidos provenientes da Oferta será destinado para investimento, pelo Fundo, no Ativo 1, no Ativo 2 e no Ativo 3, os quais serão realizados conforme cronograma físico financeiro de obras, por meio de chamadas de capital realizadas pelo Administrador para que os Cotistas integralizem suas Cotas subscritas, observado que a utilização dos recursos oriundos da integralização das Cotas Classe C objeto da presente Oferta para investimento, pelo Fundo, nos ativos acima mencionados está sujeita à aprovação pelos Cotistas no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses;

b) o montante de R$ 57,0 milhões, equivalente a um percentual de, aproximadamente, 11,4% (onze inteiros e quatro décimos por cento) dos recursos líquidos provenientes da Oferta será destinado para investimento, pelo Fundo, em ativo localizado no Rio de Janeiro, com ABL de, aproximadamente, 28,3 mil m^2 ("Ativo RJ"), cujo memorando de entendimentos se encontra assinado;

c) o montante de R$ 307,4 milhões, equivalente a um percentual de, aproximadamente, 61,48% (sessenta e um inteiros e quarenta e oito centésimos por cento) dos recursos líquidos provenientes da Oferta será destinado para investimento, pelo Fundo, em outro(s) Ativo(s) Imobiliário(s) que venha(m) a ser selecionado(s) pelo Gestor, observada a Política de Investimento, investimentos estes que poderão se dar diretamente ou por meio da aquisição de ações ou quotas de sociedade cujo propósito seja investimentos em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; e

d) o saldo remanescente dos recursos, após a conclusão das aplicações descritas acima, estimado em, aproximadamente, R$ 29,0 milhões, equivalente a um percentual de, aproximadamente, 5,8% (cinco inteiros e oito décimos por cento) dos recursos provenientes da Oferta, será mantido como reserva de caixa do Fundo para eventuais necessidades.

Cenário II - Considerando a captação do Volume Total da Oferta, acrescida da distribuição integral das Cotas Classe C Adicionais

a) direcionará os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta para a destinação descrita nos itens "a" e "b" do Cenário I acima e aplicará o montante de R$ 565,5 milhões, equivalente a um percentual de, aproximadamente, 94,25% (noventa e quatro inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) dos recursos líquidos provenientes da Oferta, para investimento, pelo Fundo, em outro(s) Ativo(s) Imobiliário(s) que venha(m) a ser selecionado(s) pelo Gestor, observada a Política de Investimento, investimentos estes que poderão se dar diretamente ou por meio da aquisição de ações ou quotas de sociedade cujo propósito seja investimentos em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; e

b) o saldo remanescente dos recursos, após a conclusão das aplicações descritas acima, estimado em, aproximadamente, R$ 34,4 milhões, equivalente a um percentual de, aproximadamente, 5,75% (cinco inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) dos recursos provenientes da Oferta, será mantido como reserva de caixa do Fundo para eventuais necessidades.

Cenário III - Em caso de Distribuição Parcial – Considerando a captação do Montante Mínimo da Oferta

Neste cenário, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para a destinação descrita no item "a" do Cenário I acima. Nesta hipótese, foi assumido que o Fundo:

a) direcionará os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta para a destinação descrita no item "a" do Cenário I acima, observado que, neste caso, parte do investimento de um ou mais Ativos Imobiliários será realizado com o emprego de estrutura de securitização, sendo que os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta utilizados para investimento nestes ativos, desconsiderando o montante obtido por meio da estrutura de securitização, representam R$ 18,8 milhões, o equivalente a um percentual de, aproximadamente, 94% (noventa e quatro por cento) dos recursos provenientes da Oferta. Alternativamente ao emprego de estrutura de securitização, o Gestor poderá optar por reduzir, proporcionalmente ao montante captado, a participação a ser adquirida pelo Fundo em um ou mais Ativos Imobiliários; e

b) o saldo remanescente dos recursos, após a conclusão das aplicações descritas acima, estimado em, aproximadamente, R$ 1,2 milhões, equivalente a um percentual de, aproximadamente, 6% (seis por cento) dos recursos provenientes da Oferta, será mantido como reserva de caixa do Fundo para eventuais necessidades.

QUALQUER EXPECTATIVA DE TAXA INTERNA DE RETORNO PROJETADA CONSTANTE DESTE PROSPECTO, DO ESTUDO DE VIABILIDADE OU DE QUALQUER OUTRO DOCUMENTO DA OFERTA, NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE PROSPECTO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFIVATIVAMENTE DIFERENTES.

Sem prejuízo do quanto disposto acima, destaca-se que a existência de tais potenciais aquisições não representa uma garantia de que o Fundo efetivamente alocará recursos nos referidos ativos e não há obrigação constituída, por parte do Fundo, para aquisição destes ativos específicos, uma vez que a concretização das respectivas aquisições depende de uma série de fatores e condições precedentes, incluindo, mas não se limitando, (i) à conclusão satisfatória das negociações definitivas dos respectivos termos e condições com os respectivos vendedores dos ativos alvo e celebração dos documentos definitivos; (ii) à conclusão satisfatória da auditoria dos ativos alvo; e (iii) à realização da presente Oferta, sendo possível, desta forma, a aquisição de ativos que não estejam listados na relação não taxativa acima. **DESSA FORMA, CASO NÃO SEJA POSSÍVEL A AQUISIÇÃO PELO FUNDO DE QUALQUER DOS ATIVOS ALVO ACIMA INDICADOS POR QUALQUER RAZÃO, O FUNDO UTILIZARÁ OS RECURSOS LÍQUIDOS CAPTADOS COM A**

OFERTA PARA A AQUISIÇÃO DE OUTROS ATIVOS IMOBILIÁRIOS E/OU ATIVOS FINANCEIROS, OBSERVADA SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO.

A DIVULGAÇÃO DAS INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS PROJETOS, ÀS ESPECIFICAÇÕES E AO CRONOGRAMA DE OBRAS DOS ATIVOS NÃO REPRESENTA GARANTIA DE QUE, EFETIVAMENTE, SERÃO IMPLEMENTADAS OU ATENDIDAS, NA MEDIDA EM QUE PODERÃO SOFRER ALTERAÇÕES POR, MAS NÃO SE LIMITANDO, DECISÃO DO GESTOR DO FUNDO, EM PARCERIA COM O CONSULTOR IMOBILIÁRIO.

Devido à cláusula de confidencialidade prevista nos acordos de exclusividade dos ativos listados acima, maiores detalhamentos das condições das operações de compras e venda dos referidos Ativos Imobiliários serão divulgados aos Cotistas e ao mercado oportunamente, por meio de fato relevante a ser disponibilizado ao mercado, quando da conclusão de cada aquisição, conforme aplicável.

Nos termos do §1º do artigo 35 da Instrução CVM nº 472/08 e do Regulamento do Fundo, poderão ser adquiridos pelo Fundo, Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

Ainda, o Gestor e o Administrador do Fundo poderão, durante a realização da Oferta, celebrar compromissos de venda e compra, sendo possível que o Fundo adquira, com recursos já existentes no caixa do Fundo, um ou mais ativos. Importante esclarecer que caso o Fundo venha a celebrar documentos definitivos visando a aquisição de um ou mais ativos durante o período de distribuição, será divulgado Fato Relevante acerca de tal(is) aquisição(ões) e a Oferta manterá seu curso normal.

Por fim, o Fundo poderá utilizar os recursos decorrentes da integralização das Cotas classe A e das Cotas classe B, objeto da 1ª Emissão, para aquisição de Imóveis ou Ativos Imobiliários.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS CENÁRIOS ACIMA DESCRITOS, VEJA O ESTUDO DE VIABILIDADE CONSTANTE COMO ANEXO V DESTE PROSPECTO.

Assembleia de Conflito de Interesses

Em que pese a situação de potencial conflito de interesses relacionada à aquisição do Ativo 1, do Ativo 2 e do Ativo 3, cujos direitos aquisitivos são de titularidade do Consultor Imobiliário ou de pessoa ligada ao Consultor Imobiliário, conforme o caso, tenha sido devidamente aprovada por meio da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo realizada em 08 de abril de 2021, nos termos do artigo 34, caput e §2º, e do artigo 18, inciso XII, ambos da Instrução CVM nº 472/08, tendo em vista que os investimentos nos referidos ativos serão realizados conforme cronograma físico financeiro de obras, por meio de chamadas de capital realizadas pelo Administrador para que os Cotistas integralizem suas Cotas subscritas, e que, a subscrição de Cotas, bem como a respectiva integralização – inclusive em relação às diferentes classes de Cotas -, poderá ser realizada em diversas datas ao longo do Período de Investimento, os recursos oriundos da presente Oferta poderão vir a ser utilizados para investimento, pelo Fundo, em tais ativos. Desta forma, a utilização dos recursos oriundos da integralização das Cotas Classe C objeto da presente Oferta para investimento, pelo Fundo, nos ativos acima mencionados dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas que representem, em primeira ou segunda convocação, (i) caso o Fundo possua mais de 100 (cem) Cotistas, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo; ou (ii) caso o Fundo possua até 100 (cem) Cotistas, metade, no mínimo, das Cotas emitidas.

Os Investidores que efetivamente subscreverem as Cotas Classe C poderão votar, no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses, a favor, contra ou se abster de votar em relação ao investimento, pelo Fundo, com os recursos decorrentes da presente Oferta, em cada um dos ativos acima mencionados individualmente, ou seja, no Ativo 1, no Ativo 2 e/ou no Ativo 3, não sendo obrigatória a concordância com o investimento, pelo Fundo, com os recursos decorrentes da presente Oferta, nos 3 (três) ativos em conjunto.

Para viabilizar o exercício do direito de voto na Assembleia de Conflito de Interesses, e observados

os requisitos da regulamentação aplicável, os Investidores que assim desejarem poderão, de forma facultativa, por meio digital ou por meio físico, outorgar poderes específicos a procuradores a serem constituídos nos termos da Procuração de Conflito de Interesses, para que votem em seu nome no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses, seja para aprovar, rejeitar e/ou se abster de votar em relação a ordem do dia.

A outorga da Procuração de Conflito de Interesses é facultativa e poderá ser realizada, por meio físico ou digital, no mesmo ato da assinatura do Boletim de Subscrição, observados os procedimentos operacionais da respectiva Instituição Participante da Oferta. Das referidas procurações constará orientação de voto permitindo que o Cotista vote favorável, contrariamente ou abstenha-se à aprovação da ordem do dia da Assembleia de Conflito de Interesses. O outorgado não poderá ser o Consultor Imobiliário, o Gestor ou qualquer parte relacionada a eles.

A Procuração de Conflito de Interesses (i) não é de outorga obrigatória, e sim facultativa; (ii) caso venha a ser outorgada, será dada sob a condição suspensiva de o Investidor se tornar, efetivamente, cotista do Fundo; (iii) não é irrevogável e irretratável; (iv) assegurará a possibilidade de orientação de voto contrário à proposta; (v) será dada por Investidores que, antes de outorgar a procuração, tiveram acesso a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme disposto neste Prospecto, no "Manual de Exercício de Voto" e nos demais documentos da Oferta; e (vi) não terá prazo indeterminado.

A outorga de poderes específicos via Procuração de Conflito de Interesses, caso formalizada, poderá ser revogada e cancelada, unilateralmente, pelo respectivo Investidor, (i) até o dia útil anterior à data de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, mediante envio físico de comunicação para a sede do Administrador, no endereço Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, São Paulo - SP, CEP 01451-011, A/C "Dpto. Jurídico FII" ou (ii) até o momento de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, digitalmente, mediante envio de e-mail para o seguinte endereço eletrônico voto.fii@brltrust.com.br.

Em que pese a disponibilização da Procuração de Conflito de Interesses, o Administrador e o Gestor incentivam e destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia de Conflito de Interesse.

CASO A MATÉRIA CONSTANTE DA ORDEM DO DIA DA ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES NÃO SEJA APROVADA, OS RECURSOS INTEGRALIZADOS PELOS INVESTIDORES NO ÂMBITO DA OFERTA E NÃO UTILIZADOS PARA INVESTIMENTO, PELO FUNDO, NOS ATIVOS INTEGRANTES DO PORTFÓLIO DO FUNDO, EM RAZÃO DE SUA NÃO APROVAÇÃO NA ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES, PODERÃO SER APLICADOS PELO FUNDO EM IMÓVEIS, ATIVOS IMOBILIÁRIOS OU ATIVOS FINANCEIROS, DESDE QUE OBSERVADA A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, SENDO QUE O FUNDO PODERÁ NÃO ENCONTRAR IMÓVEL(IS) SEMELHANTE(S) AOS REFERIDOS ATIVOS.

FATORES DE RISCO

Antes de tomar uma decisão de investimento de recursos no Fundo, os potenciais Investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e o seu perfil de risco, avaliar, cuidadosamente, todas as informações disponíveis neste Prospecto e no Regulamento e, em particular, aquelas relativas à política de investimento e composição da carteira do Fundo, e aos fatores de risco descritos a seguir, relativos ao Fundo.

Para os fins desta seção, exceto se expressamente indicado de maneira diversa ou se o contexto assim o exigir, a menção ao fato de que um risco, incerteza ou problema poderá causar ou ter ou causará ou terá "efeito adverso" ou "efeito negativo" para o Fundo, ou expressões similares, significa que tal risco, incerteza ou problema poderá ou poderia causar efeito adverso relevante nos negócios, na situação financeira, nos resultados operacionais, no fluxo de caixa, na liquidez e/ou nos negócios atuais e futuros do Fundo, bem como no preço das Cotas. Expressões similares incluídas nesta seção devem ser compreendidas nesse contexto.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS QUE CONTATEM SEUS CONSULTORES JURÍDICOS E FINANCEIROS ANTES DE INVESTIR NAS COTAS CLASSE C.

Riscos Relacionados a Política Governamental

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas 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, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos

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 relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, parcial ou total, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo a instituição responsável pela distribuição das Cotas, os demais cotistas do Fundo, e/ou Administrador, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo, (b) a liquidação do Fundo ou, ainda, (c) qualquer dano ou prejuízo aos cotistas resultante de tais eventos.

Risco de Acontecimentos e Percepção de Risco em Outros Países

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no País, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas, bem como determinados Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, o que poderá afetar de forma adversa as atividades dos emissores dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros detidos pelo Fundo e, por conseguinte, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de Liquidez

Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Esse risco de liquidez fica mais evidente no Fundo por se tratar de um fundo de investimento imobiliário de desenvolvimento para venda, que tem seu Período de Investimento e Período de Desinvestimento, características que agravam a pouca liquidez dado o prazo de maturação do Fundo para que este passe a ter receita e lucro. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Risco Proveniente do Uso de Derivativos

A contratação pelo Fundo de modalidades de operações de derivativos, ainda que tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial na forma permitida no Regulamento, poderá acarretar variações no valor de seu Patrimônio Líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das Cotas.

Risco de Novas Emissões sem Prévia Assembleia

O Fundo irá utilizar os recursos captados para adquirir os Ativos Imobiliários e desenvolver empreendimentos imobiliários destinados, principalmente, à venda para terceiros. Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, especialmente relacionados ao desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao Capital Autorizado com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Neste caso, os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

Risco Relativo a Novas Emissões de Cotas e Diluição de Participação

No caso de realização de novas emissões de Cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas, se houver, em eventuais emissões de novas Cotas depende do interesse e da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso seja realizada uma nova emissão de Cotas sem direito de preferência ou o Cotista não tenha interesse e/ou disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação no capital do Fundo e, assim, ter sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida.

Risco Relativo à Concentração de Participação

Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, 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.

Risco Relativo à Rentabilidade do Fundo

O investimento nas cotas do Fundo é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do cotista dependerá preponderantemente da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos Imobiliários. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita advinda da exploração dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo ou da negociação dos ativos, bem como do aumento do valor patrimonial das cotas, advindo da

valorização dos ativos, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas. Adicionalmente, o Fundo visa a valorização de suas Cotas preponderantemente por meio da alienação, durante o Período de Desinvestimento, de Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros que gerem ganho de capital, podendo, portanto, ficar longos períodos sem qualquer distribuição de recursos aos Cotistas. Mesmo quando da alienação dos Ativos Imobiliários, não há qualquer garantia de que o Fundo terá rentabilidade para distribuir a seus Cotistas.

Propriedade das Cotas e não dos Ativos Imobiliários

A propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos Imobiliários. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos da carteira, de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas. Desta forma, o Cotista não terá qualquer direito aos Ativos do Fundo, não podendo negociar, tratar ou ter qualquer ingerência sobre tais Ativos.

Risco de Pulverização

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.

Riscos do Prazo

Os Ativos Imobiliários objeto de investimento pelo Fundo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, tendo em vista principalmente o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, e a sua baixa liquidez. Neste mesmo sentido, os Ativos Financeiros que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo têm seu valor calculado através da apuração de seu valor justo, de modo que o ajuste no valor dos Ativos e dos Ativos Financeiros do Fundo, visando ao cálculo do Patrimônio Líquido, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do Patrimônio Líquido pela quantidade de cotas emitidas até então, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento mediante alienação das Cotas.

Riscos Jurídicos

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, conforme 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 atípicas ou conflitantes, bem como em decorrência de eventuais alterações e/ou interpretações das normas ou leis aplicáveis, poderá haver perdas, parcial ou total, por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Risco de Potencial Conflito de Interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das cotas do Fundo e entre o Fundo e o representante de cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472/08.

Ainda, em que pese a situação de potencial conflito de interesses relacionada à aquisição do Ativo 1, do Ativo 2 e do Ativo 3, cujos direitos aquisitivos são de titularidade do Consultor Imobiliário

ou de pessoa ligada ao Consultor Imobiliário, conforme o caso, tenha sido devidamente aprovada por meio da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo realizada em 08 de abril de 2021, nos termos do artigo 34, caput e §2º, e do artigo 18, inciso XII, ambos da Instrução CVM nº 472/08, tendo em vista que os investimentos nos referidos ativos serão realizados conforme cronograma físico financeiro de obras, por meio de chamadas de capital realizadas pelo Administrador para que os Cotistas integralizem suas Cotas subscritas, e que, a subscrição de Cotas, bem como a respectiva integralização – inclusive em relação às diferentes classes de Cotas -, poderá ser realizada em diversas datas ao longo do Período de Investimento, os recursos oriundos da presente Oferta poderão vir a ser utilizados para investimento, pelo Fundo, em tais ativos. Desta forma, a utilização dos recursos oriundos da integralização das Cotas Classe C objeto da presente Oferta para investimento, pelo Fundo, nos ativos acima mencionados dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas que representem, em primeira ou segunda convocação, (i) caso o Fundo possua mais de 100 (cem) Cotistas, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo; ou (ii) caso o Fundo possua até 100 (cem) Cotistas, metade, no mínimo, das Cotas emitidas.

Os cotistas que ingressarem no Fundo poderão outorgar procuração para que haja a aprovação, no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses, para o investimento, pelo Fundo, com os recursos decorrentes da presente Oferta, em cada um dos ativos acima mencionados individualmente, ou seja, no Ativo 1, no Ativo 2 e/ou no Ativo 3, não sendo obrigatória a concordância com o investimento, pelo Fundo, com os recursos decorrentes da presente Oferta, nos 3 (três) ativos em conjunto.

Risco em Função da Dispensa de Registro

As ofertas que venham a ser distribuída nos termos da Instrução CVM nº 476/09, estarão automaticamente dispensadas de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelas instituições intermediárias contratadas não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal. Assim, os Cotistas não contarão com as proteções regulamentares usualmente concedidas em distribuições públicas de valores mobiliários que sejam objeto de registro perante a CVM, o que poderá acarretar prejuízos para os Cotistas.

Risco Relativo à Não Substituição do Administrador

Durante a vigência do Fundo, o Administrador poderá sofrer intervenção, 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.

Riscos Associados à Liquidação do Fundo

Por ocasião do término do Prazo de Duração do Fundo ou ainda, na hipótese da Assembleia Geral de Cotistas deliberar pela liquidação antecipada do Fundo, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de Ativos do Fundo aos Cotistas, havendo a possibilidade, ainda, de entrega de tais ativos mediante a constituição de condomínio civil, na forma prevista no Regulamento e no Código Civil Brasileiro, o qual será regulado pelas regras estabelecidas no Regulamento e que somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia Geral de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas. Em qualquer caso, os Cotistas poderão encontrar dificuldades (i) para vender os Ativos recebidos quando da liquidação do Fundo, ou (ii) cobrar os valores devidos pelos Ativos, o que poderá causar prejuízos aos Cotistas.

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, 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. Caso o Cotista deixe de aportar recursos no Fundo, além de restar caracterizada a sua inadimplência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ter sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida.

Risco Tributário

Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do Fundo não estão sujeitos ao imposto de renda. Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou variável em geral sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. A Lei nº 8.668, conforme alterada pela Lei nº 9.779 estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. De acordo com a Lei nº 9.779, 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, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – "IRPJ", Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – "CSLL", Contribuição ao Programa de Integração Social – "Contribuição ao PIS" e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – "COFINS"). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III e parágrafo único, incisos I e II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos por fundos de investimento imobiliário, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos: (a) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; (b) o cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) do montante total de cotas emitidas pelo fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo; e (c) o fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas, inclusive quando da sua extinção sujeitam-se ao imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento). Não há qualquer garantia de que o Fundo contará com os benefícios fiscais previstos acima para fundos de investimento imobiliário, incluindo, mas não se limitando à isenção do imposto de renda retido na fonte decorrente da existência e manutenção de no mínimo 50 (cinquenta) Cotistas, uma vez que as Cotas são negociadas livremente no mercado secundário. Desta forma, o Fundo e os Cotistas poderão sofrer perdas decorrentes (i) não cumprimento das normas legais de enquadramento do Fundo para efeito de aplicação do regime fiscal definido nas Lei 8.668 e Lei 9.779; (ii) do não cumprimento do dispositivo legal que concede benefício fiscal aos Cotistas pessoas físicas; (iii) da criação de novos tributos; (iv) da majoração de alíquotas; (v) da interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos; ou (vi) da revogação de isenções vigentes, que podem vir a sujeitar o Fundo ou seus Cotistas a recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco de Alterações Tributárias e Mudanças na Legislação

As regras tributárias aplicáveis a fundos de investimentos imobiliários podem ser modificadas no contexto de uma reforma tributária e/ou de alterações específicas na legislação em vigor, incluindo, mas não se limitando, para fins de criação de novos tributos, majoração de alíquotas aplicáveis a investimentos em fundos de investimento imobiliários, e/ou revogação da isenção tributária do investimento. Adicionalmente, há risco de as regras tributárias terem, mesmo sem alteração, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Alterações nas regras tributárias e/ou na sua interpretação poderão impactar

adversamente os negócios do Fundo, a liquidez e a rentabilidade de suas Cotas, e, consequentemente, a dos Cotistas.

Risco de Crédito dos Ativos Financeiros da Carteira do Fundo

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Riscos relativos à Aquisição dos Ativos Imobiliários

O Fundo poderá deter Ativos Imobiliários, o que inclui direitos relativos a imóveis, assim como participações em sociedades investidas e fundos de investimento. Os investimentos no mercado imobiliário podem ser ilíquidos, dificultando a compra e a venda de propriedades imobiliárias e impactando adversamente o preço dos imóveis. Ademais, aquisições podem expor o adquirente a passivos e contingências incorridos anteriormente à aquisição dos Ativos Imobiliários. Podem existir também questionamentos sobre a titularidade dos Ativos Imobiliários. O processo de análise (*due diligence*) realizado pelo Fundo nos Ativos Imobiliários pode não ser suficiente para precavê-lo, protegê-lo ou compensá-lo por eventuais contingências que surjam após a efetiva aquisição do respectivo imóvel. Por esta razão, podem haver passivos que não tenham sido identificados ou sanados, ou corretamente mensurados, o que poderia (a) acarretar ônus ao Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis ou de direitos relativos aos imóveis; (b) implicar em restrições ou vedações de utilização e exploração dos Ativos Imobiliários pelo Fundo; ou (c) desencadear discussões quanto à legitimidade da aquisição do Ativos Imobiliários pelo Fundo, incluindo a possibilidade de caracterização de fraude contra credores e/ou fraude à execução, sendo que estas três hipóteses poderiam afetar os resultados auferidos pelo Fundo e, consequentemente, os rendimentos dos Cotistas e o valor das Cotas. Adicionalmente, o Fundo poderá adquirir Ativos Imobiliários com ônus já constituídos pelos antigos proprietários, sendo que, em caso de inadimplemento das obrigações garantidas pelo Ativo Imobiliários, o credor poderá executar a garantia para viabilizar o pagamento de tais dívidas, o que pode impactar negativamente a utilização do Ativo Imobiliários pelo Fundo, o patrimônio do Fundo e consequentemente a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco de Emprego de Estrutura de Securitização

Na hipótese de Distribuição Parcial, os Investidores incorrerão em risco relacionado ao emprego de estrutura de securitização, decorrente, dentre outras possibilidades, do fato de que parte do investimento a ser realizado nos ativos seja obtido com recursos captados pelo Fundo no mercado, que representarão obrigações deste frente a terceiros, o que poderá afetar negativamente a capacidade de distribuição dos rendimentos e consequentemente o valor de mercado das Cotas ou, até mesmo, ocasionar perdas patrimoniais em situações em que o fluxo de recebíveis oriundos dos contratos de locação ou o valor disponível em caixa no Fundo não sejam suficientes para pagamento do valor devido relativo às obrigações contraídas pelo Fundo no âmbito da estrutura de securitização. Nessa situação, é possível que os Cotistas venham a ser chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo que poderão incluir a necessidade de realização de aportes adicionais.

Risco de Não Pagamento de Rendimentos aos Investidores Durante o Período de Investimento

Durante o Período de Investimento, o Fundo pode não possuir caixa ou resultado para a realização de qualquer distribuição de rendimentos aos Cotistas por uma série de fatores, como por exemplo: (i) o fato de os empreendimentos imobiliários estarem em fase de construção, sem geração de receita por meio de alienação, locação e/ou arrendamento; (ii) despesas e custos

relevantes incorridos pelo Fundo para a construção dos empreendimentos imobiliários; (iii) carência no pagamento de remuneração prevista em eventuais contratos celebrados para exploração dos empreendimentos imobiliários; e/ou (iv) não distribuição de dividendos pelas sociedades investidas, entre outros, tendo em vista que os Ativos Imobiliários objeto de investimento, direto ou indireto, pelo Fundo, ainda estarem em fase de construção. Neste caso, o Fundo poderá passar longos períodos sem a distribuição de qualquer rendimento aos Cotistas ou mesmo sem distribuir qualquer rendimento.

Risco da Administração dos Imóveis por Terceiros

Considerando que o objetivo do Fundo inclui a exploração, por locação ou arrendamento, de Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros, e que a administração de tais empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do Fundo, não é possível garantir que as políticas de administração adotadas por tais empresas estejam sempre ajustadas às melhores práticas do mercado, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do Fundo e de suas Cotas. Ainda, tal fato poderá limitar a implementação das políticas de administração dos Ativos Imobiliários que o Gestor considera adequadas.

Risco de Discricionariedade de Investimento pelo Gestor

Os recursos do Fundo poderão ser investidos em Ativos discricionariamente selecionados pelo Gestor. Dessa forma, o Cotista não terá qualquer ingerência na seleção de tais Ativos e estará sujeito à avaliação do Gestor na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Não há como garantir que os processos do Gestor para seleção e aquisição de Ativos Imobiliários serão suficientes e adequados para os investimentos. Em caso de avaliações incorretas e escolhas inadequadas pelo Gestor, o patrimônio do Fundo e rentabilidade das Cotas pode ser negativamente impactado, resultando, inclusive, na necessidade de novos aportes pelos Cotistas.

Certas atividades do Fundo e das Sociedades Investidas Estão Sujeitas a uma Extensa Regulamentação, o que Poderá Implicar o Aumento de Custo e Limitar a Estratégia do Fundo e das Sociedades Investidas

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam as atividades de aquisição, incorporação imobiliária, construção e reforma de imóveis. Dessa forma, a aquisição e a exploração de determinados empreendimentos imobiliários pelo Fundo e/ou pelas sociedades investidas poderão estar condicionadas, sem limitação, à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento e a leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Referidos requisitos e regulamentações atualmente existentes ou que venham a ser criados poderão implicar, aumento de custos e limitar a estratégia do Fundo e das sociedades investidas, afetando adversamente as atividades do Fundo, das sociedades investidas e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de um Empreendimento Imobiliário e antes do desenvolvimento de tal empreendimento, o que poderá acarretar atrasos e/ou modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado ou mesmo inviabilizar referido objetivo. Nessa hipótese, as atividades e os resultados do Fundo ou das sociedades investidas poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de Aumento de Custos, Atrasos e/ou não Conclusão das Obras dos Ativos Imobiliários

O Administrador, em nome do Fundo, conforme instruções do Gestor, poderá adiantar, com os recursos do Fundo, quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição dos imóveis nos quais será erigido o Empreendimento Imobiliário e/ou execução das obras do empreendimento, sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro e estejam de acordo com a política de investimentos do Fundo. Em caso de aumento dos custos de material, máquinas ou serviços, o Administrador poderá ter de antecipar mais recursos do que os inicialmente pretendidos, gerando mais despesas ao Fundo e, consequentemente, redução de seu patrimônio, o que pode resultar inclusive na necessidade de

aportes adicionais pelos Cotistas. Adicionalmente, ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos Ativos 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 ou arrendamento e consequente rentabilidade do Fundo, bem como os Cotistas poderão ainda ter que aportar recursos adicionais nos referidos imóveis para que os mesmos sejam concluídos. Ainda, o construtor dos 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 imóveis. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos Cotistas.

O Desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários Potencialmente Implica Riscos Associados à Concessão de Financiamentos

As sociedades investidas poderão obter empréstimos bancários para levantar capital adicional a ser utilizado nos Empreendimentos Imobiliários. Além disso, é provável que a maioria dos potenciais compradores dos imóveis também dependa de empréstimos bancários para financiar suas aquisições. Não é possível assegurar a disponibilidade de financiamento bancário para as sociedades investidas ou para potenciais compradores dos imóveis, ou mesmo que, se disponíveis, esses financiamentos terão condições satisfatórias. Mudanças nas regras de financiamentos de imóveis, a falta de disponibilidade de recursos para fins de financiamento, a imposição de critérios mais restritivos por credores e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade das sociedades investidas de financiar sua necessidade de capital e a necessidade de potenciais compradores de financiar a aquisição dos imóveis. Os fatos mencionados acima poderão impactar significativamente os resultados do Fundo, das sociedades investidas e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Os Empreendimentos Imobiliários que Estiverem em Fase de Construção Estarão Sujeitos aos Riscos Regularmente Associados às Atividades de Construção

Os empreendimentos imobiliários que estiverem em fase de construção estarão sujeitos aos riscos regularmente associados às atividades de construção no setor imobiliário, dentre os quais figuram, sem limitação: (i) durante o período compreendido entre o início da realização de um Empreendimento Imobiliário e a sua conclusão, podem ocorrer mudanças no cenário macroeconômico capazes de comprometer o sucesso de tal Empreendimento Imobiliário, tais como desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, flutuação da moeda e instabilidade política; (ii) despesas ordinárias e custos operacionais, que podem exceder a estimativa original por fatores diversos, fora do controle do Fundo ou das sociedades investidas; (iii) possibilidade de interrupção de fornecimento ou falta de materiais e equipamentos de construção ou mão de obra, ou, ainda, fatos decorrentes de casos fortuitos ou de força maior, gerando atrasos na conclusão do Empreendimento Imobiliário; (iv) construções, obtenção de licenças e alvarás podem não ser finalizadas ou obtidos, conforme aplicável, de acordo com o cronograma estipulado, resultando em um aumento de custos; ou (v) realização de obras públicas que prejudiquem o uso ou acesso do Empreendimento Imobiliário. Em qualquer hipótese, o atraso na finalização ou até inviabilidade do Empreendimento Imobiliário poderá afetar adversamente as atividades e os resultados do Fundo ou das sociedades investidas e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Perdas não Cobertas pelos Seguros Contratados em Relação aos Empreendimentos Imobiliários e Descumprimento das Obrigações pela(s) Companhia(s) Seguradora(s)

Não há garantia de que os empreendimentos imobiliários serão objeto de seguro contra a ocorrência de certos sinistros e/ou com relação à abrangências da cobertura dos seguros contratados pelo Fundo. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não são cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Em caso de ocorrência de evento não coberto nos termos dos contratos de seguro, as sociedades investidas e/ou o Fundo poderão incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar adversamente o desempenho operacional do Fundo e seu patrimônio e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas. Adicionalmente, mesmo com relação aos bens e eventos segurados, não se pode

garantir que o valor segurado será suficiente para proteger os Ativos Imobiliários de perdas incorridas, o que pode resultar em custos adicionais e perdas ao Fundo e aos Cotistas.

Ainda, o Fundo e as sociedades investidas poderão ser responsabilizados judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e das sociedades investidas e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis segurados, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida. Na hipótese de demora no cumprimento ou descumprimento pela(s) companhia(s) seguradora(s) de quaisquer de suas obrigações, as sociedades investidas e/ou o Fundo poderão incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar adversamente o desempenho operacional do Fundo e seu patrimônio e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Os seguros eventualmente contratados considerarão um prazo de cobertura máximo e não há garantia de que, por ocasião da renovação de seguro, o Administrador conseguirá contratar a mesma cobertura e custo inicialmente acordados, o que pode resultar em redução de cobertura, indenizações e/ou custos superiores ao Fundo.

Os Investimentos do Fundo e das Sociedades Investidas Poderão ser Concentrados em Empreendimentos Imobiliários que se encontrem em uma Mesma Etapa de Desenvolvimento

As sociedades investidas e/ou o Fundo poderão ter dificuldade em identificar empreendimentos imobiliários que se encontrem em diferentes estágios de desenvolvimento e que atendam ao fluxo financeiro originalmente planejado pelo Fundo, caso em que o Fundo poderá concentrar seus investimentos em empreendimentos imobiliários que se encontrem em um mesmo estágio de desenvolvimento, tal como estágio de construção. Nessa hipótese, a diversificação dos empreendimentos imobiliários de acordo com o fluxo financeiro originalmente planejado pelo Fundo será prejudicada, o que poderá acarretar a maior investimento financeiro pelo Fundo, maior concentração do risco dos investimentos realizados pelo Fundo e pelas sociedades investidas, bem como retardar o momento de liquidação de tais investimentos. Os fatores descritos acima poderão afetar adversamente as atividades do Fundo, das sociedades investidas e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Licenças e Autorizações

Parte dos investimentos do Fundo e das sociedades investidas poderão ser concentrados em empreendimentos imobiliários que ainda não disponham de licença de construção e cujos documentos da operação não outorguem ao Fundo, direta ou indiretamente, por meio de sociedades investidas, opção de venda contra o parceiro ou contra qualquer terceiro (*put*) da participação do Fundo, da Sociedade Investida ou no Empreendimento Imobiliário, conforme o caso, na hipótese de não obtenção de eventuais licenças ou aprovações necessárias ao desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário. Caso não sejam obtidas as licenças de construção dos empreendimentos imobiliários nos quais o Fundo e/ou as sociedades investidas invistam, os resultados do Fundo e, por conseguinte, a rentabilidade das Cotas, poderão ser afetados de forma significativa.

Riscos Ambientais

Em caso de ocorrência de vendavais, inundações, questões decorrentes de vazamento de esgoto sanitário, entre outras, os imóveis e o andamento dos projetos poderão ser adversamente impactados, gerar passivos em relação aos imóveis e acarretar assim na perda de seu valor econômico e, consequentemente, prejuízos ao Fundo e seus Cotistas.

Além disso, os Ativos Imobiliários que poderão ser adquiridos pelo Fundo estão sujeitos a riscos inerentes a: (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, uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos, saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (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 compõem o portfólio do Fundo; (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 pode afetar negativamente 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, arrendatários ou proprietários de Ativos Imobiliários a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos 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, locatários ou proprietários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários ou arrendatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis 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.

Risco de Desapropriação

Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) Ativos Imobiliários de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir 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 os Ativos Imobiliários sejam desapropriados, este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados. Outras restrições aos Ativos Imobiliários também podem ser aplicadas pelo Poder Público, tais como o tombamento deste ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, o que poderá diminuir o valor do respectivo Ativo Imobiliários ou restringir seu uso, dificultando eventual locação.

Riscos de Despesas Extraordinárias

O Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Imobiliários, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Ativos Imobiliários e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas. Além disso, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, despejo, renovatória, revisional, entre outras, bem como para cobrança de quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos Ativos Imobiliários, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de Ativos Imobiliários inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

Riscos de Desvalorização dos Imóveis e Condições Externas

Os Ativos Imobiliários estão sujeitos a condições de mercado sobre as quais o Administrador e o Gestor do Fundo não têm controle e tampouco podem influenciar ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia e do mercado imobiliário em geral poderão afetar a rentabilidade dos Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio do Fundo e, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos Ativos Imobiliários e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços comerciais com características semelhantes às dos Ativos Imobiliários e/ou à redução do interesse de potenciais locatários em espaços como o disponibilizado pelos Ativos Imobiliários.

Risco de Decisões Judiciais Desfavoráveis

O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

Riscos Relacionados à Ocorrência de Casos Fortuitos e Eventos de Força Maior

Os rendimentos do Fundo decorrentes da exploração de Ativos Imobiliários 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 Ativos Imobiliários, incluindo pandemias, como a do coronavírus (covid-19). Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

Risco de Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo 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. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos adicionais no Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O Administrador, o Gestor, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e/ou 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. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização ou o resgate de suas Cotas, conforme o caso, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Risco de Inadimplemento dos Compromissos de Investimentos e de Chamadas de Capital

Em caso de cotista inadimplente que não honre com a chamada de capital realizada pelo Administrador poderá haver necessidade de novos aportes de capital, independentemente de

deliberação em assembleia geral ou na hipótese de patrimônio líquido negativo do fundo. Nestas hipóteses, existe o risco de o Fundo não conseguir realizar o investimento pretendido ou não ter o retorno do investimento realizado. Adicionalmente, o cotista inadimplente poderá vir a ser obrigado a ressarcir o fundo pelas perdas causadas pela inadimplência, sem o prejuízo do pagamento da atualização monetária devida pelo cotista inadimplente, a partir da data indicada na chamada para integralização, pelo IPCA, e os juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano, além de multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor do débito corrigido, portanto, em caso de inadimplência do cotista em relação à sua obrigação de integralizar as Cotas, o Cotista poderá ter que desembolsar recursos superiores aos valores inicialmente comprometidos na subscrição das Cotas a título de ressarcimento ao Fundo por perdas, juros de mora, multa assim como atualização monetária.

Risco Imobiliário

Os Ativos Imobiliários podem sofrer desvalorização 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 alugueis 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 encontre(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), e (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. Neste caso, o patrimônio do Fundo, bem como a rentabilidade das Cotas poderão ser adversamente afetados.

Risco Operacional

Os resultados operacionais dependem do percentual de ocupação e exploração onerosa das áreas disponíveis. Condições adversas regionais ou nacionais podem reduzir os níveis de ocupação e restringir a capacidade do Fundo de explorar onerosamente de maneira eficaz áreas disponíveis e de negociar valores e outras condições de exploração onerosa aceitáveis, o que pode reduzir a receita advinda de explorações onerosas e afetar os resultados operacionais de imóveis, e por consequência o resultado do Fundo.

Abaixo, seguem os principais fatores que podem afetar adversamente o desempenho operacional do Fundo:

a) quedas nos níveis de ocupação, vacância completa e/ou um aumento na inadimplência dos ocupantes dos imóveis;

b) pressão para queda do valor médio da área locada por conta da redução dos níveis de locação;

c) tendência de solicitações de renegociações de aluguéis previamente pactuados em caso de condições adversas do mercado imobiliário regional ou nacional;

d) depreciação substancial de alguns dos imóveis do Fundo;

e) percepções negativas relativas à segurança, conveniência e atratividade da região onde o imóvel se localiza;

f) mudanças regulatórias afetando a indústria de alguns locatários onde se encontrem alguns dos imóveis;

g) alterações nas regras da legislação urbana vigente; e concorrência de outros tipos de empreendimentos em regiões próximas àquelas em que os imóveis estão localizados.

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 integrantes da carteira 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 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. Adicionalmente os Ativos Imobiliários podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para imóveis destinados para logística e segmento industrial, 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. Nessas hipóteses, o Fundo poderá sofrer um efeito adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

Risco de Rescisão de Contratos de Locação e Vacância

Os locatários poderão devolver os Ativos Imobiliários ao Fundo antes do prazo estipulado no respectivo Contrato de Locação, mediante o pagamento da multa pactuada, proporcional ao período de cumprimento do contrato, ou, na sua falta, a que for judicialmente estipulada, ou, ainda, no caso de contratos com prazo indeterminado, mediante aviso por escrito ao locador, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, nos termos da Lei nº 8.245. Em caso de vacância dos Ativos Imobiliários, o Fundo pode não ter sucesso na prospecção de locatários e/ou arrendatários para os Ativos Imobiliários, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento ou venda dos empreendimentos imobiliários do Fundo. Adicionalmente, os custos a serem despendidos pelo Fundo com o pagamento de tarifas e tributos, dentre outras despesas relacionadas aos Ativos Imobiliários, poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

Risco de Sujeição dos Imóveis a Condições Específicas que Podem Afetar a Rentabilidade do Mercado Imobiliário

Alguns contratos de locação comercial são regidos pela Lei de Locação, que, em algumas situações, garante determinados direitos ao locatário, como, por exemplo, a ação renovatória, sendo que para a proposição desta ação é necessário que (i) o contrato seja escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a cinco anos (ou os contratos de locação anteriores tenham sido de vigência ininterrupta e, em conjunto, resultem em um prazo igual ou superior a cinco anos), (ii) o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos, (iii) o aluguel seja proposto de acordo com o valor de mercado, e (iv) a ação seja proposta com antecedência de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, do término do prazo do contrato de locação em vigor.

Nesse sentido, as ações renovatórias apresentam dois riscos principais que, caso materializados, podem afetar adversamente a condução de negócios no mercado imobiliário: (i) caso o proprietário decida desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando renová-lo, o locatário pode, por meio da propositura de ação renovatória, conseguir permanecer no imóvel; e (ii) na ação renovatória, as partes podem pedir a revisão do valor do contrato de locação, ficando a critério do Poder Judiciário a definição do valor final do contrato. Dessa forma, o Fundo está sujeito a interpretação e decisão do Poder Judiciário e eventualmente ao recebimento de um valor menor pelo aluguel dos locatários dos imóveis. Outros riscos inerentes à locação incluem, entre outros, ação revisional de aluguel e inadimplemento contratual. Nessas hipóteses, o Fundo poderá sofrer um efeito adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

O Fundo Poderá ter Dificuldades para Negociar e Realizar a Venda de Empreendimentos Imobiliários Conforme Originalmente Planejado

O sucesso dos empreendimentos imobiliários depende, em larga escala, da existência de condições favoráveis de mercado, que favoreçam, inclusive, mas não se limitando, a formação do preço dos imóveis e a disponibilidade de financiamento para os potenciais compradores dos imóveis. Condições desfavoráveis de mercado podem gerar dificuldades ou mesmo inviabilizar que as sociedades investidas e/ou o Fundo realizem a venda dos imóveis conforme originalmente planejado, o que poderá impactar de forma negativa o desempenho das sociedades investidas e do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Adicionalmente, o Fundo poderá alienar os Ativos Imobiliários e negociar o recebimento do preço de venda em parcelas. Neste caso, o Fundo estará exposto à capacidade de crédito do adquirente, sendo que qualquer inadimplemento, pelo devedor, do preço de aquisição impactara negativamente o Fundo e seu patrimônio. Eventuais garantias outorgadas pelo adquirente dos empreendimentos imobiliários podem não ser suficientes para pagamento do preço de aquisição dos referidos imóveis.

Além disso, a superveniência de condições desfavoráveis de mercado poderá inviabilizar a venda dos imóveis, hipótese em que o Fundo poderá ser liquidado e os Cotistas poderão receber ativos imobiliários como forma de pagamento da amortização das suas Cotas, podendo incorrer em perdas maiores.

Não há Como Garantir que os Parceiros terão Capacidade Financeira para Cumprir suas Obrigações Contratuais e Legais Perante o Fundo e as Sociedades Investidas

O desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários pode ser realizado em parceria com terceiro, a qual será regulada por acordos de investimento celebrados entre Fundo e parceiro. Não há garantias de que os parceiros terão capacidade financeira para honrar seus compromissos no âmbito das sociedades investidas ou dos empreendimentos imobiliários, hipóteses em que o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários poderá ser totalmente comprometido. Além disso, o Fundo e/ou as sociedades investidas poderão ser demandados por terceiros para satisfazer as obrigações assumidas e não cumpridas pelos parceiros, inclusive no que diz respeito a financiamentos à produção contratados no âmbito das sociedades investidas. Os fatos mencionados acima poderão impactar de forma significativa os planos de investimento e resultados do Fundo e das sociedades investidas e, consequentemente, a rentabilidade das Cotas.

Não Há Como Garantir que as Construtoras ou Demais Terceiros Contratados pelo Fundo e/ou Sociedades Investidas Cumprirão suas Obrigações Contratuais e Legais Perante o Fundo e as Sociedades Investidas ou que Terão Capacidade Financeira para Cumprir Referidas Obrigações Contratuais e Legais

O objetivo do Fundo contempla a construção de empreendimentos imobiliários para posterior venda. Não há garantias de que as construtoras responsáveis pela construção dos empreendimentos imobiliários cumprirão suas obrigações contratuais e legais perante o Fundo e as sociedades investidas ou mesmo que terão capacidade financeira para honrar seus compromissos no âmbito da construção, hipóteses em que o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários dentro do cronograma originalmente estabelecido poderá ser significativamente impactado. Além disso, o Fundo e/ou as sociedades investidas poderão ser demandados por terceiros para satisfazer as obrigações assumidas e não cumpridas pelas construtoras. Os fatos mencionados acima poderão impactar adversamente os planos de investimento e resultados do Fundo e das sociedades investidas e, consequentemente, a rentabilidade das Cotas.

Risco da Marcação a Mercado

Os ativos componentes da carteira do Fundo podem ser aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possui baixa 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, 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. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos componentes da carteira do Fundo visando o 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, sendo que o valor de mercado das Cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Dessa forma, as Cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo Investidor no mercado secundário.

Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário

Na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário da carteira do Fundo, a CVM poderá determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro Fundo, ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens "i" e "ii" 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 Imobiliários e dos Ativos Financeiros 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 Relativo à Inexistência de Ativos que se Enquadrem na Política de Investimento

O Fundo poderá não dispor de ofertas de imóveis e/ou ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Gestor, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de ativos. A ausência de imóveis e/ou ativos para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas em função da impossibilidade de aquisição de imóveis e/ou ativos a fim de propiciar a rentabilidade alvo das Cotas.

Inexistência de Garantia de Eliminação de Riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o Cotista aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas, parcial ou total, do capital investido pelos cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias do Administrador, do Gestor, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e consequentemente, aos quais os cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos do Administrador poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

Ainda, qualquer resultado obtido no passado pelo Fundo e/ou por fundos similares não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros, e índices de inflação e variação cambial.

Risco de Concentração da Carteira do Fundo

O Fundo poderá concentrar até 100% (cem por cento) de seus recursos em um único Ativo Alvo, ou em poucos imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira. 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 Alvo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

Risco Decorrente do Descasamento entre a Rentabilidade das Cotas e dos Ativos Imobiliários

Apesar de a carteira do Fundo estar atrelada à ativos imobiliários, não necessariamente a rentabilidade do Fundo espelhará a rentabilidade que seria auferida em um investimento direto nos ativos imobiliários subjacentes, em virtude da existência de despesas diversas típicas de estruturas de FII, entre outros fatores de risco atrelados ao Fundo, conforme elencados no Regulamento, podendo, assim, haver o descasamento entre a rentabilidade das contas e dos ativos imobiliários.

Riscos de Não Concretização da Oferta

Caso não sejam subscritas Cotas Classe C correspondentes, no mínimo, ao Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Nesta hipótese, o Administrador irá devolver os valores depositados aos subscritores que tiverem integralizado suas cotas, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de integralização, deduzidos os tributos incidentes, se houver. Não há qualquer garantia de que o Fundo terá qualquer rentabilidade ou recursos suficientes para, após o pagamento de despesas pelo Fundo, devolver os valores aportados acrescidos de qualquer rentabilidade. Ainda, não há quaisquer garantias de que os Cotistas terão opções de investimento similares às Cotas do Fundo à época da devolução.

Risco de Distribuição Parcial das Cotas Classe C Objeto da Oferta

É permitida a distribuição parcial de Cotas Classe C Objeto da Oferta, desde que sejam subscritas Cotas equivalentes, no mínimo, ao montante mínimo da Oferta. Ainda, os Cotistas poderão condicionar a sua ordem à colocação da totalidade de Cotas ou a montante mínimo por ele determinado, não inferior ao montante mínimo, o que poderá resultar na desconsideração de suas ordens. Caso não seja realizada a colocação integral das Cotas Classe C Objeto da Oferta, o Fundo terá menos recursos para investir em empreendimentos imobiliários, o que poderá resultar na diminuição e/ou dificultar sensivelmente a aquisição de Ativos Imobiliários e, consequentemente, impactar negativamente o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas. Além disso, a menor quantidade de Cotas do Fundo registradas para negociação em mercado secundário pode influenciar negativamente a liquidez das Cotas do Fundo.

O investimento nas Cotas Classe C por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das Cotas no mercado secundário

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

Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos da Oferta

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas.

Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas deste Prospecto. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto.

Risco relativo à impossibilidade de negociação das Cotas até o encerramento da Oferta

As Cotas de titularidade do Investidor da Oferta somente poderão ser livremente negociadas no mercado secundário após a divulgação do Anúncio de Encerramento. Sendo assim, o Investidor da Oferta deve estar ciente do impedimento descrito acima, de modo que, ainda que venha a

necessitar de liquidez durante a Oferta, não poderá negociar as Cotas subscritas até o seu encerramento.

Riscos de Pagamento de Indenização Relacionados ao Contrato de Distribuição

O Fundo, representado pelo Administrador, é parte do Contrato de Distribuição, que regula os esforços de colocação das Cotas Classe C. O Contrato de Distribuição apresenta uma cláusula de indenização em favor dos Coordenadores para que o Fundo os indenize, caso estes venham a sofrer perdas por conta de eventuais incorreções ou omissões relevantes nos documentos da Oferta.

Uma eventual condenação do Fundo em um processo de indenização com relação a eventuais incorreções ou omissões relevantes nos documentos da Oferta, poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Acontecimentos e a Percepção de Riscos em Outros Países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive o preço de mercado das Cotas

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de fundos de investimento imobiliário é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países da América Latina, Ásia, Estados Unidos, Europa e outros. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários emitidos no Brasil. Crises no Brasil e nesses países podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários emitidos no Brasil, inclusive com relação às Cotas. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países considerados como mercados emergentes resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Riscos do Desempenho Passado não Indicar Possíveis Resultados Futuros

Ao analisar quaisquer informações fornecidas neste Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, de fundos de investimento similares, ou de quaisquer investimentos em que o Administrador, o Gestor e os Coordenadores tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

Riscos Relacionados à Não Realização de Revisões e/ou Atualizações de Projeções

O Fundo, o Administrador, o Gestor, o Consultor Imobiliário e os Coordenadores não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do presente Prospecto, incluindo do estudo de viabilidade constante como Anexo V ao presente Prospecto, e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo, sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do presente Prospecto, do estudo de viabilidade e/ou do referido material de divulgação, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

Não Contratação de Auditores Independentes para Emissão de Carta Conforto no Âmbito da Oferta

No âmbito desta Emissão não houve a contratação dos auditores independentes para emissão da carta conforto, nos termos acima descritos. Consequentemente, os auditores independentes do Fundo não se manifestaram sobre a consistência das informações financeiras do Fundo constantes do presente Prospecto.

Risco Relativo ao Estudo de Viabilidade

No âmbito da presente Emissão, o estudo de viabilidade foi elaborado pelo Gestor, e, nas eventuais novas emissões de Cotas do Fundo o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pelo Gestor, existindo, portanto, risco de conflito de interesses.

Tendo em vista que o estudo de viabilidade relativo à presente Oferta foi elaborado pelo Gestor, o Investidor da Oferta deverá ter cautela na análise das informações apresentadas na medida em que o estudo de viabilidade foi elaborado por pessoa responsável pela gestão da carteira do Fundo. Dessa forma, o estudo de viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo Investidor da Oferta.

Risco da Ausência de Classificação de Risco

Considerando a ausência de classificação de risco do Fundo, para a Oferta e para as Cotas Classe C, os investimentos realizados pelos Investidores da Oferta não contam com uma medição, realizada por terceiro independente, acerca da qualidade de tal investimento. Neste sentido, o retorno efetivo do investimento nas Cotas Classe C poderá ser inferior ao pretendido pelo Investidor no momento da realização do investimento.

Riscos Referentes aos Impactos Causados por Pandemias

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, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o fundo de investimento 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, entre outras, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário. 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 e no mercado imobiliário. Surtos de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população, o que prejudicaria as operações do Fundo e afetaria a valorização de Cotas do Fundo e seus rendimentos.

Risco da Pandemia do COVID – 19

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

As medidas de combate ao Covid-19 podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, podendo ocasionar um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira e nos negócios do Fundo.

Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira, os resultados das operações e a capacidade de financiamento e, por consequência, poderá impactar negativamente a rentabilidade do Fundo. Além disso, as mudanças materiais nas condições econômicas resultantes da pandemia global do Covid-19 podem impactar a captação de recursos ao Fundo no âmbito da Oferta, influenciando na capacidade de o Fundo investir em Ativos Alvo,

havendo até mesmo risco de não se atingir o Montante Mínimo da Oferta, o que poderá impactar a própria viabilidade de realização da Oferta e a manutenção do Fundo.

Risco de Pagamento, pelo Fundo, da Remuneração de Descontinuidade e da Taxa de Performance em caso de Destituição do Gestor sem Justa Causa

Nos termos do Regulamento do Fundo, na hipótese de destituição do Gestor, sem que seja configurada "Justa Causa", considerando-se para tal, conforme determinado por sentença transitada em julgado, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (i) comprovada fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos do Regulamento e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou (ii) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários, o Gestor fará jus a uma remuneração de descontinuidade que será devida pelo Fundo pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorreu a destituição. Tal remuneração será correspondente à parcela da Taxa de Administração a que o Gestor faz jus, e calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês de apuração, sendo que o primeiro pagamento será pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da destituição.

A Remuneração de Descontinuidade do Gestor será abatida: (i) da parcela da Taxa de Administração que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado em substituição ao Gestor; e/ou: (ii) caso a nova taxa de gestão não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à remuneração do Gestor, conforme prazo de pagamento estabelecido acima, da parcela da Taxa de Administração que seria destinada ao Gestor, caso este não houvesse sido destituído, subtraída a nova taxa de gestão.

Em que pese haja a previsão de que a Remuneração de Descontinuidade do Gestor acima mencionada será abatida da nova taxa de gestão, não implicando, portanto, a indenização do Gestor em aumento dos encargos do Fundo considerando o montante máximo da Taxa de Administração previsto hoje no Regulamento, o eventual pagamento da referida indenização poderá dificultar a contratação de um novo gestor, haja vista que a indenização do Gestor será abatida da parcela da Taxa de Administração que venha a ser atribuída ao novo gestor, e consequentemente na redução da remuneração do novo gestor, bem como, caso a nova taxa de gestão não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à Remuneração de Descontinuidade do Gestor, o eventual pagamento de referida remuneração por meio da parcela da Taxa de Administração que seria destinada ao Gestor poderá ensejar a diminuição das disponibilidades do Fundo, podendo implicar a liquidação de ativos de sua carteira para fazer frente ao valor devido, bem como a redução da rentabilidade das Cotas do Fundo.

Adicionalmente, em caso de destituição do Gestor sem Justa Causa, este fará jus à Taxa de Performance, que será equivalente à Taxa de Performance que lhe seria devida caso o Fundo fosse liquidado com todos os seus ativos alienados pelos seus respectivos preços justos de mercado, todos os passivos integralmente pagos e o caixa resultante integralmente pago aos cotistas, apurado no dia útil imediatamente anterior à data de destituição ou substituição sem Justa Causa. Para fins do cálculo da Taxa de Performance pro rata, deverá ser realizada, às expensas do Fundo, avaliação dos ativos com data base no último dia útil anterior à data da destituição ou substituição sem Justa Causa do Gestor, considerando o valor líquido que seria recebido pelo Fundo em eventual alienação dos seus ativos.

A Taxa de Performance pro rata deverá ser paga ao Gestor em até 90 (noventa) dias contados da destituição ou substituição, sem Justa Causa, independentemente de qualquer performance e avaliação futura dos investimentos. Este montante deverá ser considerado despesa para o Fundo e pago, parcial ou integralmente, na medida em que o Fundo apresentar disponibilidades, respeitado um prazo máximo de 90 (noventa) dias acima referido, não sendo em hipótese alguma passível de cancelamento.

Na hipótese de o Fundo não possuir disponibilidades para o pagamento da Taxa de Performance pro rata no prazo previsto no parágrafo anterior, este valor será corrigido pela variação positiva do IPCA/IBGE acrescido de 6,00% (seis por cento) ao ano. Adicionalmente, o pagamento da Taxa

de Performance pro rata poderá ser realizado mediante a entrega de ativos do Fundo, desde que tais ativos sejam previamente aprovados pelo Gestor destituído ou substituído sem Justa Causa.

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 financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais porventura não mencionados nesta seção.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXOS

ANEXO I	INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO
ANEXO II	REGULAMENTO VIGENTE DO FUNDO
ANEXO III	ATOS DO ADMINISTRADOR QUE APROVARAM A EMISSÃO E A OFERTA
ANEXO IV	DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR E COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03
ANEXO V	ESTUDO DE VIABILIDADE
ANEXO VI	INFORME ANUAL

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial Designado: Carlos Aparecido Alípio

Rua XV de Novembro, 184 - 6º andar - cj. 604 - Centro
Tel.: (XX11) 3377-7677 / (xx11) 9 5412-4153 - Email: 7rtd@7rtd.com.br - Site: www.7rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 2.021.567 de 24/01/2020

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo **68 (sessenta e oito) páginas**, foi apresentado em 24/01/2020, o qual foi protocolado sob nº 2.022.730, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **2.021.567** no Livro de Registro B deste 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Apresentante
OMEGA SP ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA ME

Natureza:
CONSTITUIÇÃO DE FUNDO ELETRÔNICO

Certifico, ainda, que consta no documento eletrônico registrado a seguinte assinatura digital:
DANIELA ASSARITO BONIFACIO BOROVICZ:(Padrão: PDF)

São Paulo, 24 de janeiro de 2020

Assinado eletronicamente

Marina Labiapari Carlos
Escrevente Autorizada

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

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

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

00181259975056397

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: **https://selodigital.tjsp.jus.br**

Selo Digital
1137124TIBA000003522DD20I

Página
000001/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO KOZUKA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Pelo presente instrumento particular **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151 – 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.486.793/0001-42, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, neste ato representado na forma do seu estatuto social, por sua representante infra-assinada ("Administrador"), RESOLVE:

1. Constituir, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e da Instrução CVM nº 472, emitida pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472"), conforme alterada, um fundo de investimento imobiliário, com a denominação "**KOZUKA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**" ("Fundo"), organizado sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, cujo objetivo consistirá:

i. na aquisição dos Imóveis-Alvo;

ii. no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em geral; e

iii. no investimento em Outros Ativos, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante: (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários do Fundo; (b) o aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo; ou (c) a posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido pelo Regulamento do Fundo, pela lei e disposições da CVM;

2. Aceitar desempenhar as funções de administrador do Fundo, na forma do regulamento do Fundo ("Regulamento") neste ato promulgado, indicando como responsável pela administração do Fundo, o Sr. **Danilo Christófaro Barbieri**, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 30.937.394-3, inscrito no CPF/MF sob nº 287.297.108-47, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar, Itaim Bibi, para ser o diretor do Administrador responsável, civil e criminalmente, pela administração do Fundo;

3. Aprovar o Regulamento do Fundo, substancialmente no teor e na forma do documento constante do Anexo ao presente instrumento, o qual faz parte integrante do presente instrumento, denominado KOZUKA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO;

Página 000002/000068

Registro Nº 2.021.567 24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

4. Submeter à CVM a presente deliberação e os demais documentos exigidos pelo Artigo 4º da Instrução CVM 472, observado que a 1ª Emissão de Cotas do Fundo será objeto de Oferta Pública com Esforços Restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, bem como a constituição e início de funcionamento do Fundo;

5. Deliberar a contratação, nos termos da Instrução CVM 472, das seguintes pessoas jurídicas para prestarem serviços ao Fundo:

iv. Auditor Independente: **GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES,** inscrito no CNPJ/MF nº 10.830.108/0001-65, estabelecida na Av. Paulista, nº 37, 1º andar (Cj. 12), Bela Vista, São Paulo-SP, CEP: 01311-000;

v. Escriturador: **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada;

vi. Gestor: **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada;

vii. Distribuidor: o Administrador exercerá as funções de Distribuidor das cotas do Fundo em regime de melhores esforços, que poderá contratar com sociedades habilitadas para atuar em conjunto na distribuição, nos termos dos demais documentos a serem celebrados no âmbito da oferta.

Sendo assim, assina o presente instrumento em 2 (duas) vias, cada qual com o mesmo teor e para um único propósito e efeito.

São Paulo, 13 de janeiro de 2020.

DANIELA ASSARITO BONIFACIO BOROVICZ

Assinado de forma digital por DANIELA ASSARITO BONIFACIO BOROVICZ
Dados: 2020.01.14 14:12:44 -03'00'

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
ADMINISTRADOR

Página
000003/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

REGULAMENTO DO

KOZUKA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Página
000004/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

Regulamento do

KOZUKA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

ÍNDICE

CAPÍTULO I – DO FUNDO E DAS DEFINIÇÕES 3
CAPÍTULO II – DA ADMINISTRAÇÃO 8
CAPÍTULO III – DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO 14
CAPÍTULO IV – DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR 15
CAPÍTULO V – DA GESTÃO 17
CAPÍTULO VI – DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS 21
CAPÍTULO VII – DOS OBJETIVOS DO FUNDO 22
CAPÍTULO VIII – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS 22
CAPÍTULO IX – DO PATRIMÔNIO DO FUNDO 24
CAPÍTULO X – DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS IMÓVEIS 26
CAPÍTULO XI – DOS FATORES DE RISCO 27
CAPÍTULO XII – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS 34
CAPÍTULO XIII – DAS COTAS: COLOCAÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, EMISSÃO E NEGOCIAÇÃO 44
CAPÍTULO XIV – DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO 50
CAPÍTULO XV – DOS ENCARGOS DO FUNDO 54
CAPÍTULO XVI – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 56
CAPÍTULO XVII – DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS 57
CAPÍTULO XVIII – DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS 58
CAPÍTULO XIX – DISPOSIÇÕES FINAIS 62
ANEXO I – SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS 64

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000005/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

REGULAMENTO DO

KOZUKA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO I – DO FUNDO E DAS DEFINIÇÕES

Artigo 1º: O **KOZUKA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Fundo") é um Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente Regulamento e seu(s) Suplemento(s), pela Lei nº 8.668, pela Instrução CVM 472 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo 1º: Para o efeito do disposto no presente Regulamento e nas disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis, considera-se:

"**Administrador**": **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 13.486.793/0001-42;

"**Ativos Imobiliários**": os Imóveis-Alvo e/ou direitos reais sobre tais imóveis, que poderão ser adquiridos pelo Fundo mediante a aprovação da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo. Os Imóveis – Alvo e/ou os direitos reais sobre tais imóveis devem ser localizados no território nacional,;

"**Auditor Independente**": **GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES**, inscrito no CNPJ/MF nº 10.830.108/0001-65, estabelecida na Avenida Paulistan nº 37, 1º andar, conjunto 12, Bela Vista, São Paulo-SP, CEP 01311-000, empresa de auditoria independente credenciada na CVM, para prestar os serviços de auditoria independente ao Fundo;

"**BACEN**": o Banco Central do Brasil;

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000006/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

"**Capital Integralizado**": o valor total das Cotas subscritas e integralizadas do Fundo;

"**Contrato de Gestão**": Contrato de Prestação de Serviços de Gestão do Fundo, firmado entre o Fundo e o Gestor, com a interveniência e anuência do Administrador;

"**Cotas**": frações ideais do patrimônio do Fundo, emitidas sob a forma nominativa e escritural;

"**Cotistas**": os investidores que venham a adquirir Cotas de emissão do Fundo;

"**Custodiante**": **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, já qualificada;

"**CVM**": a Comissão de Valores Mobiliários – CVM;

"**Data da 1ª Integralização de Cotas**": a data da primeira integralização de Cotas, que deverá ser efetuada em (i) em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo junto ao Custodiante, e/ou (ii) imóveis, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis, nos termos dos Artigos 11 e 12 da Instrução CVM 472, devendo a integralização sob esta última forma prevista ser feita com base em laudo de avaliação elaborado pelas Empresas de Avaliação, de acordo com o Anexo I da Instrução CVM 472 e nos termos do Suplemento, exceto quando se tratar da primeira oferta pública de distribuição de Cotas do Fundo, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 472, ou caso dispensado nos termos do parágrafo 3º, inciso III do artigo 1º deste Regulamento e artigo 55, da Instrução CVM 472.

"**Dia Útil**": qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ouna Cidade de São Paulo – SP;e (ii) aqueles sem expediente na B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão

"**Distribuidor**": o Administrador exercerá a qualidade de instituição líder da distribuição de Cotas do Fundo, em regime de melhores esforços, que poderá contratar com sociedades

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000007/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

habilitadas para atuar em conjunto na distribuição, nos termos dos demais documentos a serem celebrados no âmbito da oferta;

"**Empresas de Avaliação**": as empresas de avaliação de imóveis de que trata o Parágrafo 3º do Artigo 43 deste Regulamento.

"**Escriturador**": **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, já qualificada;

"**Fundo**": o **KOZUKA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**;

"**Gestor**": **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, já qualificada;

"**Imóveis-Alvo**": (i) bens imóveis comerciais ou industriais em geral, notadamente prédios, edifícios, lojas, salas ou conjuntos comerciais, escritórios, lajes corporativas, *shopping centers*, centros logísticos e/ou de distribuição destinados à locação, ou direitos a eles relativos, inclusive o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários destinados à construção, incorporação imobiliária, logísticas, loteamentos e empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) bens imóveis residenciais, notadamente prédios, edifícios, casas, loteamentos ou lotes, ou direitos a eles relativos, inclusive o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários destinados à construção, incorporação imobiliária, logísticas, loteamentos e empreendimentos imobiliários residenciais em geral;

"**Instrução CVM 400**": a Instrução nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e suas alterações posteriores;

"**Instrução CVM 429**": a Instrução nº 429, de 22 de março de 2006, e eventuais alterações posteriores;

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000008/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

"**Instrução CVM 472**": a Instrução nº 472, de 31 de outubro de 2008, e eventuais alterações posteriores;

"**Instrução CVM 476**": a Instrução nº 476, de 16 de janeiro de 2009, e eventuais alterações posteriores;

"**Instrução CVM 539**": a Instrução nº 539, de 13 de dezembro de 2013, e eventuais alterações posteriores;

"**Instrução CVM 554**": a Instrução nº 554, de 17 de dezembro de 2014, e eventuais alterações posteriores;

"**Instrução CVM 555**": a Instrução nº 555, de 17 de dezembro de 2014, e eventuais alterações posteriores;

"**Lei nº 8.668**": a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, que dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos Fundos de Investimento Imobiliário e dá outras providências;

"**Lei nº 9.779**": a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, que altera o regime tributário para Fundos de Investimento Imobiliário estabelecido pela Lei nº 8.668;

"**Lei nº 11.033**": a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, que altera a tributação do mercado financeiro e de capitais e dá outras providências;

"**Mercado de Balcão Organizado**": o ambiente de negociação pública de cotas no mercado secundário, administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

"**Objeto**": São os Objetivos do Fundo, descritos no Capítulo VII, artigo 19, deste Regulamento;

Página 000009/000068

Registro Nº 2.021.567 24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

"**Outros Ativos**": os ativos descritos no Artigo 22, inciso II, deste Regulamento, cuja gestão caberá exclusivamente ao Gestor, sempre em obediência as regras e Políticas de Investimento dispostas neste Regulamento;

"**Partes Relacionadas**": Serão consideradas partes relacionadas: (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador ou do Gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador ou do Gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

"**Patrimônio Líquido**": a soma do disponível, mais o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades;

"**Período de Distribuição**": o período de distribuição de Cotas do Fundo, devidamente indicado no Suplemento anexo a este Regulamento;

"**Prazo de Duração**": o prazo de duração do Fundo descrito no Artigo 1º deste Regulamento;

"**Público Alvo**": O Fundo se destinará exclusivamente a investidores, pessoas físicas ou jurídicas, todos considerados investidores profissionais, assim definidos pelas normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em vigor, incluindo o Artigo 9ºA da Instrução CVM 539.

"**Suplemento**": suplemento anexo a este Regulamento, que detalha aspectos relacionados a cada emissão de Cotas do Fundo;

"**Taxa de Administração**": a taxa de administração, nos termos do Artigo 8º do Regulamento;

Página 000010/000068

Registro Nº 2.021.567 24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

"**Valor Disponível para Distribuição**": o montante de caixa apurado pelo Fundo, no período a que se refere, passível de distribuição aos Cotistas.

Parágrafo 2º: O Fundo destina-se exclusivamente ao Público Alvo.

Parágrafo 3º: Nos termos do art. 55 da Instrução CVM 472, o Fundo, sendo destinado exclusivamente a investidores profissionais, pode:

I. admitir a utilização de títulos e valores mobiliários na integralização de cotas, com o estabelecimento de critérios detalhados e precisos para a adoção desses procedimentos;
II. dispensar a publicação de anúncio de início e de encerramento de distribuição;
III. dispensar a elaboração de laudo de avaliação para integralização de cotas em bens e direitos, sem prejuízo da manifestação da assembleia de cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito;

CAPÍTULO II – DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 2º As atividades de administração do Fundo, bem como as atividades de controladoria de ativos, serão exercidas pelo Administrador.

Artigo 3º Compete ao Administrador, tendo amplos e gerais poderes, a administração do patrimônio do Fundo, podendo realizar todas as operações, praticar todos os atos que se relacionem com seu Objeto, e exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei 8.668, podendo abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo, representar o Fundo em juízo e fora dele, bem como transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668, pela Instrução CVM 472, por este Regulamento ou por deliberação da Assembleia Geral.

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000011/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

Artigo 4º Incluem-se entre as obrigações do Administrador:

I. providenciar às expensas do Fundo, a averbação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, das restrições dispostas no Artigo 7º da Lei nº 8.668, fazendo constar nos títulos aquisitivos e nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários:
   a) não integram o ativo do Administrador, constituindo patrimônio do Fundo;
   b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
   c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
   d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;
   e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e
   f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais.

II. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
   a) os registros de Cotistas e de transferência de Cotas;
   b) os livros de atas e de presença das Assembleias gerais;
   c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo;
   d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e
   e) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do art. 29 e 31 da Instrução CVM 472 que, eventualmente, venham a ser contratados.

III. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

IV. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

BRL TRUST JURÍDICO

Página 000012/000068

Registro Nº 2.021.567 24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

V. custear as despesas de propaganda do Fundo exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;

VI. manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;

VII. no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso IV até o término do procedimento;

VIII. dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472 e neste Regulamento;

IX. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

X. observar as disposições constantes do Regulamento e do prospecto (se houver), bem como as deliberações da Assembleia geral; e

XI. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob responsabilidade de tais terceiros.

XII. contratar, em nome do Fundo, nos termos do artigo 31, da Instrução CVM 472, os seguintes serviços facultativos:

a) distribuição de cotas do Fundo;

b) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e o Gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Imóveis Alvo e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000013/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

c) empresa especializada nos termos do artigo 31, inciso III da Instrução CVM 472, para administrar as locações ou arrendamentos dos Imóveis Alvo, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

d) formador de mercado para as cotas do Fundo, sendo pessoa jurídica devidamente cadastrada junto às entidades administradoras dos mercados organizados, observada a regulamentação em vigor.

Parágrafo 1°: Os serviços a que se referem as alíneas a), b) e c) do inciso XII deste artigo podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.

Parágrafo 2°: É vedado ao Administrador, Gestor e consultor especializado o exercício da função de formador de mercado para as cotas do Fundo, nos termos do parágrafo 1º do artigo 31-A da Instrução CVM 472.

Parágrafo 3°: A contratação de partes relacionadas ao Administrador, Gestor e consultor especializado do Fundo para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas nos termos do parágrafo 2º do artigo 31-A e do Artigo 34 da Instrução CVM 472.

Parágrafo 4º: O Custodiante do Fundo só poderá acatar ordens assinadas pelo diretor responsável pela administração do Fundo, por seus representantes legais ou por mandatários, que deverão, ainda, ser devidamente credenciados junto a ele, sendo, em qualquer hipótese, vedada ao Custodiante a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações do Fundo.

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000014/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

Artigo 5º O Administrador tem amplos e gerais poderes para administrar o Fundo , devendo exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

Parágrafo 1º: São exemplos de violação do dever de lealdade do Administrador, as seguintes hipóteses:

I. usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para o Fundo, as oportunidades de negócio do Fundo;

II. omitir-se no exercício ou proteção de direitos do Fundo ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixar de aproveitar oportunidades de negócio de interesse do Fundo;

III. adquirir bem ou direito que sabe necessário ao Fundo, ou que este tencione adquirir; e

IV. tratar de forma não equitativa os Cotistas.

Parágrafo 2º: O Administrador, o Gestor e empresas a estes ligadas devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

Artigo 6º É vedado ao Administrador e ao Gestor, no exercício das funções de gestores do patrimônio do Fundo e utilizando os recursos do Fundo:

I. receber depósito em sua conta corrente;

II. conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;

III. contrair ou efetuar empréstimo;

Página
000015/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

IV. prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;

V. aplicar no exterior os recursos captados no país;

VI. aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;

VII. vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e a integralização via chamada de capital em função de compromissos de investimento subscritos pelos Cotistas;

VIII. prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

IX. ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral nos termos do Artigo 34 da Instrução CVM 472 e deste Regulamento, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, Gestor ou consultor especializado, entre o Fundo e os cotistas mencionados no §3º do Artigo 35 da Instrução CVM 472, entre o Fundo e o representante de cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;

X. constituir ônus reais sobre imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

XI. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472; e

XII. realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000016/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização.

XIII. praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo 1º: A vedação prevista no inciso X não impede a aquisição, pelo Administrador, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

Parágrafo 2º: O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Parágrafo 3º: Ao Administrador é vedado adquirir, para seu patrimônio, Cotas do Fundo.

Parágrafo 4°: As disposições previstas no inciso IX do caput serão aplicáveis somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do fundo.

Artigo 7º As atividades de gestão da carteira do Fundo no que diz respeito aos Outros Ativos serão exercidas exclusivamente pelo Gestor.

CAPÍTULO III – DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 8º Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração do Fundo, gestão dos Outros Ativos e Ativos Imobiliários, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas Cotas, o Fundo pagará ao Administrador uma Taxa de Administração, equivalente a 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000017/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

valor mínimo mensal de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais), valor este que será atualizado anualmente, a partir de 1º de dezembro de 2020, pela variação positiva do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

Parágrafo Único: A remuneração prevista no caput deste Artigo deve ser provisionada diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo e paga mensalmente, por período vencidos, até o 2º (segundo) dia útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 2º (segundo) dia útil do mês subsequente à Data da 1ª Integralização de Cotas.

Artigo 9º Não será devida nenhuma Taxa de Performance pelo Fundo.

Artigo 10 O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração, sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração devida.

Artigo 11 O Fundo não possui taxa de ingresso e/ou de saída.

CAPÍTULO IV – DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR

Artigo 12 O Administrador poderá renunciar à administração do Fundo mediante aviso prévio de, no mínimo, 30 (trinta) dias, endereçado a cada Cotista e à CVM.

Parágrafo 1º: A CVM, no uso de suas atribuições legais, poderá descredenciar o Administrador, em conformidade com as normas que regulam o exercício da atividade profissional de administração de carteira.

Página
000018/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

Parágrafo 2º: Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento, ficará o Administrador obrigado a convocar, imediatamente, a Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do disposto no Artigo 32, Parágrafo 1º abaixo, para eleger seu substituto ou deliberar pela liquidação do Fundo, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, em qualquer caso, ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas para tal fim.

Parágrafo 3º: No caso de renúncia, o Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas e até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo 4º: Caso (i) a Assembleia Geral de Cotistas não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo Administrador na data de sua realização ou (ii) o novo Administrador não seja efetivamente empossado no cargo no prazo de até 90 (noventa) dias após a deliberação de Assembleia Geral de Cotistas que o eleger, o Administrador deverá permanecer no cargo pelo prazo adicional de 60 (sessenta) dias até que o novo Administrador seja empossado no cargo. Decorrido este prazo, o Administrador poderá providenciar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 5º: No caso de descredenciamento do Administrador pela CVM, esta poderá indicar Administrador temporário até a eleição de novo Administrador para o Fundo.

Parágrafo 6º: O Administrador responderá pelos prejuízos causados aos Cotistas quando proceder com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento, não sendo, outrossim, responsável pelos prejuízos causados pelos atos praticados ou omissões do Gestor ou de qualquer outro terceiro contratado.

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000019/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

Parágrafo 7º: No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto no Capítulo XIV deste Regulamento, convocar a Assembleia Geral no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

Parágrafo 8º: Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial do Administrador, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 9º: O Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções, nos termos do Parágrafo 3º acima, mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 10: Em caso de renúncia ou liquidação judicial ou extrajudicial do Administrador, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

Parágrafo 11: O Administrador também poderá ser destituído e substituído, por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, nos termos do Artigo 30 deste Regulamento.

CAPÍTULO V – DA GESTÃO

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000020/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

Artigo 13 O Gestor será o responsável pela gestão da carteira do Fundo, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar os Outros Ativos e Ativos Imobiliários que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento, bem como realizar as decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo em Ativos Imobiliários.

Parágrafo 1º: São obrigações do Gestor:

I. monitorar o mercado brasileiro dos Imóveis-Alvo e Outros Ativos;

II. selecionar os Imóveis-Alvo e Outros Ativos que possam ser adquiridos pelo Fundo, observado o disposto neste regulamento;

III. praticar todos os atos necessários para performar a aquisição, exploração e/ou alienação de Imóveis-Alvo e Outros Ativos, podendo, inclusive, assinar em nome do Fundo, contratos de compra e venda, contratos de locação e/ou arrendamento, bem como quaisquer outros contratos que se façam necessários para atender a Política da Investimento do Fundo;

IV. monitorar os Imóveis-Alvo e Outros Ativos integrantes da carteira do Fundo;

V. supervisionar a performance do Fundo;

VI. elaborar, em conjunto com o Administrador, relatórios periódicos das atividades do Fundo, os quais deverão ser disponibilizados aos Cotistas, na forma prevista neste Regulamento;

VII. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de Gestor e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo;

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000021/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

VIII. agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

IX. gerir os valores do Fundo segundo os princípios de boa técnica de investimentos;

X. aplicar as importâncias disponíveis na aquisição dos ativos, envidando seus melhores esforços, no sentido de proporcionar ao Fundo, as melhores condições de rentabilidade, segurança e liquidez dos investimentos;

XI. auxiliar em tudo quanto se refira às medidas necessárias para evitar e combater a "lavagem de dinheiro", nos termos da Lei nº 9.613/98;

XII. atender às comunicações feitas, caso seja verificado o comprovado desenquadramento do FII em relação ao seu Regulamento e prospecto, à legislação ou aos atos normativos expedidos pela CVM;

XIII. exercer o direito de voto decorrente dos ativos detidos pelo Fundo, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto do Fundo.

Parágrafo 2º: O Gestor, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome do Fundo, todos os atos necessários à gestão da carteira do Fundo, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento. O Fundo, através do Administrador e através deste Regulamento, constituiu o Gestor sua representante perante terceiros para o cumprimento das atribuições necessárias que lhe foram delegadas nos termos deste Regulamento.

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000022/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

Parágrafo 3º: Não será de responsabilidade do Gestor o exercício da administração do Fundo, que compete ao Administrador, único titular dos direitos e obrigações decorrentes de tal condição, conforme estabelecido no Capítulo II acima.

Parágrafo 4º: O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes da carteira do Fundo, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Para tanto, o Administrador dá, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias gerais dos emissores dos ativos da carteira do Fundo, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas.

Parágrafo 5º: O Gestor será substituído nos casos de renúncia, descredenciamento ou destituição por deliberação da assembleia geral.

Parágrafo 6º: Nas hipóteses de renúncia, destituição ou descredenciamento do Gestor, deverá o Administrador:

I. convocar imediatamente a assembleia geral para eleger seu sucessor, que poderá ser indicado pelo Administrador na respectiva convocação ou deliberar sobre a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após a renúncia do Gestor, sendo certo que assembleia geral que destituir o Gestor deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do Fundo.

Parágrafo 7º: Enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos cotistas nenhuma aquisição ou alienação de Ativos Imobiliários poderá ser realizada pelo Fundo, sem a prévia aprovação em assembleia geral, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo.

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000023/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

CAPÍTULO VI – DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

Artigo 14 As atividades de escrituração de quotas do Fundo serão prestadas pelo Escriturador.

Artigo 15 As atividades de distribuição das Cotas do Fundo serão realizadas pelo Administrador em regime de melhores esforços.

Parágrafo Único: Fica caracterizado como conflito de interesse, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472, a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para a prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM nº 472, exceto o da primeira distribuição de cotas do Fundo.

Artigo 16 Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo, nos termos deste Capítulo, responderão pelos prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

Artigo 17 Além do disposto no Artigo 14, Parágrafo 1º, acima, o Gestor desempenhará as seguintes atividades:

I. decidir sobre o investimento, desinvestimento e reinvestimento do Fundo em Imóveis Alvos e Outros Ativos, com poderes para adquirir e alienar os Imóveis Alvos e Outros Ativos integrantes da carteira do Fundo, sempre observando, em conjunto com o Administrador, a liquidez necessária para pagamento das obrigações do Fundo; e

II. identificar oportunidades de negócio, orientar o Administrador na negociação para aquisições dos Imóveis-Alvo e gerenciamento dos mesmos.

Parágrafo Único: Observadas as previsões regulatórias e autorregulatórias aplicáveis, e sem prejuízo das obrigações previstas acima, o Gestor poderá subcontratar com terceiros e/ou

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000024/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

com empresas de seu grupo econômico, serviços e/ou consultoria relativos à gestão patrimonial do Fundo ora contratada, sendo que a remuneração de tais terceiros será devida direta e exclusivamente pelo Gestor.

Artigo 18 A remuneração do Gestor será definida no Contrato de Gestão firmado entre as partes.

CAPÍTULO VII – DOS OBJETIVOS DO FUNDO

Artigo 19 É objetivo do Fundo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a política de investimento definida no Capítulo VIII abaixo, preponderantemente, por meio de investimentos: **(i)** na aquisição dos Imóveis-Alvo; **(ii)** no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em geral; e **(iii)** no investimento em Outros Ativos; visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários do FUNDO, (b) pelo aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo; ou (c) da posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido pelo Regulamento do Fundo, pela lei e disposições da CVM;

CAPÍTULO VIII – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Artigo 20 O Fundo deverá investir os recursos obtidos com a emissão das Cotas para constituição do Fundo, deduzidas as despesas do Fundo previstas neste Regulamento, objetivando e priorizando auferir receitas, bem como ganho de capital, mediante a realização de operações com as seguintes características, que somente poderão ser alteradas com prévia anuência dos Cotistas, de acordo com a legislação vigente:

I. preponderantemente, locação e/ou arrendamento dos Imóveis-Alvo adquiridos pelo Fundo; e

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000025/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

II. a compra e venda de Imóveis-Alvo e/ou direitos reais sobre Imóveis-Alvo, e Outros Ativos.

Parágrafo 1º: O Administrador, mediante aprovação dos Cotistas por meio de Assembleia Geral, poderá, de forma onerosa, ceder e transferir a terceiros os créditos correspondentes à locação, arrendamento ou alienação dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários.

Parágrafo 2º: O Fundo poderá utilizar os seus recursos disponíveis para ampliação, reforma ou restauração dos Imóveis-Alvo, sendo que, caso o Fundo não possua recursos necessários para tanto, o Administrador poderá realizar uma nova emissão de cotas do Fundo para a captação de tais recursos, nos termos do presente Regulamento.

Parágrafo 3º: O Fundo poderá adquirir Ativos Imobiliários gravados com ônus reais ou outro tipo de gravames, desde que informado e previamente aprovado pelo Comitê de Investimento.

Artigo 21 Além das hipóteses de conflito de interesses previstas no Artigo 34 da Instrução CVM 472 e salvo mediante aprovação prévia da maioria dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, é vedada a aplicação de recursos do Fundo em investimentos nos quais participem:

I. o Administrador e suas Partes Relacionadas, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social dos Ativos Imobiliários;

II. o Administrador, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do valor de aquisição do Imóvel-Alvo; ou

BRL TRUST JURÍDICO

Página 000026/000068

Registro Nº 2.021.567 24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

III. quaisquer das pessoas mencionadas no inciso anterior que estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão de valores mobiliários a serem subscritos pelo Fundo, inclusive na condição de agente de colocação, coordenação ou garantidor da emissão.

CAPÍTULO IX – DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Artigo 22 Poderão constar do patrimônio do Fundo:

I. Ativos Imobiliários; e

II. Outros Ativos, quais sejam:

a) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas ao Fundo;

b) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao Fundo, sendo que, o exercício do direito de voto do Fundo nas eventuais assembleias das sociedades, será definido pelo Gestor isoladamente;

c) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao Fundo ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;

d) certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na Instrução CVM 401;

e) cotas de outros fundos de investimento imobiliário;

f) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao Fundo e desde que estes certificados e cotas tenham sido

Página
000027/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;

g) letras hipotecárias;

h) letras de crédito imobiliário; e

i) letras imobiliárias garantidas.

Parágrafo 1º: É vedado ao Gestor ou ao Administrador realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, conforme inciso II do Artigo 22, abaixo.

Parágrafo 2º: Em caráter temporário, o Fundo poderá até 180 (cento e oitenta) dias contados da Data da 1ª Integralização de Cotas, manter recursos superiores a 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo aplicado em ativos de renda fixa, a exclusivo critério do Gestor.

Parágrafo 3º: Quando o investimento do Fundo se der em projetos de construção, caberá ao Administrador, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.

Parágrafo 4º: O Administrador pode adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

Parágrafo 5º: Os bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

IV. não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000028/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

V. não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e

VI. não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador.

Parágrafo 7º: Os Ativos Imobiliários a serem adquiridos pelo Fundo devem ser objeto de prévia avaliação pelo Administrador, pelo Gestor ou por Empresa Especializada, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM 472.

Artigo 23 Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do Fundo que temporariamente não estiver aplicada em Ativos Imobiliários ou em Outros Ativos, deverá ser aplicada, conforme decisão do Gestor, em:

I. títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo e/ou Cotas de Fundos de Investimento de renda fixa assim entendidos aqueles enquadrados no Artigo 109 da Instrução CVM 555; e

II. derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

Parágrafo Único: O Fundo pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento de que trata o inciso I acima, ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez.

CAPÍTULO X – DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS IMÓVEIS

Artigo 24 Os Imóveis-Alvo que integrarão o patrimônio do Fundo poderão ser locados e/ou arrendados, sendo que, de acordo com os contratos de locação e/ou arrendamento a serem

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000029/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

firmados pelo Fundo, caberá ao locatário arcar com todos os impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis locados, tais como despesas ordinárias de condomínio, se for o caso, de consumo de água, esgoto, luz, gás, entre outras, bem como o prêmio de seguro contra incêndio, raio e explosão a ser contratado, importâncias que deverão ser pagas nas épocas próprias e às repartições competentes, obrigando-se, ainda, o locatário a atender todas as exigências dos poderes públicos relativamente aos imóveis objeto do Fundo, bem como com relação às benfeitorias ou acessões que neles forem realizadas, respondendo, em qualquer caso, pelas sanções impostas.

Parágrafo Único: Os Imóveis-Alvo e/ou os direitos reais sobre tais imóveis devem ser localizados no território nacional.

Artigo 25 Os Imóveis-Alvo e Outros Ativos que integrarão o patrimônio do Fundo poderão, ainda, ser vendidos conforme deliberação da Assembleia de Cotistas do Fundo. Caberá ao comprador dos Imóveis-Alvo e/ou Outros Ativos vendidos, o pagamento das despesas relativas à transferência dos Imóveis-Alvo, entre estas os emolumentos e custos dos cartórios de notas e de registro de imóveis, bem como o Imposto de Transmissão de Bens Inter Vivos - ITBI.

Artigo 26 Não existe qualquer promessa do Fundo, do Administrador ou do Gestor acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

CAPÍTULO XI – DOS FATORES DE RISCO

Artigo 27 Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a política de investimento delineada, 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 o Cotista.

Página
000030/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

Parágrafo Único: Os recursos que constam na carteira do Fundo e os Cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos que estão, sem limitação, detalhados neste Regulamento:

(i) **Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização** – O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. 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, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

(ii) **Risco de Crédito** – Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários, arrendatários ou adquirentes dos Imóveis-Alvo e/ou Outros Ativos, a título de locação, arrendamento ou compra e venda de tais Imóveis. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados ou arrendados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos Imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

(iii) **Riscos de Liquidez** – Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000031/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as Cotas da 1ª Emissão do Fundo serão distribuídas nos termos da Instrução CVM 476, os Cotistas somente poderão ceder suas Cotas após 90 (noventa) dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais Cotas somente poderá se dar para Investidores Profissionais, assim definidos nos termos da Instrução CVM 539, ressalvada a hipótese de registro de tais Cotas perante a CVM.

(iv) **Risco do Fundo ser genérico** - O Fundo não possui um Ativo Imobiliário ou empreendimento específico, sendo, portanto, genérico. Assim, haverá a necessidade de seleção de Ativos Imobiliários para a realização do investimento dos recursos do Fundo. Dessa forma, poderá não ser encontrado Imóveis-Alvo e/ou Outros Ativos atrativos dentro do perfil a que se propõe.

(v) **Riscos de não distribuição da totalidade das Cotas da 1ª Emissão do Fundo** - Caso não sejam subscritas todas as Cotas da 1ª Emissão do Fundo, o Administrador ou o Escriturador irá ratear, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, os recursos financeiros captados pelo Fundo na referida emissão e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes.

(vi) **Risco tributário** – A Lei nº. 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, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Ainda de acordo com a mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000032/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

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, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – "IRPJ", Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – "CSLL", Contribuição ao Programa de Integração Social – "Contribuição ao PIS" e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – "COFINS"). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

(vii) **Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação** - Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

(viii) **Risco de concentração da carteira do Fundo** – O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição dos Imóveis-Alvo e/ou Outros Ativos que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que a poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que o Fundo possa adquirir outros imóveis. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pelo Fundo, inicialmente o Fundo irá adquirir um número limitado de imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo,

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000033/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela locação ou arrendamento dos imóveis, considerando ainda que não há garantia de que todas as unidades dos imóveis a serem adquiridos, preferencialmente imóveis comerciais, estarão sempre locadas ou arrendadas.

(ix) **Risco da administração dos imóveis por terceiros** – Considerando que o objetivo do Fundo consiste na exploração, por locação ou arrendamento, e/ou comercialização de Imóveis-Alvo e/ou Outros Ativos, e que a administração de tais empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do Fundo, tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

(x) **Riscos jurídicos** - 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 atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

(xi) **Risco de rescisão de contratos atípicos de locação e revisão do valor do aluguel** - Apesar de os termos e condições dos contratos atípicos de locação, que serão eventualmente celebrados pelo Fundo, serem objeto de livre acordo entre o Fundo e os respectivos locatários, nada impede eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, questionando, dentre outros, os aspectos abaixo: (a) rescisão do contrato de locação pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do imóvel objeto do contrato atípico de locação. Embora venha a constar previsão no referido contrato do dever do locatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes poderão questionar o montante da indenização, não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado com base na avença comercial; e (b) revisão do valor do aluguel, alegando que o

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000034/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

valor do aluguel não foi estabelecido em função de condições de mercado de locação e, por conseguinte, não estar sujeito às condições previstas no artigo 19 da Lei nº 8.245/91, para fins de revisão judicial do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato atípico de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a Lei nº 8.245/91 a despeito das características e natureza atípicas do contrato atípico de locação, poderá afetar negativamente o valor das cotas do Fundo.

(xii) **Riscos ambientais** – Ainda que os Imóveis-Alvo venham a situar-se em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura, 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.

(xiii) **Risco de desapropriação** – Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

(xiv) **Risco de sinistro -** No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Imóveis que comporão o patrimônio 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. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis 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 na condição financeira do Fundo.

(xv) **Riscos de despesas extraordinárias** – O Fundo, na qualidade de proprietário dos Imóveis, estará eventualmente sujeito aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000035/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo. Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

(xvi) **Riscos de desvalorização dos Imóveis e condições externas** - Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais o Administrador do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos Imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos Imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços comerciais com características semelhantes às dos Imóveis e à redução do interesse de potenciais locadores em espaços como o disponibilizado pelos Imóveis.

(xvii) **Riscos relativos à aquisição dos Imóveis** – Os Imóveis que irão compor o patrimônio do Fundo deverão encontrar-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas, observada a possibilidade de aquisição de imóveis que poderão constituir o patrimônio histórico e artístico nacional, cuja conservação seja de interesse público, bem como ser objeto de tombamento pelas autoridades competentes. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome do Fundo, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000036/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo.

(xviii) **Propriedade das Cotas e não dos Imóveis –** Apesar de a Carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por imóveis, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre tais Imóveis. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

(xix) **Risco em Função da Dispensa de Registro:** As ofertas que venham a ser distribuída nos termos da Instrução CVM 476, estarão automaticamente dispensadas de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelo Coordenador não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.

Artigo 26 As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Distribuidor ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

CAPÍTULO XII – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 28 A Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á, ordinariamente, até 120 dias após o término do exercício para deliberar sobre a matéria prevista no inciso (i) do Parágrafo 1º abaixo, e, extraordinariamente, sempre que convocada na forma prevista neste Capítulo.

Parágrafo 1º: Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas do Fundo deliberar sobre:

I. As demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
II. alteração do Regulamento, observado o disposto no Parágrafo 2º abaixo;

Página
000037/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

III. destituição ou substituição do Administrador, e escolha de seu respectivo substituto;

IV. destituição ou substituição do Gestor ou do Custodiante, e escolha de seu respectivo substituto, observado o disposto nos parágrafos 5º, 6º e 7º do Artigo 13, do Regulamento do Fundo;

V. emissão de novas cotas;

VI. fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;

VII. dissolução e liquidação do Fundo;

VIII. a alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;

IX. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do Fundo;

X. eleição e destituição de representante dos Cotistas de que trata o Art. 25 da Instrução CVM 472, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

XI. alteração do prazo de duração do Fundo;

XII. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos Arts. 31-A, § 2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM 472;

XIII. alteração da Taxa de Administração e, quando prevista neste Regulamento, a taxa de desempenho (*performance*);

XIV. a aquisição, alienação e/ou oneração dos Ativos Imobiliários e Outros Ativos;

XV. o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em geral;

XVI. deliberar sobre a prestação de fiança, aval, aceite, ou qualquer outra forma de coobrigação em nome do Fundo;

XVII. operações com Partes Relacionadas.

Parágrafo 2º: O Regulamento do Fundo poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM ou de adequação a normas legais ou regulamentares; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000038/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

Administrador ou dos prestadores de serviços do Fundo; e (iii) envolver redução da Taxa de Administração ou da taxa de performance, se houver.

Parágrafo 3°: Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador do Fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

Parágrafo 4°: O pedido de que trata o Parágrafo 3° acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do Artigo 19-A da Instrução CVM 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo 5º: O percentual de que trata o Parágrafo 3º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

Artigo 29 A Assembleia Geral de Cotistas poderá ainda, a qualquer momento, nomear até dois representantes para exercerem as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas, cujo prazo de mandato será de 1 (um) ano.

Parágrafo 1º: A eleição dos representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

I. 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

II. 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000039/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

Parágrafo 2º: Salvo disposição contrária neste Regulamento, os representantes de Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, permitida a reeleição.

Parágrafo 3º: A função de representante dos Cotistas é indelegável.

Parágrafo 4º: Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas prevista no caput deste Artigo pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme estabelecido no Artigo 26 da Instrução CVM 472:

I. ser Cotista do Fundo;

II. não exercer cargo ou função no Administrador, ou no controlador do Administrador, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III. não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza ;

IV. não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;

V. não estar em conflito de interesses com o fundo; e

VI. não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000040/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Artigo 30 A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência por correio eletrônico (*e-mail*) e disponibilizada na página do Administrador na rede mundial de computadores, da qual constarão, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

Parágrafo 1º: A primeira convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Extraordinárias, sendo tais prazos contados do envio da Convocação aos Cotistas.

Parágrafo 2º: Não se realizando a Assembleia Geral de Cotistas, será enviado um novo anúncio de segunda convocação por meio de correio eletrônico (e-mail), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias.

Parágrafo 3º: Para efeito do disposto no Parágrafo 2º acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sendo que, nesse caso, deverá ser observado o prazo previsto no Parágrafo 1º acima.

Parágrafo 4º: Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á no local onde o Administrador tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar correspondência encaminhada por correio eletrônico, endereçada aos Cotistas indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000041/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

Parágrafo 5º: Independentemente das formalidades previstas neste Artigo, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

Parágrafo 6º: O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

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.

Parágrafo 7°: Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata o Parágrafo 6° acima, incluem, no mínimo, aquelas referidas no Artigo 39, inciso V, alíneas "a" a "d", da Instrução CVM 472, sendo que as informações referidas no inciso VI do Artigo 39 da Instrução CVM 472 deverão ser divulgados até 15 (quinze) dias após a convocação de tal assembleia.

Parágrafo 8°: Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger representantes de Cotistas, as informações de que trata o Parágrafo 6º incluem:

I. declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Parágrafo Único do Artigo 30 deste Regulamento; e
II. as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

Artigo 31 A Assembleia Geral de Cotistas também pode reunir-se por convocação do Administrador, do Gestor, de Cotistas possuidores de Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas, observados os procedimentos do Artigo 30 acima.

Página
000042/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

Artigo 32 A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, por meio de correspondência escrita ou eletrônica (*e-mail*), a ser realizado pelo Administrador junto a cada Cotista do Fundo, correspondendo cada Cota ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º: Não obstante, os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica (via *e-mail*) encaminhada ao Administrador, desde que este receba o voto do Cotista com pelo menos 01 (um) dia de antecedência em relação à data prevista para a realização da Assembleia a que se refere o voto proferido na forma prevista neste Parágrafo.

Parágrafo 2º: As deliberações serão tomadas por maioria dos votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto no Parágrafo 3º abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

Parágrafo 3º: As deliberações relativas às matérias previstas nos incisos (ii), (iii), (v), (vi), (viii), (xi) e (xii) do Parágrafo 1º do Artigo 28, acima, dependerão de aprovação por maioria de votos, dos cotistas presentes em Assembleia Geral de Cotistas, por Cotas que representem:

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.

Parágrafo 4º: Nas matérias dispostas no Parágrafo 3º acima, o Administrador e suas Partes Relacionadas, na qualidade de Cotista, não terão direito a voto.

Parágrafo 5º: Os percentuais de que trata o Parágrafo 3° acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual

Página
000043/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Parágrafo 6º: Somente podem votar na Assembleia Geral os Cotistas do Fundo, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 01 (um) ano, desde queo Cotista esteja devidamente inscrito no livro de "Registro dos Cotistas" na data da convocação da Assembleia Geral e que suas Cotas estejam devidamente integralizadas e depositadas na conta de depósito.

Parágrafo 7º: O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência física ou eletrônica ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

I. conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

II. facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

III. ser dirigido a todos os Cotistas.

Parágrafo 8º: É facultado a qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo , desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I do Parágrafo anterior.

Parágrafo 9º: O Administrador ao receber a solicitação de que trata o Parágrafo 8º deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

Página
000044/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

Parágrafo 10: Nas hipóteses previstas no Parágrafo 8º acima, o Administrador do Fundo pode exigir:

I. reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

II. cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

Parágrafo 11: É vedado ao Administrador do Fundo:

I. exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o Parágrafo 8º acima;

II. cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e

III. condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no Parágrafo 10º acima.

Parágrafo 12: Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador do Fundo, em nome de Cotistas serão arcados pelo Fundo.

Parágrafo 13: Não podem votar nas Assembleias gerais do Fundo:

I. o Administrador ou o seu Gestor;

II. os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor;

III. empresas ligadas ao Administrador, ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários;

IV. os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000045/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

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.

Parágrafo 14: Não se aplica a vedação prevista neste Artigo quando:

I. os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI do Parágrafo anterior;

II. houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia em que se dará a permissão de voto; ou

III. todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que 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 nº 6.404, de 1976, conforme o parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM 472.

Parágrafo 15: A verificação do inciso VI do Parágrafo 13 acima cabe exclusivamente ao Cotista.

Parágrafo 16: O Cotista deve exercer o direito a voto no interesse do Fundo.

Artigo 33 As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada por correio eletrônico (*e-mail*) com confirmação de recebimento, a ser dirigido pelo Administrador a cada Cotista para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Página
000046/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

Parágrafo 1º: Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Parágrafo 2º: Considerar-se-á que os Cotistas que não se pronunciarem no prazo máximo estabelecido no *caput* deste Artigo estarão de pleno acordo com a proposta ou sugestão do Administrador, desde que tal observação conste do processo de consulta quando couber.

Artigo 34 Qualquer deliberação tomada na referida Assembleia somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da Ata da Assembleia Geral, contendo o inteiro teor das deliberações, bem como do Regulamento devidamente alterado e consolidado.

CAPÍTULO XIII – DAS COTAS: COLOCAÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, EMISSÃO E NEGOCIAÇÃO

Artigo 35 O patrimônio inicial estimado do Fundo será de até **R$ [•]** ([•]), divididos em [•] ([•]) Cotas de classe única, a serem definidos através de ato próprio do Administrador, que correspondem a frações ideais desse patrimônio, todas nominativas e mantidas em contas de depósitos em nome de seus titulares, conferindo os direitos descritos neste Regulamento. Todas as Cotas emitidas pelo Fundo garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

Parágrafo 1º: Fica facultada a subscrição parcial das Cotas integrantes da primeira emissão descrita no caput do presente artigo, bem como o cancelamento do saldo não colocado, nos termos do Artigo 13 da Instrução CVM 472/08.

Parágrafo 2º: Será admitida a subscrição por um mesmo investidor de todas as Cotas emitidas pelo Fundo. Não haverá, portanto, requisitos de diversificação dos detentores das Cotas do Fundo.

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000047/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

Parágrafo 3º: Não há limite máximo de subscrição por investidor, podendo um único investidor subscrever a totalidade das quotas emitidas pelo Fundo.

Artigo 36 As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus Cotistas junto ao Escriturador e o extrato da conta de depósito, representado por número inteiro ou fracionário de Cotas, comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros do Fundo.

Artigo 37 O valor patrimonial das Cotas, após a data de Início do Fundo, será o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado pelo número de Cotas.

Artigo 38 Na emissão de Cotas do Fundo deve ser utilizado o valor da Cota em vigor no mesmo dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta do Fundo.

Parágrafo Único: Nas Cotas do Fundo que forem subscritas e integralizadas a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas, deverá ser utilizado o valor da Cota de abertura em vigor no próprio dia da efetiva disponibilidade dos recursos por parte do investidor; caso os recursos entregues pelo investidor sejam disponibilizados ao Administrador após as 16h00 (dezesseis horas), será utilizado o valor da Cota no Dia Útil subsequente ao da efetiva disponibilidade de recursos.

Artigo 39 Após o encerramento da primeira distribuição de Cotas do Fundo, este poderá emitir novas Cotas mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas tomada pelo voto favorável dos Cotistas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto no § 1º do artigo 20 da Instrução CVM 472, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

Parágrafo 1º: O valor das Cotas objeto de novas distribuições de emissão do Fundo deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas e fixado preferencialmente, tendo em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000048/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

Patrimônio Líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas; (ii) o valor de mercado apurado mediante laudo de avaliação dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser realizado por empresa especializada; (iii) ou, ainda, o valor de mercado das cotas já emitidas;

Parágrafo 2º: Os Cotistas do Fundo terão direito de preferência para subscrever as novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo.

Parágrafo 3º: O direito de preferência referido no Parágrafo acima deverá ser exercido pelos Cotistas que estejam em dia com suas obrigações, na data-base que for definida na Assembleia Geral que aprovar a nova emissão. O referido direito deverá ser exercido de acordo com os procedimentos operacionais estabelecidos pelo escriturador ou pela central Depositária da B3, em no mínimo 10 (dez) dias da data da Assembleia que deliberar pela nova emissão.

Parágrafo 4º: Na nova emissão, a Assembleia Geral discorrerá a respeito da possibilidade de os Cotistas cederem, alienarem, ou não, seu direito de preferência entre si ou a terceiros.

Parágrafo 5º: As informações relativas à Assembleia Geral de Cotistas que aprovou a nova emissão, bem como do instrumento de confirmação do exercício do direito de preferência pelo Cotista, estarão disponíveis a partir da data da Assembleia Geral de Cotistas, na sede do Administrador. Adicionalmente, o Administrador enviará tais documentos aos Cotistas no prazo máximo de 05 (cinco) Dias Úteis da realização da Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 40 A Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre novas emissões de Cotas definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais Cotas, observado o disposto na legislação aplicável.

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000049/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

Parágrafo Único: As novas Cotas terão direitos, taxas, despesas e prazos iguais aos conferidos às demais Cotas.

Artigo 41 No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o respectivo Boletim de Subscrição, que será autenticado pelo Administrador, do qual constarão, entre outras informações:

I. nome e qualificação do subscritor;

II. número de Cotas subscritas;

III. preço de subscrição e valor total a ser integralizado; e

IV. condições para integralização de Cotas.

Artigo 42 As Cotas deverão ser subscritas e integralizadas nos termos deste Regulamento e dos respectivos Boletins de Subscrição.

Artigo 43 As Cotas deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição indicado no Suplemento.

Artigo 44 A integralização das Cotas deverá ser feita à vista ou mediante chamada de capital do Administrador: (i) em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo, à prazo ou à vista, conforme previsto em cada Boletim de Subscrição, e/ou (ii) imóveis, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis, nos termos dos Artigos 11 e 12 da Instrução CVM 472, e/ou (iii) outros ativos, conforme relação prevista no Artigo 22, inciso II, deste Regulamento, conforme previsto em cada Boletim de Subscrição. No ato da integralização, o Cotista receberá comprovante da respectiva integralização, autenticado pelo Custodiante.

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000050/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

Parágrafo 1º: As Cotas integralizadas em moeda corrente nacional deverão estar imediatamente disponíveis e transferíveis ao Administrador, os quais serão alocados pelo Administrador em uma conta segregada em nome do Fundo, nos termos de cada Boletim de Subscrição.

Parágrafo 2º: A integralização de Cotas do Fundo em moeda corrente nacional poderá ser realizada por meio de chamadas de capital realizadas pelo Administrador. As Chamadas de Capital deverão ocorrer por meio do envio, com, no mínimo, 2 (dois) dias úteis de antecedência, de correio eletrônico dirigido para os Cotistas, conforme as informações constantes no Boletim de Subscrição. As importâncias recebidas na integralização das Cotas serão depositadas na conta segregada do Fundo e aplicadas conforme definido neste Regulamento, sendo que o comprovante de depósito ou transferência bancária para a conta do Fundo será considerado como comprovante de integralização das Cotas pelo Investidor. A integralização de Cotas do Fundo em moeda corrente nacional poderá ser efetuada por meio de débito em conta corrente, cheque, por meio de documento de ordem de crédito, transferência eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Parágrafo 3º: A integralização em bens e direitos deverá ser feita com base em laudo de avaliação, no mesmo prazo estabelecido para a integralização em moeda corrente nacional, a ser elaborado por uma das seguintes Empresas de Avaliação:

- Consult Soluções Patrimoniais e Avaliações;
- York & Partners Fair Oppinion Consultoria; ou
- Empresa de avaliação aprovada pelos Cotistas do Fundo.

Parágrafo 4º: Tendo em vista que o Fundo é destinado exclusivamente a investidores qualificados, fica dispensada a elaboração de laudo de avaliação para integralização de cotas em bens e direitos, sem prejuízo da manifestação da Assembleia de Cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 472.

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000051/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

Parágrafo 5º: A integralização em bens e direitos prevista no "caput", deverá ocorrer no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da assinatura do boletim de subscrição.

Parágrafo 6º: O laudo de avaliação de que trata o parágrafo anterior, se aplicável, deverá (i) conter declaração da Empresa de Avaliação no sentido de que ela não possui conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções, e (ii) ser devidamente fundamentado com a indicação dos critérios de avaliação e elementos de comparação adotados, e aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 7º: Caso o primeiro laudo de avaliação elaborado não seja aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, poderá ser solicitada a elaboração de um segundo laudo por Empresa de Avaliação diversa. Nesta hipótese, caso o novo laudo venha a ser reprovado, deverá ser considerada a média ponderada dos valores de avaliação dos imóveis obtidos nos dois laudos elaborados.

Artigo 45 Caso as Cotas emitidas não sejam totalmente subscritas até o final do Período de Distribuição, o Administrador poderá cancelar o saldo de Cotas não subscrito, desde que atingido o limite mínimo de subscrição a ser estipulado em cada Suplemento.

Artigo 46 Não haverá resgate de Cotas.

Artigo 47 As Cotas emitidas pelo Fundo poderão ser registradas para negociação no mercado organizado administrado pela B3.

Parágrafo Único: Não obstante o disposto acima, as Cotas emitidas pelo Fundo poderão ser alienadas fora do âmbito de bolsas de valores e mercado de balcão organizado.

Artigo 48 O titular de cotas do Fundo:

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000052/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

I. não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo; e

II. não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Imóveis e empreendimentos integrantes do Fundo ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

Artigo 49 Nos termos da Lei nº 9.779, o percentual máximo do total das Cotas emitidas pelo Fundo que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de até 25% (vinte e cinco por cento).

Parágrafo Único: O desenquadramento do Fundo em relação aos parâmetros definidos no *caput* resultará na sujeição das operações do Fundo ao regime tributário aplicável às pessoas jurídicas.

Artigo 50 O Administrador deverá comunicar e orientar os Cotistas acerca de alterações no tratamento tributário do Fundo, mas não poderá, de ofício, adotar quaisquer medidas a fim de evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo e/ou aos seus cotistas.

CAPÍTULO XIV – DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO

Artigo 51 Na hipótese de liquidação do Fundo, os titulares de Cotas terão o direito de partilhar o patrimônio na proporção dos valores previstos para resgate das mesmas e no limite desses mesmos valores, na data de liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas.

Página
000053/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

Parágrafo Único: Na hipótese de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo. Das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo deverá constar a 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.

Artigo 52 O Fundo entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento.

Artigo 53 O Fundo poderá ser liquidado, mediante deliberação de seus Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, na ocorrência dos seguintes eventos:

I. caso seja deliberado em Assembleia Geral de Cotistas, respeitado o disposto neste Regulamento; e
II. desinvestimento de todos os Ativos Imobiliários.

Artigo 54 Na hipótese de liquidação do Fundo seus ativos serão realizados através da venda dos Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos a terceiros interessados, hipótese a ser deliberada pela Assembleia Geral de Cotistas especialmente instalada para tal fim.

Parágrafo 1º: O produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 90 (noventa) dias após a conclusão das vendas.

Parágrafo 2º: Após a partilha dos ativos, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, da seguinte documentação:

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000054/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

I. no prazo de 15 (quinze) dias a) O termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ; e

II. no prazo de 90 (noventa) dias a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor Independente.

Artigo 55 Encerrados os procedimentos referidos no *caput* do Artigo 54 acima, a Assembleia Geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos bens Imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas do Fundo ainda em circulação.

Artigo 56 Sem prejuízo dos procedimentos previstos neste Regulamento, por ocasião da liquidação do Fundo ou ainda ona hipótese da Assembleia Geral de Cotistas referida acima não chegar a acordo comum referente aos procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de ativos do Fundo aos Cotistas. Caso o ativo a ser entregue seja um imóvel, a transferência ocorrerá sem a intermediação da B3.

Parágrafo 1º: Nos termos do *caput* deste Artigo, na hipótese do Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do Fundo, bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos da carteira do Fundo serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000055/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

Parágrafo 2º: No caso de constituição do condomínio referido acima, o Administrador deverá notificar os Cotistas para que os mesmos elejam o administrador para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção dos títulos e valores mobiliários a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente Parágrafo, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil Brasileiro.

Parágrafo 3º: Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos Parágrafos acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas que detenha o maior número de Cotas em circulação.

Parágrafo 4º: A regra de constituição de condomínio prevista no Parágrafo 3º acima é aplicável também nas amortizações de Cotas previstas neste Regulamento.

Parágrafo 5º: As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas por deliberação dos Cotistas reunidoes emAssembleia Geral de Cotistas respeitados os quóruns estabelecidos no Parágrafo 3ª do Artigo 31 deste Regulamento.

Parágrafo 6º: O Administrador e/ou empresa por ele contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira do Fundo pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contados da notificação referida no Parágrafo 2º acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará, ao Administrador e ao custodiante, data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do Fundo na forma do Artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000056/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

CAPÍTULO XV – DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 57 Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas que lhe serão debitadas pelo Administrador:

I. Taxa de Administração e, quando prevista neste Regulamento, a taxa de desempenho (*performance*) ;

II. taxas, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;

III. gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas na regulamentação pertinente ou neste Regulamento;

IV. gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

V. honorários e despesas do Auditor Independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo, respeitando o valor máximo previsto no parágrafo único do Artigo 61 deste Regulamento;

VI. comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos Imóveis que componham seu patrimônio;

VII. honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000057/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

VIII. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do Artigo 31 da Instrução CVM 472;

IX. gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;

X. gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia geral;

XI. taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;

XII. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

XIII. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de Imóveis integrantes do Patrimônio do Fundo;

XIV. taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso;

XV. despesas com o registro de documentos em cartório; e

XVI. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 25 da Instrução CVM 472.

Parágrafo Único: Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador.

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000058/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

Artigo 58 Mensalmente, a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas e até a liquidação do Fundo, o Administrador obriga-se a utilizar as disponibilidades do Fundo para atender às exigibilidades do Fundo, obrigatoriamente, na seguinte ordem de prioridade:

I. pagamento dos encargos do Fundo descritos no Artigo acima;

II. pagamento de rendimentos aos Cotistas;

III. pagamento pela aquisição de bens e direitos para carteira do Fundo; e

IV. formação de reserva para pagamento das despesas relacionadas à liquidação do Fundo, ainda que exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades.

Parágrafo Único: Sempre que for verificada a insuficiência de caixa no Fundo, o Administrador convocará os Cotistas em Assembleia Geral, para que estes realizem os devidos aportes adicionais de recursos no Fundo, mediante a aprovação da emissão de novas quotas ou integralização de Cotas já subscritas, conforme aplicável.

CAPÍTULO XVI – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 59 O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 60 O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada das escriturações relativas ao Administrador, ao Gestor e ao Escriturador.

Artigo 61 As demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM.

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000059/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

Parágrafo Único: A remuneração devida ao auditor independente não poderá ser superior a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) em cada exercício social auditado.

CAPÍTULO XVII – DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 62 Os rendimentos auferidos pelo Fundo dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades.

Parágrafo 1º: O Administrador distribuirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento.

Parágrafo 2º: Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos Cotistas, semestralmente, sempre 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, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia de Geral Ordinária de Cotistas.

Parágrafo 3º: Farão jus aos rendimentos de que trata o Parágrafo 1º acima os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Custodiante.

Artigo 63 O Administrador poderá ainda formar uma Reserva de Contingência para pagamento de despesas extraordinárias, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos resultados do Fundo, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes,

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000060/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo Único: Para fins do *caput*, entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos Imóveis-Alvo e/ou Outros Ativos, as quais são exemplificadamente e sem qualquer limitação, descritas abaixo:

a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral dos Imóveis-Alvo;
b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do Imóvel;
d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; constituição de fundo de reserva; e
g) realização de reforma, manutenção e restauração dos Imóveis-Alvo;
h) realização de obras para ampliação e modernização dos Imóveis-Alvo;
i) realização de obras visando a alienação ou locação dos Imóveis-Alvo.

CAPÍTULO XVIII – DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS

Artigo 64 No ato de seu ingresso no Fundo, o Cotista receberá do Administrador, obrigatória e gratuitamente, um exemplar deste Regulamento do Fundo, devendo expressamente concordar com o conteúdo deste Regulamento e consentir em se vincular aos seus termos e condições, mediante assinatura do Boletim de Subscrição e do Termo de Adesão ao Regulamento do Fundo.

Página 000061/000068

Registro Nº 2.021.567 24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

Parágrafo Único: Entre as informações referidas acima, não se incluirão informações sigilosas referentes aos Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo, obtidas pelo Administrador sob compromisso de confidencialidade ou em razão de suas funções regulares enquanto membro ou participante dos órgãos de administração ou consultivos de sociedades que desenvolvam os Ativos Imobiliários.

Artigo 65 O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM 472;

II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II;

III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
   a) as demonstrações financeiras
   b) o relatório do Auditor Independente.
   c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472;

IV. anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de Cotistas;

V. até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Ordinária.

VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Ordinária.

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000062/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

Parágrafo 1º: O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento do Fundo, em sua versão vigente e atualizada.

Parágrafo 2º: O Administrador deverá reentregar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472 atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas cotas.

Parágrafo 3º: As informações ou documentos referidos no caput podem ser remetidos aos cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

Artigo 66 O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

I. edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

II. até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral extraordinária;

III. fatos relevantes.

IV. até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos Imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, nos termos do Artigo 45, § 4º, da Instrução CVM 472 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 à Instrução CVM 472 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do Fundo;

V. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Extraordinária;

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000063/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

VI. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso V do Artigo 39 da Instrução CVM 472.

Parágrafo 1º Considera-se relevante, para os efeitos do inciso III acima, qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotista ou do Administrador, 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 das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

Parágrafo 2º Considera-se exemplo de atos ou fatos relevantes os indicados no § 2º do Artigo 41 da Instrução CVM 472.

Artigo 67 A publicação de informações referidas neste Capítulo deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

Parágrafo Único: O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no *caput*, enviar as informações referidas neste Capítulo ao mercado organizado em que as Cotas 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.

Artigo 68 O comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pelo Administrador, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000064/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

neste Regulamento ou na regulamentação vigente, será realizado por meio de correio eletrônico (e-mail).

Parágrafo 1°: Fica facultado aos Cotistas solicitar, de forma expressa, por meio de declaração entregue ao Administrador, o envio das informações previstas no Caput deste artigo por meio físico, sendo que nestes casos os custos de envio serão suportados pelos Cotistas que optarem por tal recebimento.

Parágrafo 2°: Manifestações de Cotistas, tais como voto, ciência, concordância ou quaisquer outras formas dispostas neste Regulamento ou na regulamentação vigente, poderão ser encaminhadas ao Administrador por meio de correio eletrônico, desde que o endereço eletrônico de origem seja (i) previamente cadastrado pelos Cotistas na base de dados do Administrador, ou (ii) assinado digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave-pública.

CAPÍTULO IXX – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 69 Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, 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.

Artigo 70: Nas assembleias de companhias e/ou fundos de investimento nas quais o Fundo detenha participação o Gestor irá exercer o direito de voto de acordo com a sua política de exercício do direito de voto (*proxy voting*), que se encontra disponível no website www.brltrust.com.br.

Parágrafo 1º: O GESTOR DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000065/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

Parágrafo 2º: O Gestor exercerá o direito de voto em assembleias gerais, na qualidade de representante do Fundo, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do Fundo, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias. Nesse sentido, ao votar em assembleias representando o Fundo, o Gestor buscará votar favoravelmente às deliberações que, a seu ver, propiciem a valorização dos ativos que integrem a carteira do Fundo.

Artigo 71 Fica eleito o foro da comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para propositura de quaisquer ações judiciais relativas ao Fundo ou a questões decorrentes da aplicação deste Regulamento.

63

BRL TRUST JURÍDICO

Página
000066/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

ANEXO I – SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO

KOZUKA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Este Suplemento se refere a 1ª Emissão de Cotas do Fundo, que é regulado por seu Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante, e tem por objetivo estabelecer as regras a seguir descritas:

1. Prazo de Duração do Fundo. O Prazo de Duração do Fundo é indeterminado.

2. Quantidade. Serão emitidas até [•] ([•]) Cotas de série única, as quais deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição, limitado ao montante máximo de subscrição de R$ [•] ([•]).

3. Público Alvo: as Cotas da 1ª Emissão são destinadas exclusivamente a Investidores Profissionais, assim definidos pelas normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em vigor, incluindo o Artigo 9ºA da Instrução CVM 539.

4. Distribuição e Período de Distribuição. A distribuição de Cotas do Fundo, ofertadas publicamente, será liderada pelo Distribuidor, em regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM 476, que poderá contratar terceiros devidamente habilitados para prestar tais serviços sempre em conformidade com o disposto no Regulamento do Fundo.

4.1. Ao aderir ao Fundo, o investidor celebrará com o Administrador o Boletim de Subscrição, que será autenticado pelo Administrador.

4.2. Prazo de Distribuição. O prazo máximo para a subscrição das Cotas do Fundo é de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de início da Oferta, a qual será definida pelo Distribuidor.

Página
000067/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

4.3. Atingido o patamar mínimo de distribuição de [•] ([•]) Cotas, ou seja, R$ [•] ([•]), o Administrador poderá decidir por cancelar o saldo não colocado ao final do Período de Distribuição, independentemente de aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas.

4.4. O plano de distribuição pública seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476, com observância dos limites impostos pela legislação, sendo esta automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos da Instrução CVM nº 476/09. Para tanto, o Distribuidor poderá acessar até no máximo 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, sendo possível a subscrição ou aquisição por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

4.5. O Distribuidor compromete-se a não realizar a busca de investidores por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, nos termos da Instrução CVM 476.

4.6. Os Investidores, por ocasião da subscrição, deverão fornecer, por escrito, declaração nos moldes da minuta do Boletim de Subscrição, atestando que estão cientes de que: I – a oferta não foi registrada na CVM; e II – as cotas ofertadas estão sujeitas às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476.

4.7. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09 o encerramento da Oferta deverá ser informado pelo Distribuidor à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias, contado do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo I da Instrução CVM nº 476/09.

4.7.1. Levando-se em conta que, em razão de impossibilidades técnicas da própria CVM, até a presente data, o acesso ao sistema disponibilizado pela CVM para envio de documentos por intermédio da página na rede mundial de computadores ainda não pode ser realizado, o aviso

Página
000068/000068

Registro Nº
2.021.567
24/01/2020

Protocolo nº 2.022.730 de 24/01/2020 às 09:26:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.021.567** em **24/01/2020** neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Marina Labiapari Carlos - Escrevente Autorizada.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 957,64	R$ 272,17	R$ 186,29	R$ 50,40	R$ 65,73	R$ 45,97	R$ 20,07	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.598,27

sobre o encerramento da Oferta e o envio do anexo supramencionado serão feitos, por meio de petição pelo Distribuidor.

4.8. O Fundo não poderá realizar outra oferta pública de cotas dentro do prazo de 04 (quatro) meses contados da data do encerramento da oferta, a menos que a nova oferta seja submetida a registro na CVM, seguindo os requisitos da Instrução CVM 400.

5. Valor de Emissão das Cotas. O valor unitário inicial das Cotas, na Data da 1ª Integralização de Cotas, é de **R$ [•] ([•]).**

6. Valor Mínimo de Subscrição. O valor mínimo de subscrição de Cotas no Período de Distribuição é de R$ **[•]** ([•])

7. Integralização. As Cotas deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, à prazo ou à vista, admitindo-se a integralização em imóveis, direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis que atendam os objetivos do Fundo, devendo ser feita com base em laudo de avaliação elaborado pelas Empresas de Avaliação, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472 observada a dispensa de elaboração de laudo de avaliação quando se tratar da primeira oferta pública de distribuição de Cotas do Fundo, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 472, ou caso dispensado nos termos do parágrafo 3º, inciso III do artigo 1º deste Regulamento e artigo 55, da Instrução CVM 472.

Termos e condições definidos no Regulamento terão o mesmo significado ali atribuído quando utilizados neste Suplemento.

O presente Suplemento deverá ser registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO II

REGULAMENTO VIGENTE DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BRL TRUST INVESTIMENTOS

VINCI FULWOOD DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 36.200.654/0001-06

TERMO DE APURAÇÃO DA CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS
FINALIZADA EM 14 DE JULHO DE 2021

Na qualidade de instituição administradora do **VINCI FULWOOD DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 36.200.654/0001-06 ("**Fundo**"), a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários ("**Administrador**"), por meio deste instrumento, apura os votos proferidos pelos titulares de cotas do Fundo ("**Cotistas**"), no âmbito de Assembleia Geral Extraordinária do Fundo realizada por meio de Consulta Formal aos Cotistas ("**Consulta Formal**"), enviada pelo Administrador em 29 de junho de 2021, em conformidade com o disposto pelo artigo 21 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**").

QUÓRUM: Resposta dos Cotistas representando aproximadamente 56,31% (cinquenta e seis vírgula trinta e um por cento) das cotas emitidas do Fundo. O Administrador esclarece que o quórum de presença averiguado refere-se aos cotistas com direito a voto, excluídos todos aqueles que sejam impedidos de exercer o direito de voto por qualquer motivo.

OBJETO E RESULTADO DA CONSULTA FORMAL: O Administrador do Fundo realizou o procedimento de Consulta Formal aos Cotistas, os quais manifestarem-se a respeito da seguinte matéria:

(a) Alteração de determinados itens do Regulamento do Fundo, em consonância com a versão marcada do Regulamento constante do Anexo I ao Edital de Convocação.

Após as análises das repostas dos Cotistas do Fundo à Consulta Formal, foi **APROVADA**, sem quaisquer ressalvas ou restrições, pelos Cotistas representando, aproximadamente, 56,31% (cinquenta e seis vírgula trinta e um por cento) das cotas aptas e desimpedidas de votar do Fundo, o único item da ordem do dia. Desse modo, o regulamento do Fundo passará a viger na forma do anexo ao presente Termo de Apuração.

O Administrador observa que, as manifestações de voto relativas à presente Consulta Formal estão arquivadas em sua sede.

ENCERRAMENTO DA CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a Consulta Formal, da qual foi lavrado o presente Termo de Apuração, que depois de lido, aprovado e achado conforme, vai devidamente assinado via certificado digital.

São Paulo, 14 de julho de 2021.

RODRIGO MARTINS CAVALCANTE:16913257830

Assinado de forma digital por RODRIGO MARTINS CAVALCANTE:16913257830
Dados: 2021.07.14 19:28:38 -03'00'

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administrador

REGULAMENTO DO
VINCI FULWOOD DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

São Paulo, 14 de julho de 2021.

ÍNDICE

CAPÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES 3
CAPÍTULO II – DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS 7
CAPÍTULO III – PÚBLICO ALVO 9
CAPÍTULO IV – OBRIGAÇÕES DO GESTOR 9
CAPÍTULO V – CARACTERÍSTICAS DO FUNDO 10
CAPÍTULO VI – OBJETO DO FUNDO, POLÍTICA DE INVESTIMENTO E PARÂMETRO DE RENTABILIDADE 11
CAPÍTULO VII – REMUNERAÇÃO 14
CAPÍTULO VIII – EXERCÍCIO SOCIAL 17
CAPÍTULO IX – OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR 18
CAPÍTULO XII – DA CUSTÓDIA DOS ATIVOS FINANCEIROS 22
CAPÍTULO XIII – DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA 22
CAPÍTULO XIV – CONFLITO DE INTERESSES 23
CAPÍTULO XV – CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS 23
CAPÍTULO XVI – RESGATES 29
CAPÍTULO XVII – APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS DO FUNDO 29
CAPÍTULO XVIII – RISCOS 29
CAPÍTULO XIX – ENCARGOS 30
CAPÍTULO XX – POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES 31
CAPÍTULO XXI – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS 32
CAPÍTULO XXII – POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO 34
CAPÍTULO XXIII – TRIBUTAÇÃO 34
CAPÍTULO XXIV – ASSEMBLEIA GERAL 34
CAPÍTULO XXV – ATOS E FATOS RELEVANTES 40
CAPÍTULO XXVI – LIQUIDAÇÃO 41
CAPÍTULO XXVII – DIA ÚTIL 43
CAPÍTULO XXVIII – CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA 43
CAPÍTULO XXIX – FALECIMENTO OU INCAPACIDADE DO COTISTA 43
CAPÍTULO XXX – FORO 43

CAPÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles na tabela abaixo. Além disso: (a) os cabeçalhos e títulos deste Regulamento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos capítulos, parágrafos ou artigos aos quais se aplicam; (b) os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; (c) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Capítulo I aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (d) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (e) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (f) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Regulamento; (g) todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e (h) todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

Administrador	**BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011, ou quem venha a substituí-lo.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
Assembleia Geral ou Assembleia Geral de Cotistas	Assembleia Geral de Cotistas do Fundo.
Ativos Financeiros	Tem o significado a ele atribuído no item 6.4 deste Regulamento.
Ativos Imobiliários	Tem o significado a ele atribuído no item 6.2.1 deste Regulamento.
Auditor Independente	Os serviços de auditoria do Fundo serão prestados por instituição, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador, conforme definido de comum acordo com o Gestor, para a prestação de tais serviços.
B3	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
B3 - Segmento CETIP UTVM	Segmento CETIP UTVM da B3.
BACEN	Banco Central do Brasil.
Boletim de Subscrição	Boletim de subscrição referente à distribuição das Cotas objeto de Ofertas,

	elaborado nos termos da regulamentação aplicável.
CEPAC	Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
CNPJ/ME	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
Código ANBIMA	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros.
Código Civil Brasileiro	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
Conflito de Interesses	Significa qualquer situação assim definida nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.
Contrato de Gestão	Contrato de Administração de Carteira, Consultoria Especializada e Departamento Técnico Habilitado de Fundo de Investimento Imobiliário, por meio do qual o Fundo contrata o Gestor.
Consultor Imobiliário	**Ful-Log Logística e Participações Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 375, Conjunto 41, Sala 09, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.943.792/0001-30.
Cotas	Quaisquer cotas emitidas pelo Fundo, cujos termos e condições estão descritos neste Regulamento.
Cotistas	Os titulares das Cotas, quando referidos em conjunto.
Custodiante	**BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, acima qualificada, devidamente habilitada para essa atividade conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 13.244 de 21 de agosto de 2013.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Data de Emissão	Significa a data da primeira integralização das Cotas objeto de cada emissão do Fundo.
Data da Primeira Subscrição de Cotas	Para fins deste Regulamento, a data da formalização da primeira subscrição de Cotas de emissão do Fundo (independentemente da respectiva classe de Cotas), que corresponderá à data a partir da qual será iniciado o cálculo para cobrança da Taxa de Administração.
Despesas Extraordinárias	Despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo, exemplificadamente, mas sem qualquer limitação: (a) obras de reforma ou acréscimos que interessem à estrutura integral do Imóvel; (b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; (c) obras destinadas à criação e manutenção das condições de habitabilidade dos Imóveis; (d) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação; (e) despesas de decoração e paisagismo

	nas partes de uso comum; (f) despesas decorrentes da cobrança de aluguéis em atraso e ações de despejo, renovatórias, revisionais; e (g) outras que venham a ser de responsabilidade do Fundo como proprietário dos Imóveis.
Dia Útil	Tem o significado a ele atribuído no Capítulo XXVII deste Regulamento.
Escriturador	Instituição, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador para a prestação de tais serviços.
Formador de Mercado	Pessoa jurídica devidamente cadastrada junto às entidades administradoras dos mercados organizados, para a prestação de serviços de formação de mercado, que poderá ser contratada pelo Administrador, nos termos do item 2.7. deste Regulamento.
Fundo	Vinci Fulwood Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário.
Gestor	**Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda.**, com sede na Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, 5º andar, Leblon, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.838.015/0001.75, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 11.974, de 17 de outubro de 2011.
Instituições Financeiras Autorizadas	São instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo BACEN.
Imóveis	Empreendimentos imobiliários voltados primordialmente para operações logísticas ou industriais.
Instrução CVM nº 400/03	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
Instrução CVM nº 472/08	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
Instrução CVM nº 476/09	Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
Instrução CVM nº 516/11	Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada.
Lei nº 8.668/93	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
Oferta Pública	Toda e qualquer distribuição pública das Cotas realizada durante o prazo de duração do Fundo nos termos da Instrução CVM nº 400/03, a qual dependerá de prévio registro perante a CVM.
Oferta Restrita	Toda e qualquer distribuição pública das Cotas com esforços restritos de colocação que venha a ser realizada durante o prazo de duração do Fundo, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, a qual (i) será destinada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos da regulamentação em vigor; (ii) estará automaticamente dispensada de registro perante a CVM, nos termos da Instrução CVM nº 476/09; e (iii)

	sujeitará os investidores profissionais à vedação da negociação das Cotas nos mercados regulamentados, pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados da sua subscrição ou aquisição, conforme previsto na Instrução CVM nº 476/09.
Ofertas	Oferta Pública e Oferta Restrita, quando referidas em conjunto.
Pessoas Ligadas	Significa: I – a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, de seus administradores e acionistas; II – a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor, ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e III – parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.
Patrimônio Líquido	Significa a soma algébrica da carteira do Fundo, correspondente aos ativos e disponibilidades a receber, menos as exigibilidades do Fundo.
Período de Investimento	Período de 3 (três) anos contados da data em que ocorrer a 1ª (primeira) integralização de Cotas, durante o qual serão realizados investimentos pelo Fundo.
Período de Desinvestimento	Período correspondente a 3 (três) anos após o fim do Período de Investimento do Fundo, podendo referido período ser prorrogado mediante deliberação dos Cotistas em Assembleia Geral.
Política de Investimento	Política de investimento descrita no Capítulo VI deste Regulamento.
Prazo de Duração	O Fundo terá o prazo de duração de 6 (seis) anos, podendo referido período ser prorrogado mediante deliberação dos Cotistas em Assembleia Geral. O prazo de duração do Fundo será dividido em Período de Investimento e Período de Desinvestimento.
Prospecto	Prospecto referente à distribuição de Cotas objeto de Oferta Pública, elaborado nos termos da regulamentação aplicável.
Regulamento	O presente regulamento do Fundo.
SELIC	Sistema Especial de Liquidação e de Custódia.
Taxa de Administração	Tem o significado a ela atribuído no item 7.1 deste Regulamento.
Taxa de Administração *Pro Rata*	Tem o significado a ela atribuído no item 7.1.2 deste Regulamento.

Taxa de Distribuição Primária	Taxa de distribuição primária incidente sobre as Cotas objeto de Ofertas, a qual poderá ser cobrada dos subscritores das Cotas no momento da subscrição primária de Cotas e será equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas.
Taxa de Performance	Tem o significado a ela atribuído no item 7.6. deste Regulamento.
Termo de Adesão	Termo de Ciência de Risco e Adesão a este Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.
Valor de Mercado	Multiplicação: (a) da totalidade de Cotas emitidas pelo Fundo por (b) seu valor de mercado, considerando o preço de fechamento do Dia Útil anterior, informado pela B3.

CAPÍTULO II – DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

2.1. ADMINISTRADOR

A administração do Fundo será realizada pelo Administrador. O Administrador tem amplos poderes para gerir o patrimônio do Fundo, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do Fundo, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

2.2. GESTOR

A gestão da carteira do Fundo será realizada de forma ativa pelo Gestor, observado o disposto neste Regulamento e no Contrato de Gestão.

2.3. CONSULTOR IMOBILIÁRIO

A consultoria imobiliária especializada ao Fundo, assim entendida como os serviços profissionais para assessoria, ao Gestor, quanto aos potenciais investimentos ou desinvestimentos a serem realizados em relação aos bens integrantes do patrimônio do Fundo, caberá ao Consultor Imobiliário, sendo que será formalizado contrato de consultoria imobiliária em que serão definidas as regras de governança e os procedimentos a serem observados pelo Consultor Imobiliário para fins de desenvolvimento dos projetos investidos pelo Fundo, incluindo, mas não se limitando, à definição de orçamentos e os termos e condições aplicáveis à contratação de empresas de construção, arquitetura, entre outros terceiros.

2.4. CUSTÓDIA, TESOURARIA E CONTROLADORIA E PROCESSAMENTO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

2.4.1. A custódia dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo será exercida diretamente pelo Custodiante, o qual prestará ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, ou por instituição, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador para a prestação de tais serviços.

2.4.2. É dispensada a contratação do serviço de custódia para os Ativos Financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM.

2.5. ESCRITURAÇÃO DAS COTAS

A escrituração de Cotas será exercida pelo Escriturador.

2.6. AUDITORIA INDEPENDENTE

Os serviços de auditoria do Fundo serão prestados por instituição, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador, conforme definido de comum acordo com o Gestor, para a prestação de tais serviços.

2.7. FORMADOR DE MERCADO

Os serviços de formador de mercado para as Cotas poderão ser contratados para o Fundo pelo Administrador, mediante solicitação do Gestor, e independentemente da realização de Assembleia Geral, observado disposto na alínea "j" do item 24.9 deste Regulamento e no artigo 31-A, §1º da Instrução CVM nº 472/08.

2.8. DISTRIBUIDOR

A cada nova emissão de Cotas, a distribuição das Cotas será realizada por instituições devidamente habilitadas a realizar a distribuição de valores mobiliários (inclusive o Gestor), definidas de comum acordo entre o Administrador e o Gestor, sendo admitida a subcontratação de terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição das Cotas.

2.9. OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇOS

2.9.1. O Administrador, em nome do Fundo e conforme orientação do Gestor, poderá contratar empresas para prestarem os serviços de administração dos Imóveis ou desenvolvimento dos Imóveis, bem como das locações ou

arrendamentos de empreendimentos integrantes da carteira do Fundo, bem como de exploração do direito de superfície, do usufruto, do direito de uso e da comercialização dos respectivos Imóveis.

2.9.2. Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador, em nome do Fundo e por recomendação do Gestor, poderá, preservado o interesse dos Cotistas e observadas as disposições específicas deste Regulamento, contratar, destituir e substituir os prestadores de serviços do Fundo.

CAPÍTULO III – PÚBLICO ALVO

3.1. As Cotas poderão ser subscritas ou adquiridas por investidores qualificados, conforme assim definidos nos termos da regulamentação aplicável, incluindo pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

CAPÍTULO IV – OBRIGAÇÕES DO GESTOR

4.1. O Gestor deverá, sem prejuízo do disposto no Contrato de Gestão:

i) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, Ativos Financeiros existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

ii) identificar, selecionar, avaliar, transigir, acompanhar e recomendar ao Administrador a alienação e a aquisição, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, de Imóveis e de Ativos Imobiliários, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

iii) orientar o Administrador a celebrar os contratos, negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, e exercer diretamente em relação aos ativos financeiros e aos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo;

iv) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Imóveis, Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, fiscalizando os serviços prestados por terceiros e o andamento dos empreendimentos imobiliários, incluindo os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como de exploração de quaisquer direitos reais, o que inclui, mas não se limita ao direito de superfície, usufruto, direito de uso e da comercialização dos respectivos Imóveis, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento;

v) monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;

vi) sugerir ao Administrador modificações neste Regulamento;

vii) diretamente ou por meio de terceiros (incluindo, a título exemplificativo, os administradores dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo), acompanhar e avaliar oportunidades de melhorias e renegociação e desenvolver relacionamento com os locatários dos Imóveis;

viii) diretamente ou por meio de terceiros, discutir propostas de locação dos Imóveis com as empresas contratadas para prestarem os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo;

ix) monitorar investimentos realizados pelo Fundo;

x) orientar o Administrador a conduzir e executar a estratégia de desinvestimento em Imóveis e em Ativos Imobiliários e a optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) de comum acordo com o Administrador, pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

xi) orientar o Administrador a ceder os recebíveis originados a partir do investimento em Imóveis e/ou em Ativos Imobiliários e a optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na legislação e regulamentação aplicável, e/ou (b) de comum acordo com o Administrador, pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

xii) elaborar relatórios de investimento realizados pelo Fundo em Imóveis ou em Ativos Imobiliários, conforme previstos no Contrato de Gestão;

xiii) representar o Fundo, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias de condôminos dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

xiv) recomendar a implementação de benfeitorias visando à manutenção do valor dos Imóveis;

xv) quando entender necessário, solicitar ao Administrador que submeta à Assembleia Geral proposta de desdobramento das Cotas; e

xvi) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos Financeiros detidos pelo Fundo, conforme política de voto registrada na ANBIMA, disponível no seguinte endereço eletrônico: http://www.vincipartners.com.

O GESTOR DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

4.2. O Administrador confere poderes ao Gestor para que este adquira os ativos listados na Política de Investimento, de acordo com o disposto neste Regulamento e no Contrato de Gestão.

CAPÍTULO V – CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

5.1. O Fundo, constituído como condomínio fechado, tem prazo de 6 (seis) anos contados a partir da data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do Fundo, podendo referido prazo ser prorrogado, mediante decisão a ser tomada em Assembleia Geral, e é regido pelo presente Regulamento e pela legislação vigente.

CAPÍTULO VI – OBJETO DO FUNDO, POLÍTICA DE INVESTIMENTO E PARÂMETRO DE RENTABILIDADE

6.1. O objetivo do Fundo é o desenvolvimento (*greenfield*) ou o investimento direto em Imóveis em desenvolvimento, para posterior venda, bem como em quaisquer direitos reais sobre os Imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em Imóveis, mediante a aquisição de Ativos Imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos Imóveis ou dos Ativos Imobiliários. A aquisição dos Imóveis pelo Fundo visa a proporcionar aos seus Cotistas a rentabilidade decorrente da comercialização dos Imóveis, bem como pela eventual exploração comercial dos Imóveis. O Fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

6.1.1. O Fundo não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Imóveis ou em Ativos Imobiliários específicos.

6.1.2. O Fundo poderá adquirir os Imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro.

6.1.3. Adicionalmente, observada a obrigação constante do item 21.1 deste Regulamento, o Fundo, conforme recomendação do Gestor, poderá aplicar recursos para o pagamento de Despesas Extraordinárias e realizar outros investimentos nos Imóveis.

6.2. A aquisição dos Imóveis e dos direitos reais sobre os Imóveis pode se dar diretamente ou por meio da aquisição de (i) ações ou quotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; (ii) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; (iii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário que tenham como política de investimento aplicações em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis ou, ainda, aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; ou (iv) outros valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08, cujo pagamento possa ser realizado mediante dação dos Imóveis em pagamento, e cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável, e que tenham sido emitidos por emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário.

6.2.1. Não obstante o disposto acima, o Fundo poderá adquirir CEPAC ou outros direitos de construção adicional, caso sejam essenciais para fins implementação de construções, expansões e benfeitorias em tais Imóveis ou para fins de regularização dos Imóveis da carteira do Fundo (sendo tais CEPAC, em conjunto com os ativos descritos nos incisos "i", "ii", "iii", e "iv" do item 6.2., acima definidos como "Ativos Imobiliários").

6.2.2. A aquisição dos Imóveis poderá ser realizada à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente e deverá ser objeto de avaliação prévia pelo Administrador, pelo Gestor ou por empresa especializada, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08. Adicionalmente, os novos Imóveis serão objeto de auditoria jurídica a ser realizada por escritório de advocacia renomado a ser contratado pelo Fundo, conforme recomendação do Gestor em conjunto com o Administrador, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

6.2.3. O Administrador pode, conforme instruções do Gestor, em nome do Fundo, 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.

6.3. A cada nova emissão, o Gestor poderá propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, observado o quanto disposto no subitem 15.7.1., abaixo, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor.

6.4. Para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das Despesas Extraordinárias e dos encargos previstos neste Regulamento, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não esteja aplicada em Imóveis ou em Ativos Imobiliários, nos termos deste Regulamento, permanentemente aplicada em: (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por Instituições Financeiras Autorizadas; (ii) moeda nacional; (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso "i" acima; (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; (v) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; e (vi) cotas de fundos de investimento imobiliário e outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Instrução CVM nº 472/08 (sendo os itens acima referidos em conjunto como "Ativos Financeiros").

6.4.1. O Fundo poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao Gestor e/ou ao Administrador, desde que aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, na forma prevista no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

6.5. Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em Imóveis, também deverá ser aplicada em Ativos Financeiros.

6.6. O objeto do Fundo e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da

Assembleia Geral, tomada de acordo com o quórum estabelecido neste Regulamento.

6.7. O Gestor selecionará os investimentos do Fundo, a seu critério, sem prejuízo de eventual concentração da carteira em Imóveis e/ou em Ativos Imobiliários, desde que respeitados eventuais limites que venham a ser aplicados por conta da ocorrência da concentração do patrimônio do Fundo em Ativos Imobiliários e/ou em Ativos Financeiros nos termos da regulamentação em vigor, em especial dos § 5º e § 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

6.8. Caberá ao Gestor praticar os atos necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador, quanto a gestão exclusiva dos Imóveis, bem como, com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas ao Administrador neste Regulamento, no Contrato de Gestão e na legislação em vigor.

6.9. O Fundo, a critério do Administrador, com orientação do Gestor, poderá ceder a terceiros ou dar em garantia, total ou parcialmente, o fluxo dos aluguéis recebidos em decorrência dos contratos de locação dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo, assim como poderá ceder quaisquer outros recebíveis relacionados aos Ativos Imobiliários, observada a política de distribuição de rendimentos e resultados.

6.10. O investimento nos Ativos Imobiliários poderá ser realizado pelo Fundo conjuntamente com outros fundos de investimento geridos pelo Gestor ("Fundos Paralelos") ou com outros investidores estrangeiros ("Investidores Estrangeiros").

6.10.1. Os Fundos Paralelos, caso constituídos, terão a mesma política de investimento e objetivo do Fundo e, adicionalmente, o Gestor, em comum acordo com o Administrador, pretende que tais fundos e que os Investidores Estrangeiros invistam nos mesmos Ativos Imobiliários que o Fundo investirá. A critério do Administrador e com orientação do Gestor, a participação do Fundo, dos Fundos Paralelos e dos Investidores Estrangeiros nos Ativos Imobiliários será determinada levando-se em consideração, dentre outros critérios, a proporção do capital comprometido pelos respectivos veículos de investimento, podendo-se levar em conta, ainda: (a) a flutuação da taxa de câmbio inerente aos compromissos de investimento dos Investidores Estrangeiros; (ii) eventuais situações que poderão afetar ou prejudicar a participação proporcional, ou, até mesmo, a participação pelo Fundo, pelos Fundos Paralelos ou pelos Investidores Estrangeiros em determinados ativos, tais como situações de natureza regulatória, fiscal, negocial, comercial ou de governança.

6.10.2. Os Fundos Paralelos e/ou os Investidores Estrangeiros poderão, a critério do Administrador e com orientação do Gestor, participar conjuntamente com o Fundo em todos os Ativos Imobiliários, inclusive aqueles realizados anteriormente à constituição dos Fundos Paralelos ou à realização de captação de recursos junto aos Investidores Estrangeiros. Para tanto, o Fundo poderá alienar, a critério do Administrador e com orientação do

Gestor, os Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo aos Fundos Paralelos e/ou aos Investidores Estrangeiros, desde que tais alienações sejam realizadas com base no maior valor entre: (i) valor atualizado do respectivo ativo, com base em laudo independente; ou (ii) a aplicação da variação do IPCA/IBGE, acrescido, no mínimo, de um *spread* de 6,00% (seis por cento) ao ano (ou por um *spread* superior a ser definido pelo Gestor), sem prejuízo da eventual necessidade de aprovação da respectiva transação em Assembleia Geral de Cotistas, caso configurada situação de conflito de interesses. O direito de participação dos Fundos Paralelos e/ou dos Investidores Estrangeiros será implementado apenas até o 18º (décimo oitavo) mês a partir da data da primeira integralização de Cotas do Fundo.

CAPÍTULO VII – REMUNERAÇÃO

7.1. O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração composta de valor equivalente aos percentuais mencionados no subitem 7.1.1., abaixo, calculado sobre (a) o capital comprometido pelos Cotistas do Fundo a partir da Data da Primeira Subscrição de Cotas, durante o Período de Investimento; ou (b) sobre o patrimônio líquido do Fundo, após o Período de Investimento ("Taxa de Administração"), pela prestação de serviços de administração, controladoria, custódia, gestão e escrituração de Cotas, observado o valor mínimo mensal de R$ 12.354,94 (doze mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e noventa e quatro centavos), sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da Data da Primeira Subscrição de Cotas, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), observando-se, ainda, que o Fundo poderá ter diferentes Taxas de Administração em relação a cada uma das classes de Cotas emitidas.

7.1.1. A Taxa de Administração será correspondente a 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, observado que, conforme descrito neste Regulamento, e com fundamento no inciso VI do artigo 55 da Instrução CVM nº 472/08, tendo em vista que o Fundo poderá ter diversas classes de Cotas, poderão ser estabelecidos percentuais diferentes de Taxa de Administração para as diferentes classes de Cotas, observado o limite percentual estabelecido neste item, observado que a Taxa de Administração relativa às classes de Cotas já emitidas observará os seguintes percentuais:

Classe	Taxa de Administração
Cotas Classe A	1,40% (um inteiro e quarenta centésimos por cento) ao ano.
Cotas Classe B	1,40% (um inteiro e quarenta centésimos por cento) ao ano.

7.1.2. Para fins de equalização temporal entre os Cotistas do Fundo, em relação às diferentes datas de subscrição (dentro de uma mesma classe de Cotas, ou ainda, em relação a uma nova classe de Cotas eventualmente emitidas), caso tal subscrição seja realizada após a Data da Primeira Subscrição de Cotas, será devida, em uma única oportunidade, uma remuneração em montante correspondente à Taxa de Administração aplicável à respectiva classe de Cotas então subscritas, calculada desde a Data da Primeira Subscrição de Cotas até a data de subscrição

por cada Cotista das novas Cotas, de forma *pro rata temporis* ("Taxa de Administração *Pro Rata*"). A remuneração prevista neste item será acrescida à Taxa de Administração descrita no item 7.1., acima, e paga no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à data de encerramento da respectiva nova emissão de Cotas.

7.2. A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos ao Gestor, ao Custodiante e ao Escriturador e não inclui valores correspondentes aos demais Encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação vigente.

7.3. A Taxa de Administração será provisionada por Dia Útil, mediante divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, apropriada e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

7.4. A cada emissão de Cotas, o Fundo poderá, a exclusivo critério do Administrador em conjunto com o Gestor, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

7.5. Adicionalmente, o Consultor Imobiliário fará jus a uma taxa de desenvolvimento ("Taxa de Desenvolvimento") correspondente a até 6,00% (seis por cento) incidente sobre o custo de investimento total nos respectivos Ativos Imobiliários investidos pelo Fundo, de acordo com os montantes previstos nos estudos de viabilidade econômico-financeira de cada projeto e devidamente aprovados pelo Gestor. Uma vez definido e aprovado pelo Gestor o valor da Taxa de Desenvolvimento em relação a um determinado projeto, o valor da referida remuneração será fixado e corrigido pela variação acumulada do IPCA/IBGE desde a data da respectiva aprovação e será pago de acordo com o fluxo de desembolso de recursos do respectivo projeto.

7.6. Além da Taxa de Administração, será devida, pelo Fundo ao Gestor e ao Consultor Imobiliário, uma remuneração adicional ("Taxa de Performance"), em virtude do desempenho do Fundo, equivalente, no total, a 20% (vinte por cento) sobre a rentabilidade auferida pelos Cotistas do Fundo que exceder 100% (cem por cento) da variação do IPCA/IBGE acrescido de um *spread* de 6,00% (seis por cento) ao ano ("Benchmark"). A Taxa de Performance será calculada e paga, se devida, por cada uma das classes de Cotas, conforme fórmulas descritas abaixo.

7.6.1. A Taxa de Performance será calculada e provisionada diariamente conforme fórmula definida abaixo:

$$Pfee = (PB - PT) * 20\%$$

Onde:

Pfee = Taxa de performance provisionada;

PB = Patrimônio líquido do Fundo, sem considerar o próprio cálculo da Taxa de Performance, na respectiva data de

cálculo; e

PT = Patrimônio Teórico do Fundo na data de cálculo, conforme definição abaixo.

Sendo que o "Patrimônio Teórico" será o maior entre zero e o valor apurado pela fórmula abaixo:

$$PT = \sum_{x=0}^{t}(A_x * BMK_x) - \sum_{y=0}^{t}(R_y * BMK_y)$$

Onde:

A_x = Valor integralizado na data X;

BMK_x = Rentabilidade acumulada pelo Benchmark da data X até a data de cálculo;

R_y = Valor distribuído aos Cotistas (a título de amortização, resgate ou distribuição de rendimentos) na data Y;

BMK_y = Rentabilidade acumulada pelo Benchmark da data Y até a data de cálculo.

7.6.2. A Taxa de Performance será cobrada após os Cotistas receberem a título de amortização, resgate ou distribuição de rendimentos pelo Fundo, valor correspondente a 100% (cem por cento) do capital efetivamente integralizado pelos Cotistas, corrigido pelo Benchmark.

7.6.3. Uma vez atendida a obrigação estabelecida no subitem 7.6.2., acima e desde que a Taxa de Performance seja devida, em consonância com o subitem 7.6.1., acima, a cada amortização, resgate ou distribuição de rendimentos, do valor total do caixa disponível para distribuição (após a dedução de eventuais despesas ou encargos do Fundo), o montante equivalente a 20% (vinte por cento) será destinado ao pagamento de Taxa de Performance e 80% (oitenta por cento) para os Cotistas.

7.7. Na hipótese de destituição do Gestor, sem Justa Causa (conforme abaixo definido), o Gestor receberá uma remuneração de descontinuidade que será devida pelo Fundo pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorreu a destituição. Tal remuneração será correspondente à parcela da remuneração descrita nos termos do item 7.1., acima, a que o Gestor faz jus, e calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês de apuração, sendo que o primeiro pagamento será pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da destituição.

7.7.1. Para os fins do item 7.7., acima, considerar-se-á "Justa Causa", conforme determinado por sentença transitada em julgado, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (i) comprovada fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou (ii) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários.

7.7.2. A remuneração do Gestor será abatida: (i) da parcela da Taxa de Administração que venha a ser atribuída

ao novo gestor que venha a ser indicado em substituição ao Gestor; e/ou: (ii) caso a nova taxa de gestão não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à remuneração do Gestor, conforme prazo de pagamento estabelecido acima, da parcela da Taxa de Administração que seria destinada ao Gestor, caso este não houvesse sido destituído, subtraída a nova taxa de gestão — sendo certo, desse modo, que a remuneração do Gestor não implicará: (a) em redução da remuneração do Administrador e demais prestadores de serviço do Fundo, exceto pela remuneração do novo gestor; tampouco (b) em aumento dos encargos do Fundo considerando o montante máximo da Taxa de Administração previsto nesse Regulamento.

7.7.3. Adicionalmente, em caso de destituição sem Justa Causa, o Gestor fará jus à Taxa de Performance, que será equivalente à Taxa de Performance que lhe seria devida caso o Fundo fosse liquidado com todos os seus ativos alienados pelos seus respectivos preços justos de mercado, todos os passivos integralmente pagos e o caixa resultante integralmente pago aos cotistas, apurado no dia útil imediatamente anterior à data de destituição ou substituição sem Justa Causa.

7.7.4. Para fins do cálculo da Taxa de Performance *pro rata*, nos termos indicados acima, deverá ser realizada, às expensas do Fundo, avaliação dos ativos com data base no último dia útil anterior à data da destituição ou substituição sem Justa Causa do Gestor, considerando o valor líquido que seria recebido pelo Fundo em eventual alienação dos seus ativos. A avaliação acima referida deverá ser realizada por, no mínimo, duas empresas avaliadoras independentes, devendo uma ser indicada pelo Gestor e uma pelo Administrador, sendo que o valor a ser utilizado será a média aritmética dos valores calculados por cada uma das empresas. Se os resultados das avaliações realizadas pelas empresas acima referidas diferirem em mais de 10% (dez por cento), considerando o cálculo do resultado maior como denominador e o menor como numerador, será contratada uma terceira empresa avaliadora, indicada pelo Gestor, e o valor a ser utilizado será a média aritmética das três avaliações.

7.7.5. A Taxa de Performance *pro rata* deverá ser paga ao Gestor em até 90 (noventa) dias contados da destituição ou substituição, sem Justa Causa, independentemente de qualquer performance e avaliação futura dos investimentos. Este montante deverá ser considerado despesa para o Fundo e pago, parcial ou integralmente, na medida em que o Fundo apresentar disponibilidades, respeitado um prazo máximo de 90 (noventa) dias acima referido, não sendo em hipótese alguma passível de cancelamento.

7.7.6. Na hipótese de o Fundo não possuir disponibilidades para o pagamento da Taxa de Performance pro rata no prazo previsto no parágrafo anterior, este valor será corrigido pela variação positiva do IPCA/IBGE acrescido de 6,00% (seis por cento) ao ano. Adicionalmente, o pagamento da Taxa de Performance pro rata poderá ser realizado mediante a entrega de ativos do Fundo, desde que tais ativos sejam previamente aprovados pelo Gestor destituído ou substituído sem Justa Causa.

CAPÍTULO VIII – EXERCÍCIO SOCIAL

8.1. O exercício social do Fundo tem início em 1º de janeiro de cada ano e término em 31 de dezembro do mesmo ano.

CAPÍTULO IX – OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR

9.1. O Administrador tem amplos e gerais poderes para administrar o Fundo, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável e neste Regulamento, sem prejuízo da sua obrigação de observar o escopo de atuação do Gestor:

a) realizar, conforme orientação do Gestor, a alienação ou a aquisição, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, de Imóveis, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

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

c) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem (i) os registros dos Cotistas e de transferência das Cotas; (ii) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais; (iii) a documentação relativa aos ativos e às operações do Fundo; (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e (v) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratados e que, eventualmente, venham a ser contratados, nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM nº 472/08;

d) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

e) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição das Cotas, que serão arcadas pelo Fundo, conforme disposto no Capítulo XIX;

f) manter custodiados no Custodiante ou em outra instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os Ativos Financeiros e os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;

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

h) divulgar informações em conformidade com e observados os prazos previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável;

i) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

j) dar, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em

assembleias dos Ativos Financeiros, dos Imóveis ou dos Ativos Imobiliários detidos pelo Fundo, conforme política de voto adotada pelo Gestor, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas;

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

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

m) conforme orientação do Gestor, representar o Fundo em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do Fundo;

n) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Imóveis, dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como de exploração de quaisquer direitos reais, o que inclui, mas não se limita ao direito de superfície, usufruto, direito de uso e da comercialização dos respectivos Imóveis, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento;

o) observar as recomendações do Gestor para o exercício da Política de Investimento do Fundo, ou outorgar-lhe mandato para que a exerça diretamente, conforme o caso; e

p) contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

i) distribuição das Cotas a cada nova Oferta;

ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e o Gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Imóveis e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;

iii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos dos Imóveis, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

iv) formador de mercado para as Cotas.

9.1.1. Os serviços a que se referem os incisos "i" e "iii" da alínea "p" deste item podem ser prestados pelo próprio Administrador, Gestor ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.

CAPÍTULO X – RENÚNCIA, DESCREDENCIAMENTO E SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

10.1. O Administrador ou o Gestor, conforme o caso, deverá cessar o exercício de suas funções nas hipóteses de renúncia ou destituição pela Assembleia Geral (em relação ao Administrador), nos termos deste Capítulo ou de descredenciamento pela CVM.

10.1.1. Caberá ao Administrador destituir o Gestor, observadas a legislação e regulamentação vigente, bem como as obrigações contratuais que regulam a relação entre ambos, exclusivamente nas hipóteses de Justa Causa. A

prática de atividades por parte do Gestor do Fundo relacionadas ao exercício de suas funções ficará suspensa até sua efetiva renúncia ou destituição e o Administrador deverá atuar conforme definido na parte final do item 10.3 abaixo até que seja escolhido novo gestor para o Fundo.

10.2. A Assembleia Geral, convocada conforme previsto neste Regulamento, poderá deliberar sobre a destituição do Administrador, observando-se os quóruns estabelecidos neste Regulamento.

10.3. Em caso de renúncia ou descredenciamento do Gestor, o Administrador deverá convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a eleição de seu substituto, que deverá ser indicado pelo Administrador na respectiva convocação. Enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos Cotistas: (i) nenhuma aquisição ou alienação de Imóveis poderá ser realizada pelo Fundo, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério do Administrador; e (ii) o Administrador poderá contratar um consultor imobiliário para executar parte das tarefas atribuídas ao Gestor, em relação aos Imóveis que componham o portfolio do Fundo.

10.4. Em caso de renúncia ou descredenciamento do Administrador, a Assembleia Geral reunir-se-á para deliberar sobre a eleição de seu substituto imediatamente, que deverá ser convocada pelo Administrador e poderá ocorrer também mediante convocação por Cotistas representando ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas ou pela CVM.

10.5. Na hipótese de renúncia ou descredenciamento do Gestor ou Administrador, este fica obrigado a convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia e/ou descredenciamento.

10.5.1. No caso de renúncia ou descredenciamento do Administrador, este deverá permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis competente, nas matrículas referentes aos Imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em cartório de títulos e documentos.

10.6. A não substituição do Gestor ou do Administrador, em conformidade com os procedimentos indicados nos itens deste Capítulo X, no prazo de 90 (noventa) dias contados da referida Assembleia Geral, configura evento de liquidação antecipada do Fundo independentemente de realização de Assembleia Geral.

10.7. O Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição ou o término do prazo indicado no item 10.6 acima, o que ocorrer primeiro.

10.8. Caso a Assembleia Geral referida no item 10.4 acima não se realize, não chegue a uma decisão sobre a

escolha do novo Administrador, não delibere por insuficiência do quórum necessário, ou ainda caso o novo Administrador eleito não seja efetivamente empossado no cargo, o Administrador poderá, dentro do prazo estabelecido no item 10.6, convocar nova Assembleia Geral para nova eleição de Administrador ou deliberação sobre o procedimento para a liquidação ou incorporação do Fundo por outro fundo de investimento.

10.9. Caso a Assembleia Geral para deliberação sobre liquidação ou incorporação de que trata a parte final do item 10.8 acima não se realize ou não seja obtido quórum suficiente para a deliberação, o Administrador dará início aos procedimentos relativos à liquidação antecipada do Fundo, permanecendo no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação do Fundo.

10.10. No caso de renúncia do Administrador, este continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou a liquidação do Fundo, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções.

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

CAPÍTULO XI – VEDAÇÕES

11.1. É vedado ao Administrador e ao Gestor, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do Fundo:

i) receber depósito em sua conta corrente;
ii) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
iii) contrair ou efetuar empréstimo;
iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
v) aplicar no exterior recursos captados no país;
vi) aplicar recursos na aquisição das Cotas do próprio Fundo;
vii) vender à prestação as Cotas, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
ix) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor ou consultor especializado, conforme o caso, entre o Fundo e o representante de Cotistas mencionados no § 3º do artigo 35 da Instrução CVM nº 472/08, ou entre o Fundo e o empreendedor;
x) constituir ônus reais sobre os Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na regulamentação;

xii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição, nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

xiii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; e

xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

11.2. A vedação prevista no inciso "x" acima não impede a aquisição, pelo Fundo, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

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

CAPÍTULO XII – DA CUSTÓDIA DOS ATIVOS FINANCEIROS

12.1. Os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do Fundo, conforme o caso, em contas específicas em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM.

CAPÍTULO XIII – DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

13.1. Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo serão adquiridos pelo Administrador em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do Fundo, conforme orientações a serem encaminhadas pelo Gestor.

13.2. No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas na alínea "b" do item 9.1 deste Regulamento, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

13.3. Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, em especial os Imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária do Administrador, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador.

13.4. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

13.5. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Imóveis, aos Ativos Imobiliários e aos Ativos Financeiros integrantes da carteira Fundo ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever. Nas hipóteses de (i) decisão da Assembleia Geral; (ii) 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 superarem o limite total do Patrimônio Líquido do Fundo; ou (iii) em qualquer hipótese de o Patrimônio Líquido do Fundo ficar negativo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre novos aportes de capital no Fundo para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas, conforme previsto neste Regulamento.

CAPÍTULO XIV – CONFLITO DE INTERESSES

14.1. Os atos que caracterizem Conflito de Interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral, a ser convocada pelo Administrador, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

14.2. Não poderá votar nas Assembleias Gerais o Cotista que esteja em situação que configure Conflito de Interesses.

CAPÍTULO XV – CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

15.1. O patrimônio do Fundo será representado por distintas classes de Cotas, quais sejam, as Cotas Classe A, as Cotas Classe B, as Cotas Classe C, as Cotas Classe D, e assim sucessivamente, de acordo com as condições estabelecidas nos respectivos atos que aprovarem a emissão de tais classes de Cotas.

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

15.3. Os direitos das Cotas diferenciar-se-ão no que se refere ao pagamento da Taxa de Administração e de Taxa de Performance, observado ainda o quanto disposto no item 15.16., abaixo e as demais disposições deste Regulamento.

15.4. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição e integralização das Cotas estão descritos neste Capítulo XV.

15.5. No âmbito da primeira emissão de Cotas, serão emitidas inicialmente, até 10.000.000 (dez milhões) de Cotas

de cada classe (observada a possibilidade de emissão simultânea de diferentes classes de Cotas, ou seja, de Cotas Classe A, Cotas Classe B, Cotas Classe C, Cotas Classe D e assim sucessivamente), com valor unitário de R$ 100,00 (cem reais), na data da primeira integralização das Cotas Classe A, para distribuição pública com esforços restritos de colocação, perfazendo o valor total da emissão de até R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) - considerando o conjunto de Cotas da diferentes classes emitidas no âmbito da primeira emissão -, a ser realizada nos termos da Instrução CVM nº 476/09, da Instrução CVM nº 472/08 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observada a possibilidade de colocação parcial das Cotas da primeira emissão do Fundo, desde que sejam colocadas, pelo menos, 500.000 (quinhentas mil) Cotas, totalizando o montante de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("Patrimônio Mínimo Inicial"). As Cotas Classe B serão destinadas a determinados investidores estratégicos do Fundo.

15.6. Caso findo o prazo para subscrição de Cotas da emissão inicial do Fundo, tenham sido subscritas Cotas em quantidade inferior à do Patrimônio Mínimo Inicial, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão, Administrador deverá:

i) devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, nas proporções das Cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do Fundo; e

ii) em se tratando de primeira distribuição de Cotas, proceder à liquidação do Fundo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

15.7. Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do Fundo, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas, em relação às mesmas classes de Cotas então emitidas, ou em relação a novas classes de Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas à quantidade de 10.000.000 (dez milhões) de Cotas ("Capital Autorizado"), observado o quanto disposto nos itens abaixo.

15.7.1. Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do item 15.7., acima, e após ou concomitantemente à realização da emissão das Cotas Classe A, serão emitidas Cotas Classe B, Cotas Classe C, Cotas Classe D, e assim sucessivamente, sendo que o preço de emissão das referidas classes será determinado com base no maior valor entre: (i) o patrimônio líquido das Cotas até então emitidas; ou (ii) a aplicação da variação do IPCA/IBGE, acrescido, no mínimo, de um *spread* de 6,00% (seis por cento) ao ano (ou por um *spread* superior a ser definido pelo Gestor), em ambos os casos, calculado de forma *pro rata temporis*, proporcionalmente ao número de Cotas das emissões anteriores do Fundo que estiverem integralizadas no momento da realização da respectiva nova emissão, de acordo com a seguinte fórmula:

$$Cota\ Oferta_n = Cota\ Oferta_{n-1} * (1 + \left(Rent_{n-1}^{n} * \frac{(\sum_{t=1}^{n} Capital\ Integralizado_t + \sum_{i=1}^{n-1} Retorno_i)}{Capital\ Atualizado_{n-1}} \right))$$

24

Onde

$Cota\ Oferta_n$ = Valor de emissão das Cotas/Classe de Cotas a ser emitidas na n-ésima emissão;

$$Rent_{n-1}^{n} = \frac{\left(\left(\sum_{t=n-1}^{n} Capital\ Integralizado_t * Rent\ Pref_t^n\right) + \left(Saldo\ Integralizado\ Atualizado_{n-1} * Rent\ Pref_{n-1}^n\right)\right)}{\sum_{t=1}^{n} Capital\ Integralizado_t + \sum_{t=1}^{n-1} Retorno}$$

$\left(\sum_{t=n-1}^{n} Capital\ Integralizado_t * Rent\ Pref_t^n\right)$ = Somatório do Capital Integralizado entre a Data da Emissão de Cotas/Classe de Cotas imediatamente anterior e a data da n-ésima emissão, atualizado pela Rentabilidade Preferencial (Rent Pref) acumulada entre a data t e a data da n-ésima emissão, onde t é a data da integralização;

$Saldo\ Integralizado\ Atualizado_{n-1} * Rent\ Pref_{n-1}^n$= Valor total Integralizado atualizado pela Rentabilidade Preferencial (Rent Pref) da data de emissão de cotas/classe de cotas imediatamente anterior até a data da n-ésima emissão;

Rent Pref = (i) Na hipótese do inciso "i" do subitem 15.7.1., acima, Rent Pref corresponderá à eventual rentabilidade das Cotas, correspondente à diferença entre (a) o valor patrimonial das Cotas até então integralizadas e (b) o valor integralizado das Cotas, dividido (c) pelo valor integralizado das Cotas; ou (ii) na hipótese do inciso "ii" do subitem 15.7.1., acima, Rent Pref corresponderá à rentabildade preferencial equivalente à variação do IPCA/IBGE, acrescido, **no mínimo**, de um *spread* de 6,00% (seis por cento) ao ano (ou por um *spread* superior a ser definido pelo Gestor), calculada *pro rata temporis*. No caso de emissões subsequententes, o valor integralizado das Cotas levará em consideração as atualizações implementadas até n-1;

$Capital\ Integralizado_t$ = Capital integralizado na data t;

Retorno$_i$ = Rendimento em reais sobre o Capital Integralizado ou Saldo Integralizado Atualizado na data i, sem prejuízo de atualização do valor de emissão para fins de definição do preço de integralização das Cotas da nova emissão;

$$Capital\ Atualizado_{n-1} = Capital\ Integralizado_{n-1} + \sum_{i=1}^{n-1} Retorno_i + Capital\ Remanescente_{n-1}$$

$$Capital\ Remanescente_{n-1} = Capital\ Comprometido_{n-1} - Capital\ Integralizado_{n-1}$$

15.7.2. No âmbito das emissões realizadas com base no Capital Autorizado, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, exclusivamente em relação a novas emissões de Cotas em relação à mesma classe de Cotas tituladas pelos respectivos Cotistas, na proporção de suas respectivas participações, não sendo aplicável o direito de preferência em relação à subscrição de novas Cotas de classes distintas das detidas inicialmente pelo Cotista (com base na relação de Cotistas na data que for definida em assembleia geral que deliberar pela nova emissão ou, conforme o caso, na data base que for definida pelo Administrador, no ato que aprovar a nova emissão de Cotas, na hipótese do item 15.7., acima), respeitando-se os prazos operacionais previstos pela Central Depositária da B3 necessários ao exercício de tal direito de preferência.

15.7.3. Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros (observadas as restrições quanto à negociação de Cotas e transferência a terceiros descritas no item 15.18. e respectivos subitens

deste Regulamento), caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável.

15.7.4. Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Geral poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Instrução CVM nº 400/03.

15.8. O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pelo Gestor, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de lote suplementar e quantidade adicional das Cotas, nos termos dos artigos 14, §2º, e 24 da Instrução CVM nº 400/03, caso a respectiva Oferta esteja sendo conduzida nos termos da Instrução CVM nº 400/03.

15.9. Não haverá limites máximos ou mínimos de investimento pelos Cotistas no Fundo, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta, de modo que a totalidade das Cotas poderá ser adquirida por um único investidor.

15.10. As Cotas serão objeto de Ofertas, observado que no âmbito da respectiva Oferta, o Administrador e o Gestor, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas, poderão estabelecer o público-alvo para a respectiva emissão e Oferta.

15.11. A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva Oferta. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pelo Administrador.

15.12. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva Oferta, o Boletim de Subscrição e o Termo de Adesão, para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do Prospecto do Fundo; (iii) dos riscos associados ao investimento no Fundo, descritos no Informe Anual elaborado em consonância com o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08; (iv) da Política de Investimento descrita neste Regulamento; e (v) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, e, neste caso, de possibilidade de ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos. No caso de Ofertas conduzidas nos termos da Instrução CVM nº 476/09, o investidor deverá assinar também a declaração de investidor profissional, que poderá constar do respectivo Termo de Ciência e Adesão ao Regulamento, nos termos da regulamentação em vigor.

15.13. Não poderá ser iniciada nova Oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da Oferta anterior.

15.14. As Cotas de emissão do Fundo serão subscritas pelos investidores e integralizadas em cumprimento às chamadas de capital a serem realizadas pelo Administrador, conforme solicitação do Gestor, nos termos dos

respectivos compromissos de investimento ("Compromissos de Investimento"). A forma de integralização das cotas será estabelecida no Compromisso de Investimento.

15.14.1. Na medida em que o Fundo (i) identifique necessidades de investimento em Ativos Imobiliários; ou (ii) identifique necessidades de recebimento de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos, o Gestor comunicará tal fato ao Administrador para que este realize uma chamada de capital aos Cotistas, em um prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis, sendo que os Cotistas deverão providenciar a integralização, nos termos da chamadas de capital e de acordo com os prazos e procedimentos atinentes à efetivação da integralização dispostos nos Compromissos de Investimento.

15.14.2. Em caso de inadimplemento, pelos Cotistas, de sua obrigação de integralização das Cotas ("Cotista Inadimplente"), de acordo com as chamadas de capital realizadas pelo Administrador, este poderá, a seu exclusivo critério, alienar as Cotas subscritas e cuja integralização tenha sido inadimplida a quaisquer terceiros, de acordo com o quanto previsto nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ou ainda, promover a cobrança e/ou execução do Cotista Inadimplente.

15.14.3. Qualquer débito em atraso do Cotista Inadimplente perante o Fundo sujeitará o Cotista Inadimplente ao pagamento de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, bem como de multa contratual não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial até a data da sua efetiva quitação, nos termos da respectiva chamada de capital.

15.14.4. O Cotista que, em caso de problema operacional, não integralizar até a data limite da Chamada de Capital, terá adicionalmente até 2 (dois) dias úteis para regularizar a situação sem estar sujeito a penalidade descrita no item 15.14.3 acima.

15.14.5. Além da penalidade prevista no item 15.14., acima, se o Administrador realizar amortização de cotas ou outras distribuições de resultados aos Cotistas enquanto o Cotista Inadimplente for titular de cotas do Fundo, os valores referentes à amortização ou distribuição devidos ao Cotista Inadimplente serão utilizados pelo Administrador para o pagamento dos débitos do Cotista Inadimplente perante o Fundo, nos termos do artigo 368 do Código Civil. Eventuais saldos existentes, após a compensação de que trata este item, serão entregues ao Cotista Inadimplente.

15.15. Após o término do Período de Investimento, não serão realizadas novas chamadas de capital para integralização de cotas de emissão do Fundo, exceto nas hipóteses: (a) de realização de investimentos adicionais nos Ativos Imobiliários em relação aos quais o Fundo já tenha realizado investimento; ou (b) de realização de investimentos em Ativos Imobiliários que já negociados e acordados quando do término do Período de Investimento (assim considerados aqueles Ativos Imobiliários em relação aos quais o Fundo já tenha assinado

compromisso de compra e venda ou outro tipo de documento vinculante para a aquisição de Ativos Imobiliários pelo Fundo); ou (c) de necessidade de liquidez em relação ao Fundo, para, especificamente, realizar o pagamento dos custos, despesas ou encargos de responsabilidade do Fundo; estando as chamadas de capital limitadas ao respectivo Compromisso de Investimento assumido pelos Cotistas.

15.16. Tendo em vista que a subscrição das Cotas, bem como a respectiva integralização – inclusive em relação às diferentes classes de Cotas -, poderá ser realizada em diversas datas ao longo do processo de distribuição e do Período de Investimento, os percentuais efetivamente integralizados pelos respectivos investidores poderá ser desproporcional, até que haja a subscrição e integralização da totalidade das diferentes classes de Cotas de emissão do Fundo e a realização de chamadas de capital em montante que equilibre tal desproporção. Adicionalmente, quando da realização das Chamadas de Capital, poderão ser realizadas chamadas em relação a determinadas classes de Cotas sem que se realize, no mesmo momento, Chamadas de Capital em relação à totalidade das classes de Cotas emitidas pelo Fundo, incluindo, mas não se limitando, para fins de enquadramento do Fundo aos limites: (i) aplicáveis nos termos das Resoluções do Conselho Monetário Nacional nº 3.922, de 25 de novembro de 2010 ou nº 4.661, de 25 de maio de 2018, conforme alteradas, ou (ii) estabelecidos nos termos do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada ("Lei nº 9.779/99").

15.17. A cada nova Oferta, o Administrador e o Gestor poderão, a seu exclusivo critério, autorizar que seja permitida a integralização das novas Cotas em bens e direitos, sendo certo que tal integralização deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08, e aprovado pela Assembleia Geral, bem como deve ser realizada no prazo, termos e condições estabelecidos no Boletim de Subscrição e nas leis e regulamentações aplicáveis.

15.18. As Cotas devidamente integralizadas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de balcão administrado pela B3 (Segmento CETIP UTVM), cabendo ao intermediário, nestes casos, assegurar que a aquisição de Cotas seja realizada por investidores qualificados, observando-se, ainda, o quanto disposto nos subitens abaixo. Para efeitos do disposto neste item, não são consideradas negociação das Cotas as transferências não onerosas das Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

15.18.1. As Cotas que não estejam integralizadas somente poderão ser negociadas desde que o cessionário assuma, por escrito, todas as obrigações do respectivo cedente perante o Fundo em relação às integralizações a serem ainda realizadas, mediante assinatura do correspondente Compromisso de Investimento. Nestas hipóteses, o termo de cessão e transferência deverá ser encaminhado pelo respectivo cedente ao Administrador, sendo que o Administrador atestará o recebimento do termo de cessão, encaminhando-o ao Escriturador, para que só então seja procedida a alteração da titularidade nos respectivos registros do Fundo.

15.18.2. A transferência das Cotas de emissão do Fundo, tanto nos termos do item 15.18. ou do subitem 15.18.1., acima, bem como a cessão do direito de preferência, nos termos do item 15.7.3. acima, deverão ser objeto

de prévia e expressa anuência do Gestor, que deverá ser interveniente anuente nos instrumentos necessários à formalização de tal transferência.

CAPÍTULO XVI – RESGATE E AMORTIZAÇÃO

16.1. Não é permitido o resgate das Cotas.

16.2. As Cotas poderão ser amortizadas, a critério do Gestor, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa em relação ao patrimônio líquido do Fundo, sempre que houver a alienação de quaisquer ativos integrantes da carteira do Fundo, sem prejuízo, durante do Período de Investimento, da possibilidade de reinvestimento dos recursos em consonância com a política de investimentos do Fundo.

CAPÍTULO XVII – APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS DO FUNDO

17.1. Os ativos integrantes da carteira do Fundo serão contabilizados de acordo com as disposições estabelecidas na Instrução CVM nº 516/11.

17.2. A apuração do valor dos Ativos Financeiros e dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo é de responsabilidade do Administrador, nas hipóteses em que o Fundo não tenha Custodiante, ou, sempre que este estiver contratado, do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente, devendo o Administrador manter sempre contratada instituição custodiante, caso assim exigido nos termos da regulamentação em vigor.

17.3. O critério de apreçamento dos Ativos Financeiros e dos valores mobiliários é reproduzido no manual de apreçamento dos ativos do Custodiante.

CAPÍTULO XVIII – RISCOS

18.1. O objetivo e a Política de Investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo.

18.2. A rentabilidade das Cotas não coincide com a rentabilidade dos ativos que compõem a carteira do Fundo em decorrência dos encargos do Fundo, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos Imóveis que compõem a carteira do Fundo.

18.3. As aplicações realizadas no Fundo não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, do Administrador ou do Gestor que, em hipótese alguma, podem ser responsabilizados por qualquer eventual

depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo.

18.4. A íntegra dos fatores de risco a que o Fundo e os Cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

CAPÍTULO XIX – ENCARGOS

19.1. Além da Taxa de Administração, constituem encargos do Fundo as seguintes despesas: (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo; (ii) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472/08; (iii) gastos da distribuição primária das Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários; (iv) honorários e despesas do Auditor Independente; (v) comissões e emolumentos, pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham o patrimônio do Fundo; (vi) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação que seja eventualmente imposta ao Fundo; (vii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não cobertos por apólices de seguro, desde que não decorrentes diretamente de culpa ou dolo do Administrador e/ou do Gestor no exercício de suas respectivas funções; (viii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral; (ix) gastos decorrentes de avaliações previstas na regulamentação e legislação vigente, incluindo, mas não se limitando, às avaliações previstas na Instrução CVM nº 516/11; (x) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; (xi) taxas de ingresso e saída dos fundos investidos, se houver; (xii) honorários e despesas relacionados às atividades de consultoria especializada e administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, exploração do direito de superfície e comercialização dos respectivos imóveis e de formador de mercado; (xiii) despesas com o registro de documentos em cartório; (xiv) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08; e (xv) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários que integrarem a carteira do Fundo, observado o disposto no item 2.4. deste Regulamento.

19.2. Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do Fundo devem correr por conta do Administrador.

19.3. O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório das parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração, sendo certo que correrá às expensas do Administrador o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

19.4. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de (i) atividades de tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários; (ii) escrituração das Cotas; (iii) custódia das Cotas; e (iv) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo serão deduzidos da Taxa de Administração, nos termos definidos no Capítulo VII deste Regulamento.

CAPÍTULO XX – POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

20.1. O Administrador publicará as informações especificadas abaixo, na periodicidade respectivamente indicada, em sua página na rede mundial de computadores (www.brltrust.com.br) e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado neste Regulamento.

20.2. As informações abaixo especificadas serão remetidas pelo Administrador à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos, e às entidades administradoras do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas a negociação.

20.3. O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

I - mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM nº 472/08;

II – trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM nº 472/08;

III - anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

a) as demonstrações financeiras

b) o parecer do Auditor Independente; e

c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08. IV – anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de Cotistas;

IV - até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral ordinária; e

V - no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral ordinária.

20.4. O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

I – edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

II – até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral extraordinária; III – fatos relevantes;

III – até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, nos termos do artigo 45, § 4º, da Instrução CVM nº 472/08 e com exceção das

informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 à Instrução CVM nº 472/08 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do Fundo;

IV – no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral extraordinária; e

V – em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso V do artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08.

20.5. O Administrador manterá sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores cópia deste Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

20.6. O Administrador deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Instrução CVM nº 472/08, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao Fundo.

20.7. O Administrador deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a correspondência, interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades.

20.8. O comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pelo Administrador, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta neste Regulamento ou na regulamentação vigente, será realizado por meio eletrônico ou de correspondência física.

20.9. Manifestações de Cotistas, tais como voto, ciência, concordância ou quaisquer outras formas dispostas neste Regulamento ou na regulamentação vigente, poderão ser encaminhadas ao Administrador por meio de correio eletrônico, desde que o endereço eletrônico de origem seja (i) previamente cadastrado pelos Cotistas na base de dados do Administrador, ou (ii) assinado digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave-pública.

CAPÍTULO XXI – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

21.1. O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

21.2. Os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente (não existindo a obrigatoriedade de tal distribuição em bases mensais), sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a critério do Administrador, sendo que eventual saldo de resultado não

distribuído será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis do mês subsequente à disponibilização dos balancetes semestrais do Fundo (ou documento equivalente, nos termos da regulamentação aplicável), podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

21.2.1. Observada a obrigação estabelecida nos termos do item 21.1., acima, o Gestor poderá orientar o Administrador a reinvestir os recursos originados com a alienação dos Imóveis, dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros da carteira do Fundo, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

21.2.2. O Gestor também poderá recomendar ao Administrador a reinvestir os recursos provenientes de eventual cessão de fluxo de aluguéis e outros recebíveis originados a partir do investimento em Imóveis e em Ativos Imobiliários, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

21.2.3. O percentual mínimo a que se refere o item 21.1., acima será observado apenas semestralmente, sendo que os eventuais adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

21.2.4. Farão jus aos rendimentos de que trata o item 21.2., acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último Dia Útil do respectivo mês de declaração de rendimentos aos Cotistas, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

21.3. Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas dos Imóveis integrantes de sua carteira.

21.4. O Gestor, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais Despesas Extraordinárias dos Imóveis e dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, poderá reter até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pelo Fundo.

21.5. Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, o Administrador, mediante notificação recebida do Gestor, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia Geral para discussão de soluções alternativas à venda dos Imóveis e dos Ativos Imobiliários.

21.5.1. Caso a Assembleia Geral prevista no item 21.5. não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Imóveis e dos Ativos Imobiliários, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Imóveis, os Ativos Imobiliários e/ou os Ativos Financeiros deverão ser alienados e/ou cedidos e na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos do Fundo não seja suficiente para pagamento das despesas ordinárias e das Despesas Extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados, mediante deliberação em Assembleia Geral, para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias do Fundo

sejam adimplidas.

CAPÍTULO XXII – POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO

22.1. O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes da carteira do Fundo, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Para tanto, o Administrador dá, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias gerais dos emissores dos ativos da carteira do Fundo, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas.

CAPÍTULO XXIII – TRIBUTAÇÃO

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

23.2. Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que (i) o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

23.3. O Administrador e o Gestor não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

CAPÍTULO XXIV – ASSEMBLEIA GERAL

24.1. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio eletrônico ou de correspondência física, e disponibilizada na página do Administrador na rede mundial de computadores, contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

24.2. A primeira convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso

de Assembleias Gerais extraordinárias, contado o prazo da data de envio da convocação para os Cotistas.

24.2.1. Para efeito do disposto no item 24.2., acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação.

24.3. Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á no local onde o Administrador tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, a correspondência encaminhada por meio eletrônico ou de correspondência física endereçada aos Cotistas indicarão, com clareza, o lugar da reunião, admitindo-se, ainda, nos termos da regulamentação aplicável, a realização de reuniões virtuais ou híbridas.

24.4. Independentemente das formalidades previstas neste item, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

24.5. O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias Gerais 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 sejam admitidas à negociação.

24.6. Nas Assembleias Gerais ordinárias, as informações de que trata o item 24.5., acima, no mínimo, aquelas referidas no artigo 39, inciso V, alíneas "a" a "d" da Instrução CVM nº 472/08, sendo que as informações referidas no artigo 39, VI da mesma norma, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

24.7. Sempre que a assembleia geral for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o item 24.5. incluem:

I – declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM nº 472/08; e
II – as informações exigidas no item 12.1. do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

24.8. A Assembleia Geral de Cotistas também pode reunir-se por convocação de Cotistas possuidores das Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas, observados os procedimentos estabelecidos neste Regulamento.

24.9. Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

a) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
b) alteração deste Regulamento;
c) destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;
d) emissão de novas Cotas, exceto até o limite do Capital Autorizado;
e) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
f) dissolução e liquidação do Fundo;
g) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
h) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, se aplicável;
i) eleição e destituição de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
j) os atos que caracterizem potencial conflito de interesses, nos termos dos artigos 31-A, § 2°, 34 e 35, IX da Instrução CVM nº 472/08;
k) alteração do prazo de duração do Fundo; e
l) alterações na Taxa de Administração, nos termos do artigo 36 da Instrução CVM nº 472/08.

24.9.1. A realização de uma Assembleia Geral anual, para deliberar sobre as demonstrações contábeis, é obrigatória e deverá ocorrer em até 120 (cento e vinte) dias contados do término do exercício social do Fundo e após no mínimo 30 (trinta) dias contados da disponibilização das demonstrações contábeis auditadas aos Cotistas.

24.10. O Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral, 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 do fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;
II – for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do administrador ou dos prestadores de serviços do fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e
III – envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance.

24.10.1. As alterações referidas nos incisos I e II devem ser comunicadas aos cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas.

24.10.2. A alteração referida no inciso III deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

24.11. Por ocasião da Assembleia Geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador do Fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

24.11.1. O pedido de que trata o item 24.11., acima, deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 19-A da Instrução CVM nº 472/08, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral ordinária.

24.11.2. O percentual de que trata o item 24.11., acima, deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da assembleia.

24.11.3. Caso os Cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do item 24.11., acima, o Administrador deve divulgar pelos meios previstos nos incisos I a III do item 24.5., acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no subitem 24.11.1., acima, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

24.12. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ainda, a qualquer momento, nomear até 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas.

24.12.1. A eleição do representante de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

I - 3% (três por cento) do total das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas;
II - 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

24.12.2. O representante dos Cotistas terá prazo de mandato de 1 (um) ano a se encerrar na próxima Assembleia Geral ordinária do Fundo, permitida a reeleição.

24.12.3. Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme estabelecido no artigo 26, da Instrução CVM nº 472/08:

I - ser Cotista;
II – não exercer cargo ou função no Administrador, Gestor ou Custodiante, ou no controlador do Administrador, Gestor ou Custodiante em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III – não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

IV - não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;

V - não estar em conflito de interesses com o Fundo; e

VI - não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

24.12.4. O representante do Cotista eleito deverá informar ao Administrador e ao Cotista a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

24.13. A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião presencial de Cotistas, por meio de correspondência escrita ou eletrônica, a ser realizado pelo Administrador junto a cada Cotista do Fundo, correspondendo cada Cota ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II da Instrução CVM nº 472/08 e observado ainda que as Cotas em relação aos quais os respectivos Cotistas tenham inadimplido suas obrigações de integralização não terão direito de voto. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

24.13.1. O prazo de resposta do respectivo processo de consulta formal previsto acima será estabelecido pela Administradora em cada processo de consulta formal observando:

(i) as assembleias gerais extraordinárias terão o prazo mínimo de resposta de 15 (quinze) dias; e

(ii) as assembleias gerais ordinárias terão o prazo mínimo de resposta de 30 (trinta) dias.

24.13.2. Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem, no mínimo, a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas no subitem 24.12.8., abaixo. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral de Cotistas.

24.13.3. As deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas "b", "c", "e", "f", "h", "j", e "l" do item 24.9., acima, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia Geral de Cotistas, por Cotas que representem:

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.

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

24.13.5. Nos termos do inciso I do §2º do artigo 15 da Instrução CVM nº 472, os Cotistas que, isoladamente ou em conjunto com as pessoas ou veículos a ele ligados, detenha mais do que 10% (dez por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, terão seu direito de voto limitado a 10% (dez por cento), nas deliberações sobre (i) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo; (ii) destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto, ou dos demais prestadores de serviço do Fundo; ou (iii) alteração da Taxa de Administração.

24.13.6. É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total das Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo.

24.13.7. Ao receber a solicitação de que trata o item 24.13., o Administrador deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

24.13.8. Nas hipóteses previstas no item 24.13., o Administrador pode exigir:

I – reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

II – cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

24.13.9. É vedado ao Administrador do Fundo:

I – exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o tem 24.13;

II – cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e

III – condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no subitem 24.13.2.

24.13.10. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador do Fundo, em nome de Cotistas, serão arcados pelo Fundo.

24.14. Não podem votar nas Assembleias gerais do Fundo:

I - o Administrador ou Gestor;
II – os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor;
III – empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários;
IV – os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;
V - o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e
VI - o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

24.15. Não se aplica a vedação prevista neste item quando:

I - os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos I a IV;
II – houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia em que se dará a permissão de voto; ou
III – todos os subscritores das Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização das Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o § 2º do artigo 12 da Instrução CVM nº 472/08.

CAPÍTULO XXV – ATOS E FATOS RELEVANTES

25.1. Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar direta ou indiretamente nas decisões de investimento no Fundo serão imediatamente divulgados pelo Administrador, pelos mesmos meios indicados no Capítulo XX deste Regulamento.

25.2. Considera-se relevante, qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotista ou do Administrador, 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 Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados

25.2.1. São exemplos de ato ou fato relevantes:

I - a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista;
II – o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo;
III – a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Imóveis destinados a arrendamento ou locação

e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;

IV – o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo;

V - contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço;

VI - propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo;

VII – a venda ou locação dos Imóveis de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;

VIII – alteração do Gestor ou Administrador;

IX – fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;

X – alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação das Cotas;

XI – cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas;

XII – desdobramentos ou grupamentos das Cotas; e

XIII – emissão das Cotas nos termos do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM nº 472/08.

CAPÍTULO XXVI – LIQUIDAÇÃO

26.1. O Fundo será liquidado ao término do seu Prazo de Duração, ou por deliberação da Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

26.2. A liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados após (i) alienação da totalidade dos Imóveis, dos Ativos Financeiros e dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, (ii) alienação dos valores mobiliários integrantes do patrimônio do Fundo em bolsa de valores, em mercado de balcão organizado, em mercado de balcão não organizado ou em negociações privadas, conforme o tipo de valor mobiliário; e (iii) a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos imóveis e demais ativos do Fundo.

26.3. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo Fundo, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Geral que deliberou pela liquidação do Fundo ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada.

26.3.1. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do Fundo pelo número das Cotas emitidas pelo Fundo.

26.3.2. Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no item 26.3., acima, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos ativos do Fundo, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro e na proporção da participação de cada Cotista.

26.3.3. A Assembleia Geral deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos do Fundo para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação.

26.3.4. Na hipótese da Assembleia Geral referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os ativos do Fundo serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção das Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas emitidas pelo Fundo à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes. O Administrador deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro, informando a proporção de ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade do Administrador perante os Cotistas após a constituição do condomínio.

26.3.5. Caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da notificação de que trata o subitem 26.3.4., acima, essa função será exercida pelo Cotista que detenha o maior número de Cotas, desconsiderados, para tal fim, quaisquer Cotistas Inadimplentes, se houver.

26.3.6. O Administrador e/ou empresa por este contratada, às expensas do Fundo, fará(ão) a guarda dos ativos em comento pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contado da notificação referida no subitem 26.3.4., acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao Administrador data, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos aos Cotistas. Expirado tal prazo sem que tenha havido a referida indicação, o Administrador poderá promover, às expensas do Fundo, a consignação em pagamento dos ativos integrantes da carteira do Fundo, na forma do artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

26.4. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

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

26.5. Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM:

i) no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

a) termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e

b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/ME do Fundo; e

ii) no prazo de 90 (noventa) dias, da demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo de que trata o item 26.4., acima, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e

CAPÍTULO XXVII – DIA ÚTIL

27.1. Para os fins deste Regulamento, entende-se por dia útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3 ("Dia Útil").

CAPÍTULO XXVIII – CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA

28.1. Considera-se o correio eletrônico forma de correspondência válida entre Administrador e Cotista, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e realização de procedimentos de consulta formal.

CAPÍTULO XXIX – FALECIMENTO OU INCAPACIDADE DO COTISTA

29.1. Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá todas as obrigações, perante o Administrador, que caberiam ao *de cujus* ou ao incapaz até o momento da adjudicação da partilha ou cessão da incapacidade, observadas as prescrições legais.

CAPÍTULO XXX – FORO

30.1. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

****

ANEXO III

ATOS DO ADMINISTRADOR QUE APROVARAM A EMISSÃO E A OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Vladimir Segalla Afanasieff

Rua XV de Novembro, 251 - 1º andar - Centro
Tel.: (XX11) 3116-7600 - Email: 7rtd@7rtd.com.br - Site: www.7rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 2.044.991 de 15/07/2021

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo **4 (quatro) páginas**, foi apresentado em 15/07/2021, o qual foi protocolado sob nº 2.047.707, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **2.044.991** e averbado no registro nº 2.021.567 de 24/01/2020 no Livro de Registro B deste 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:
ADITAMENTO/AVERBAÇÃO ELETRÔNICA

Certifico, ainda, que consta no documento eletrônico registrado a seguinte assinatura digital:
RODRIGO MARTINS CAVALCANTE:16913257830(Padrão: ICP-Brasil)

As assinaturas digitais qualificadas, com adoção do padrão ICP-Brasil, são verificadas e validadas pelo registrador, de acordo com as normas previstas em lei. No caso de assinaturas eletrônicas com utilização de padrões privados(não ICP-Brasil), o registrador faz apenas uma verificação junto à empresa responsável pelo padrão, a quem cabe a responsabilidade pela validade das assinaturas.

São Paulo, 15 de julho de 2021

Assinado eletronicamente

José Roberto Ferreira da Silva
Escrevente Autorizado

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

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

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

00191457342771597

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital
1137124TIAF000046713ED21W

Página 000001/000004

Registro Nº 2.044.991 15/07/2021

Protocolo nº 2.047.707 de 15/07/2021 às 11:34:41h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.044.991** em **15/07/2021** e averbado no registro nº 2.021.567 de 24/01/2020 neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Roberto Ferreira da Silva - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,38	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

ATO DO ADMINISTRADOR PARA APROVAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS CLASSE C DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DO VINCI FULWOOD DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.200.654/0001-06

Por este instrumento particular, **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para a administração de fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 11.784, de 30 de junho de 2011, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **VINCI FULWOOD DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 36.200.654/0001-06 ("Fundo"), diante da faculdade para emissão de novas cotas por meio de ato do Administrador, conforme recomendação da **VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.838.015/0001.75, gestor do Fundo ("Gestor"), nos termos do item 15.7. do regulamento do Fundo ("Regulamento"), **RESOLVE**:

1. Aprovar a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo ("Cotas Classe C" e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas"), em série única ("Emissão"), conforme as condições descritas abaixo, bem como a realização da oferta pública de distribuição primária de referidas Cotas Classe C, a ser realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), bem como seus principais termos e condições, incluindo:

a) **Colocação e Procedimento de Distribuição**: A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas Classe C, no Brasil, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Lider, sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Cotas Classe C Adicionais, conforme abaixo definidas, caso emitidas), podendo contar com a participação de instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), a serem convidadas, pelo Coordenador Líder, a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Cotas Classe C junto aos Investidores Não Institucionais ("Corretoras Consorciadas" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta"), observado o plano de distribuição da Oferta descrito e detalhado nos documentos da Oferta. A Oferta não contará com esforços de colocação das Cotas Classe C no exterior.

Página 000002/000004

Registro Nº 2.044.991 15/07/2021

Protocolo nº 2.047.707 de 15/07/2021 às 11:34:41h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.044.991** em **15/07/2021** e averbado no registro nº 2.021.567 de 24/01/2020 neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Roberto Ferreira da Silva - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,38	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

b) **Registro para Negociação:** As Cotas Classe C devidamente integralizadas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de balcão administrado pela B3.

c) **Preço de Emissão**: Nos termos do subitem 15.7.1. do Regulamento, o preço de emissão das Cotas Classe C ("Valor da Cota Classe C") será determinado com base na aplicação da variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, acrescido, no mínimo, de um spread de 6,00% (seis por cento) ao ano (ou por um spread superior a ser definido pelo Gestor), calculado de forma *pro rata temporis*, proporcionalmente ao número de Cotas das emissões anteriores do Fundo que estiverem integralizadas no 2º (segundo) dia útil imediatamente anterior à data de divulgação do aviso ao mercado da Oferta, de acordo com a fórmula prevista no subitem 15.7.1. do Regulamento, observado que o Valor da Cota Classe C não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida). O Administrador esclarece que, posteriormente, será celebrado novo ato do administrador a fim de definir o Valor da Cota Classe C, determinando, consequentemente, a quantidade de Cotas Classe a serem emitidas, e ajustando o Volume Total da Oferta e o Montante Mínimo da Oferta.

d) **Volume Total da Oferta**: O valor total da Emissão será de, inicialmente, até R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), observado que o valor exato será calculado a partir da fixação do Valor da Cota Classe C, previamente à divulgação do aviso ao mercado da Oferta ("Volume Total da Oferta"), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial ou aumentado em virtude da emissão de um lote adicional a ser emitido na forma prevista no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, equivalente a até 20% (vinte por cento) das cotas da Emissão inicialmente ofertadas ("Cotas Adicionais").

e) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta**: Será admitida a distribuição parcial das Cotas Classe C, desde que subscritas Cotas Classe C perfazendo, no mínimo, o montante de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), observado que o valor exato será calculado a partir da fixação do Valor da Cota Classe C, previamente à divulgação do aviso ao mercado da Oferta ("Montante Mínimo da Oferta"), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03 ("Distribuição Parcial"). As Cotas Classe C que não forem efetivamente subscritas durante o prazo de colocação da Oferta deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.

f) **Taxa de Distribuição Primária**: No âmbito da Oferta, o Fundo cobrará uma taxa de distribuição primária, observado que o valor exato será calculado a partir da fixação do Valor da Cota Classe C previamente à divulgação do aviso ao mercado da Oferta ("Taxa de Distribuição Primária"), a ser paga pelos investidores da Oferta, quando da subscrição das Cotas Classe C, adicionalmente ao Valor da Cota Classe C. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado para o pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive as

Página
000003/000004

Registro Nº
2.044.991
15/07/2021

Protocolo nº 2.047.707 de 15/07/2021 às 11:34:41h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.044.991** em **15/07/2021** e averbado no registro nº 2.021.567 de 24/01/2020 neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Roberto Ferreira da Silva - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,38	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

comissões de coordenação e estruturação e distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que, caso, após o encerramento da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos e despesas da Oferta, os recursos obtidos com o pagamento, pelos investidores que vierem a adquirir Cotas Classe C, da Taxa de Distribuição Primária serão direcionados prioritariamente para o pagamento dos prestadores de serviço contratados para a consecução da Oferta, sendo que os recursos remanescentes serão destinados ao pagamento das despesas fixas vinculadas à Oferta, devendo o Fundo arcar com o valor remanescente de tais despesas fixas; (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos e despesas da Oferta, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo.

g) **Investimento Mínimo**: No âmbito da Oferta, cada investidor deverá adquirir uma quantidade mínima de Cotas Classe C, conforme previsto nos documentos da Oferta ("Investimento Mínimo").

h) **Destinação dos Recursos**: Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a política de investimento estabelecida no Regulamento e conforme descrita nos documentos da Oferta.

i) **Público Alvo da Oferta:** O público-alvo da Oferta é composto por: (i) investidores qualificados, conforme assim definidos nos termos da regulamentação aplicável, que sejam quaisquer pessoas jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, residentes ou não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, e que formalizem ordem de investimento durante o período de reserva, observado o Investimento Mínimo ("Investidores Institucionais"); e (ii) investidores qualificados, conforme assim definidos nos termos da regulamentação aplicável, que sejam quaisquer pessoas físicas, residentes ou não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, e que formalizem pedido de reserva durante o período de reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observado o Investimento Mínimo ("Investidores Não Institucionais"). No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas Classe C por clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada.

j) **Prazo da Oferta:** A Oferta deverá ser encerrada em até 6 (seis) meses contados da divulgação do anúncio de início, conforme previsto no artigo 18 da Instrução CVM nº 400/03, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro.

k) **Demais Termos e Condições**: Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

Página 000004/000004	Protocolo nº 2.047.707 de 15/07/2021 às 11:34:41h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.044.991** em **15/07/2021** e averbado no registro nº 2.021.567 de 24/01/2020 neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Roberto Ferreira da Silva - Escrevente Autorizado.
Registro Nº **2.044.991** **15/07/2021**	

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,38	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

2. Praticar, bem como autorizar o Gestor a praticar, conforme o caso e observado o disposto no Regulamento e nos documentos da Oferta, todos e quaisquer atos necessários: (i) à atualização, perante os órgãos públicos competentes, dos dados cadastrais do Fundo, e (ii) à concretização da Emissão e da Oferta e implementação das matérias constantes no presente ato.

Este instrumento deverá ser registrado em Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Os termos em letra maiúscula não expressamente definidos neste documento terão o significado que lhes for atribuído no Regulamento.

São Paulo, 07 de junho de 2021.

RODRIGO MARTINS CAVALCANTE:16913257830

Assinado de forma digital por RODRIGO MARTINS CAVALCANTE:16913257830
Dados: 2021.06.07 17:19:19 -03'00'

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administrador

7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Vladimir Segalla Afanasieff

Rua XV de Novembro, 251 - 1º andar - Centro
Tel.: (XX11) 3116-7600 - Email: 7rtd@7rtd.com.br - Site: www.7rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 2.045.726 de 02/08/2021

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo **2 (duas) páginas**, foi apresentado em 30/07/2021, o qual foi protocolado sob nº 2.048.479, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **2.045.726** e averbado no registro nº 2.021.567 de 24/01/2020 no Livro de Registro B deste 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:
ADITAMENTO/AVERBAÇÃO ELETRÔNICA

Certifico, ainda, que consta no documento eletrônico registrado a seguinte assinatura digital:
RODRIGO MARTINS CAVALCANTE:16913257830(Padrão: ICP-Brasil)

As assinaturas digitais qualificadas, com adoção do padrão ICP-Brasil, são verificadas e validadas pelo registrador, de acordo com as normas previstas em lei. No caso de assinaturas eletrônicas com utilização de padrões privados(não ICP-Brasil), o registrador faz apenas uma verificação junto à empresa responsável pelo padrão, a quem cabe a responsabilidade pela validade das assinaturas.

São Paulo, 02 de agosto de 2021

Assinado eletronicamente

José Roberto Ferreira da Silva
Escrevente Autorizado

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

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R$ 28,76	R$ 8,17	R$ 5,59	R$ 1,52	R$ 1,98
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R$ 1,38	R$ 0,60	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 48,00

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

00191161573644387

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital
1137124TIAD000054551BC217

Página
000001/000002

Registro Nº
2.045.726
02/08/2021

Protocolo nº 2.048.479 de 30/07/2021 às 15:30:12h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.045.726** em **02/08/2021** e averbado no registro nº 2.021.567 de 24/01/2020 neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Roberto Ferreira da Silva - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 28,76	R$ 8,17	R$ 5,59	R$ 1,52	R$ 1,98	R$ 1,38	R$ 0,60	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 48,00

ATO DO ADMINISTRADOR PARA APROVAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS CLASSE C DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DO VINCI FULWOOD DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.200.654/0001-06

Por este instrumento particular, **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para a administração de fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 11.784, de 30 de junho de 2011, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **VINCI FULWOOD DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 36.200.654/0001-06 ("Fundo"), **RESOLVE**:

1. Nos termos previstos no *Ato do Administrador para Aprovação da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas Classe C da 2ª (segunda) Emissão do Vinci Fulwood Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário* datado de 07 de junho de 2021 ("Ato do Administrador 07/06/21"), o qual aprovou a realização da oferta pública de distribuição de cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo ("Cotas Classe C" e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas"), em série única ("Emissão"), a ser realizada sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03") e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), definir o valor das Cotas Classe C, conforme abaixo:

> *c) **Preço de Emissão**: Nos termos do subitem 15.7.1. do Regulamento, o preço de emissão das Cotas Classe C será de R$ 100,48 (cem reais e quarenta e oito centavos) por Cota Classe C ("Valor da Cota Classe C"), determinado com base na aplicação da variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, acrescido, de um spread de 6,00% (seis por cento) ao ano, calculado de forma pro rata temporis, proporcionalmente ao número de Cotas das emissões anteriores do Fundo integralizadas no 2º (segundo) dia útil imediatamente anterior à data de divulgação do aviso ao mercado da Oferta, de acordo com a fórmula prevista no subitem 15.7.1. do Regulamento, observado que o Valor da Cota Classe C não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida).*

2. Tendo em vista a definição do Valor da Cota Classe C, conforme previsto acima, retificar, consequentemente, as deliberações constantes dos itens "d" e "e" do Ato do Administrador 07/06/21, determinando, consequentemente, a quantidade de Cotas Classe C a serem emitidas, e ajustando o Volume Total da Oferta e o Montante Mínimo da Oferta.

Página
000002/000002

Registro Nº
2.045.726
02/08/2021

Protocolo nº 2.048.479 de 30/07/2021 às 15:30:12h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.045.726** em **02/08/2021** e averbado no registro nº 2.021.567 de 24/01/2020 neste **7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Roberto Ferreira da Silva - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 28,76	R$ 8,17	R$ 5,59	R$ 1,52	R$ 1,98	R$ 1,38	R$ 0,60	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 48,00

d) ***Quantidade de Cotas Classe C e Volume Total da Oferta****: Serão emitidas, inicialmente, até 4.976.115 (quatro milhões, novecentas e setenta e seis mil, cento e quinze) Cotas Classe C, podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ou aumentada em função da emissão das Cotas Adicionais (conforme abaixo definido). O valor total da Emissão será de, inicialmente, até R$ 500.000.035,20 (quinhentos milhões, trinta e cinco reais e vinte centavos), considerando o Valor da Cota Classe C e sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Volume Total da Oferta"), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial ou aumentado em virtude da emissão de um lote adicional de cotas no montante de até R$ 100.000.007,04 (cem milhões, sete reais e quatro centavos), equivalente a 995.223 (novecentas e noventa e cinco mil, duzentas e vinte e três) novas Cotas Classe C, a ser emitido na forma prevista no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, equivalente a até 20% (vinte por cento) das cotas da Emissão inicialmente ofertadas ("Cotas Adicionais").*

e) ***Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta****: Será admitida a distribuição parcial das Cotas Classe C, desde que subscritas Cotas Classe C, no mínimo, 199.045 (cento e noventa e nove mil e quarenta e cinco) Cotas Classe C, perfazendo, no mínimo, o montante de R$ 20.000.041,60 (vinte milhões, quarenta e um reais e sessenta centavos) ("Montante Mínimo da Oferta"), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03 ("Distribuição Parcial"). As Cotas Classe C que não forem efetivamente subscritas durante o prazo de colocação da Oferta deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.*

3. Ratificar as demais características da Emissão aprovadas por meio do Ato do Administrador 07/06/21 e não alteradas pelo presente instrumento.

Este instrumento deverá ser registrado em Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Os termos em letra maiúscula não expressamente definidos neste documento terão o significado que lhes for atribuído no Regulamento.

São Paulo, 30 de julho de 2021.

RODRIGO MARTINS CAVALCANTE:16913257830

Assinado de forma digital por RODRIGO MARTINS CAVALCANTE:16913257830
Dados: 2021.07.30 08:12:29 -03'00'

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administrador

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR E COORDENADOR LÍDER,
NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para a administração de fundos de investimento, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seu diretor estatutário abaixo assinado, na qualidade de instituição administradora do **VINCI FULWOOD DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 36.200.654/0001-06, na qualidade de emissor e ofertante ("Fundo") e instituição intermediária líder da oferta pública de distribuição primária de cotas classe C da 2ª (segunda) emissão do Fundo, conforme exigido pelo artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), declara que (i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações prestadas por ocasião do registro da Oferta e fornecidas ao mercado durante a distribuição das cotas objeto da Oferta, que integram o prospecto preliminar e o prospecto definitivo da Oferta (em conjunto, "Prospectos"), inclusive aquelas constantes do estudo de viabilidade, sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; (ii) os Prospectos contêm ou conterão, conforme o caso, nas suas respectivas datas de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as cotas objeto da Oferta, o Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; e (iii) os Prospectos, foram ou serão, conforme o caso, elaborados de acordo com as normas pertinentes.

São Paulo, 07 de junho de 2021

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

RODRIGO MARTINS CAVALCANTE:16913257830

Assinado de forma digital por RODRIGO MARTINS CAVALCANTE:16913257830
Dados: 2021.06.07 17:19:45 -03'00'

Nome: Rodrigo Martins Cavalcante
Cargo: Diretor

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO V

ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: DFA0C8C4-6A8F-4C17-96F8-AC1FE0E3A208

Estudo de Viabilidade
2ª Emissão VFDL

agosto de 2021

DocuSign Envelope ID: DFA0C8C4-6A8F-4C17-96F8-AC1FE0E3A208

VINCI partners

Estudo de Viabilidade
2ª emissão VFDL

agosto de 2021

Estudo de Viabilidade Técnica, Comercial, Econômica e Financeira

O presente estudo de viabilidade da 2ª emissão de cotas ("Estudo", "2ª Emissão" e "Cotas", respectivamente) do Vinci Fulwood Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") foi elaborado pela Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. ("Vinci" ou "Gestor").

As análises deste Estudo foram baseadas nas projeções do investimento dos recursos provenientes da 2ª emissão na aquisição de participação em Imóveis (conforme definidos no Regulamento). Para isso, foram utilizadas premissas que tiveram como base, principalmente, desempenho histórico, situação atual e expectativas futuras da economia e do mercado imobiliário. Assim sendo, as conclusões desse Estudo não devem ser assumidas como garantia de rendimento. A Vinci não se responsabiliza por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade dos negócios aqui apresentados.

Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e as declarações acerca do futuro constantes deste Estudo podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros e o desempenho do Fundo podem diferir substancialmente daqueles previstos nas estimativas, em razão, inclusive, dos fatores mencionados acima. Por conta destas incertezas, o investidor não deve se basear nestas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento.

Declarações prospectivas envolvem riscos, incertezas e premissas, pois se referem a eventos futuros e, portanto, dependem de circunstâncias que podem ou não ocorrer. As condições da situação financeira futura do Fundo e de seus resultados futuros poderão apresentar diferenças significativas se comparadas àquelas expressas ou sugeridas nas referidas declarações prospectivas. Muitos dos fatores que determinarão esses resultados e valores estão além da sua capacidade de controle ou previsão. Em vista dos riscos e incertezas envolvidos, nenhuma decisão de investimento deve ser tomada somente baseada nas estimativas e declarações futuras contidas neste documento.

O investidor deve estar ciente de que os fatores mencionados acima, além de outros discutidos na seção "Fatores de Risco" do prospecto da 2ª Emissão ("Prospecto"), poderão afetar os resultados futuros do Fundo e poderão levar a resultados diferentes daqueles contidos, expressa ou implicitamente, nas estimativas contidas neste Estudo. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que o Gestor não assume a obrigação de atualizar publicamente ou revisar quaisquer dessas estimativas e declarações futuras em razão da ocorrência de nova informação, eventos futuros ou de qualquer outra forma. Muitos dos fatores que determinarão esses resultados e valores estão além da capacidade de controle ou previsão do Gestor.

DocuSign Envelope ID: DFA0C8C4-6A8F-4C17-96F8-AC1FE0E3A208

VINCI partners

Estudo de Viabilidade
2ª emissão VFDL

agosto de 2021

Objetivo

Esse Estudo, elaborado pelo Gestor do Fundo, tem por objetivo avaliar o retorno estimado para os investimentos que esperamos realizar após a captação dos recursos da 2ª Emissão de Cotas do Fundo, que se dará preponderantemente através de projetos de desenvolvimento de empreendimentos imobiliários voltados primordialmente para operações logísticas ou industriais, com foco no ganho de capital. O Fundo buscará, por meio de participação integral ou de fração ideal, projetos localizados próximos aos principais polos logísticos do país, para construção de condomínios logísticos ou galpões isolados com elevado padrão construtivo.

A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

DocuSign Envelope ID: DFA0C8C4-6A8F-4C17-96F8-AC1FE0E3A208

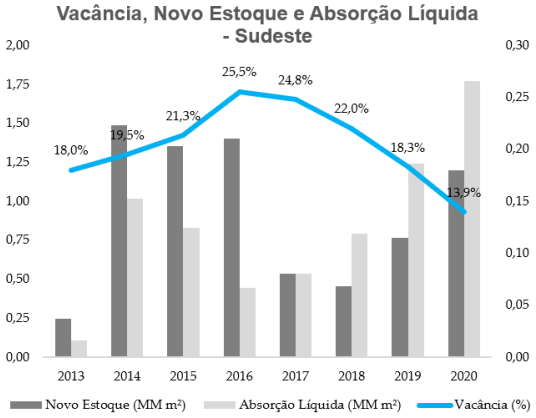
VINCI partners

Estudo de Viabilidade
2ª emissão VILG11

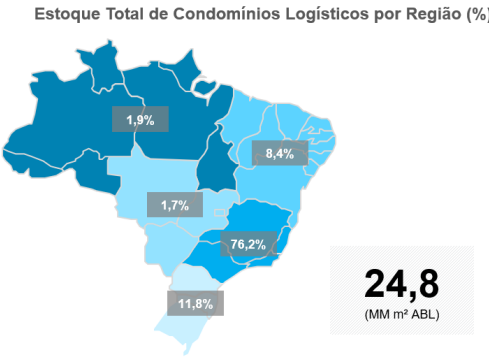
agosto de 2021

Momento de Mercado

Desde que atingiu seu pico mais recente, no ano de 2016, a taxa de vacância dos empreendimentos logísticos na região Sudeste, vem decaindo e, a despeito da crise provocada pela pandemia iniciada em 2020, a tendência se mantém e a ocupação se mantém próxima dos 86% no fechamento de 2020. A região Sudeste concentra, no fechamento de 2020, 76,2% do estoque total de condomínios logísticos do Brasil, que totaliza 24,8 milhões de metros quadrados.



Fonte: CRE Tools (Buildings)

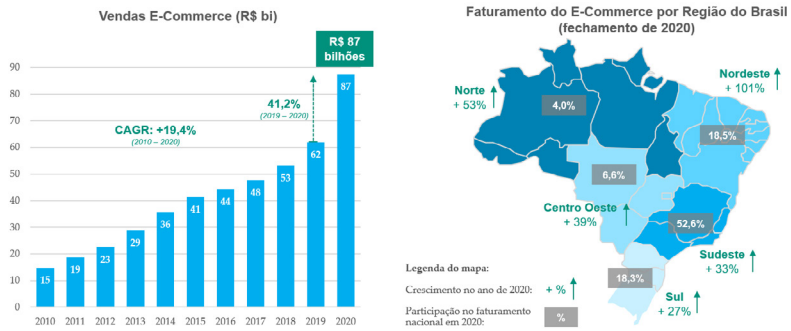


Fonte: CRE Tools (Buildings)

DocuSign Envelope ID: DFA0C8C4-6A8F-4C17-96F8-AC1FE0E3A208

O crescimento do e-commerce tem acelerado a necessidade por estruturas de armazenamento otimizadas e redes de distribuição mais eficazes. O faturamento de e-commerce no Brasil cresceu a uma taxa média de 19,4% nos últimos 10 anos, mesmo em um cenário de recessão da economia e do consumo. Quando olhamos para o último ano, este crescimento passa para 41,2%, chegando à marca de 87 bilhões de reais em faturamento no ano de 2020.

Quando olhamos para o crescimento por região, as regiões que se destacaram foram Norte e Nordeste, apresentando crescimentos de 53% e 101% respectivamente. Quando olhamos para a participação nacional de cada região, o Sudeste continua liderando, e representa 52,6% de todo faturamento do e-commerce no Brasil no ano de 2020.

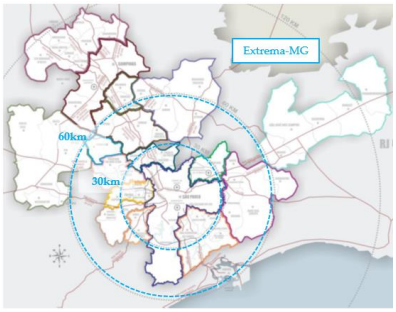


Fonte: Ebit / Nielsen Webshoppers

As sub-regiões mais próximas à capital São Paulo, o chamado raio 30km, em comparação com outras sub-regiões paulistas, apresenta menores vacâncias e maiores absorções de demanda. Entre elas, destacam-se Guarulhos, Cajamar, Embu, Barueri e a região do ABCD.

Já Extrema-MG, devido à sinergia com os principais mercados da região Sudeste e do Brasil, é um importante polo logístico e tem atraído grandes empresas nacionais e internacionais. Além de importantes ocupantes, grandes players do mercado de Real Estate estão presentes na região. O estado de Minas Gerais oferece incentivos fiscais às empresas que pretendem se instalar na região. Além disso, o município de Extrema tem sido uma das administrações mais proativas em termos de aprovações e prospecção de investimentos.

DocuSign Envelope ID: DFA0C8C4-6A8F-4C17-96F8-AC1FE0E3A208



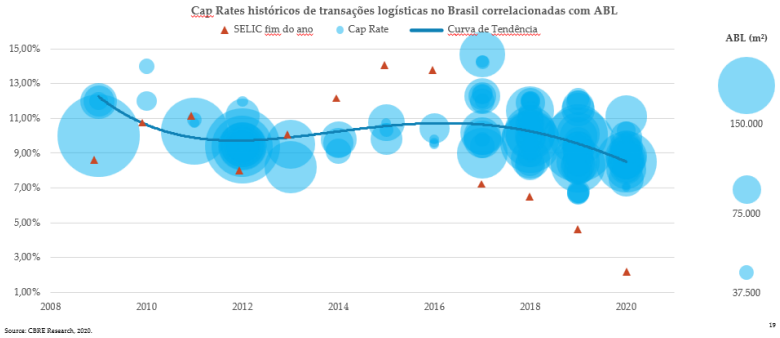
Mapa: CBRE Brasil

Sub-região	Estoque Total	Taxa de Vacância	Preço Pedido[1]
Guarulhos-SP	1.103.815m²	3,2%	R$ 22,60 / m²
Cajamar-SP	1.816.423 m²	7,3%	R$ 22,84 / m²
Embu-SP	702.149 m²	3,8%	R$ 21,73 / m²
Jundiaí-SP	1.196.709 m²	19,4%	R$ 17,69 / m²
Raio 30km - RJ	1.167.717 m²	20,6%	R$ 21,31 / m²
Extrema-MG	574.386 m²	0,0%	R$ 25,00 / m²

Fonte: CRE Tools (Buildings), SiiLA e CBRE Brasil

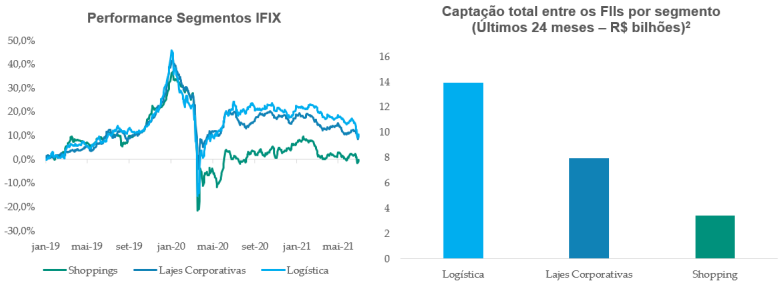
Historicamente, o cap rate praticado no mercado logístico brasileiro esteve relacionado à taxa de juros, conforme demonstrado na curva de tendência do gráfico abaixo. Desde 2017, quando começaram os cortes recorrentes nas taxas de juros, o volume de transações multiplicou-se com intensificação da atividade dos FIIs, uma vez que recuperou-se a competitividade na captação, e o cap rate médio acompanhou os cortes, passando de 11% para 7-9%.

DocuSign Envelope ID: DFA0C8C4-6A8F-4C17-96F8-AC1FE0E3A208



Fonte: : CBRE Research 2020

Desde o início de 2019, a média do segmento de FIIs de Logística no Brasil apresentou um retorno total de 11,80%, sendo o segmento mais resiliente durante a pandemia COVID-19. Quando se trata de captação total, os FIIs de logística atraíram cerca de R$ 14 bilhões nos últimos 2 anos, enquanto os FIIs de escritórios e shoppings levantaram R$ 8 e 3,4 bilhões, respectivamente.



Foram considerados os principais FIIs da B3 dos respectivos segmentos, em termos de valor de mercado e volume de negociação média diária nos últimos 24 meses até a data de 30/06/2021 (Fonte Bloomberg).
Fonte: Vinci Partners e Fundos.NET

DocuSign Envelope ID: DFA0C8C4-6A8F-4C17-96F8-AC1FE0E3A208

Estudo de Viabilidade
2ª emissão VILG11

agosto de 2021

Viabilidade do Fundo

Este Estudo, que foi estruturado com base nos resultados gerados pela exploração comercial e venda dos imóveis, considerou um período de até 6 (seis) anos, tendo como referência o encerramento da oferta pública das Cotas da 2ª Emissão ("Oferta") em outubro de 2021 a um valor de cota de emissão de R$ 100,48. Todas as análises foram feitas em termos nominais, assumindo as projeções inflacionárias abaixo definidas.

Premissas

O resultado do Fundo será preponderantemente proveniente do ganho de capital oriundo da venda dos Imóveis ou Ativos Imobiliários, bem como do recebimento dos valores das receitas dos Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, de eventuais rendimentos oriundos de aplicações nos Ativos Financeiros (ativos de renda fixa ou carteira de fundos imobiliários), excluídos os custos relacionados, bem como as despesas financeiras, as despesas ordinárias e extraordinárias do Fundo e as demais despesas previstas no Prospecto e no regulamento do Fundo ("Regulamento") para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Premissas Macroeconômicas

Os indexadores macroeconômicos utilizados, quando aplicáveis, foram retirados do Relatório de Mercado Focus emitido pelo Banco Central no dia 16 de julho de 2021 e estão descritos na tabela abaixo:

	2021	2022	2023	2024
IPCA	6,31	3,75	3,25	3,06
IGP-M	18,35	4,59	4,00	3,78
SELIC	6,75	7,00	6,50	6,50

Premissas de Receita

A Receita dos ativos já existentes no portfólio foi projetada sem qualquer premissa de crescimento real.

O volume financeiro não investido em imóveis, seja temporariamente durante o período entre a captação de recursos e efetivo investimento ou permanentemente como a reserva de caixa do Fundo, será aplicado preferencialmente em investimentos em renda fixa conforme Política de Investimentos do Fundo. A rentabilidade considerada para essas aplicações financeiras é de 90% da rentabilidade projetada do CDI. A premissa de projeção do CDI seguiu como referência a meta SELIC mencionada anteriormente.

DocuSign Envelope ID: DFA0C8C4-6A8F-4C17-96F8-AC1FE0E3A208

Taxa de Administração

De acordo com o disposto no Regulamento do Fundo, o Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração composta de valor equivalente a 1,75% ao ano, calculado sobre (a) o capital comprometido pelos cotistas do Fundo a partir da data da primeira subscrição de cotas, durante o período de investimento; ou (b) sobre o patrimônio líquido do Fundo, após o período de investimento, pela prestação de serviços de administração, controladoria, custódia, gestão e escrituração de cotas, observado o valor mínimo mensal de R$ 12.354,94, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data da primeira subscrição de cotas, pela variação positiva do IPCA/IBGE ("Taxa de Administração"), observando-se, ainda, que o Fundo terá diferentes Taxas de Administração em relação a cada uma das classes de Cotas emitidas.

A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos ao Gestor, ao Custodiante e ao Escriturador e não inclui valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto no Regulamento e na regulamentação vigente.

Para fins de equalização temporal entre os cotistas do Fundo, em relação às diferentes datas de subscrição (dentro de uma mesma classe de cotas, ou ainda, em relação a uma nova classe de cotas eventualmente emitidas), caso tal subscrição seja realizada após a data da primeira subscrição de cotas, será devida, em uma única oportunidade, uma remuneração em montante correspondente à Taxa de Administração aplicável à respectiva classe de cotas então subscritas, calculada desde a data da primeira subscrição de cotas até a data de subscrição por cada cotista das novas cotas, de forma *pro rata temporis* ("Taxa de Administração *Pro Rata*").

Taxa de Desenvolvimento

O consultor imobiliário do Fundo fará jus a uma taxa de desenvolvimento correspondente a até 6,00% incidente sobre o custo de investimento total nos respectivos Ativos Imobiliários investidos pelo Fundo, de acordo com os montantes previstos nos estudos de viabilidade econômico-financeira de cada projeto e devidamente aprovados pelo Gestor.

Taxa de Performance

Além da Taxa de Administração, será devida, pelo Fundo ao Gestor e ao consultor imobiliário, uma remuneração adicional, em virtude do desempenho do Fundo, equivalente, no total, a 20% sobre a rentabilidade auferida pelos cotistas do Fundo que exceder o Benchmark.

Despesas Adicionais

Com relação às outras despesas operacionais recorrentes do Fundo, foi considerada uma despesa média equivalente a aproximadamente R$ 370.000,00 por ano. Dentre as despesas,

DocuSign Envelope ID: DFA0C8C4-6A8F-4C17-96F8-AC1FE0E3A208

estão incluídas taxas de fiscalização da CVM, taxa da B3, custo CETIP/SELIC, auditoria, custos de publicações, laudos de avaliação periódicos dentre outras.

7

DocuSign Envelope ID: DFA0C8C4-6A8F-4C17-96F8-AC1FE0E3A208

VINCI partners

Estudo de Viabilidade
2ª emissão VILG11

agosto de 2021

Cenários

Cenário 1 – Volume Total da Oferta – R$ 500.000.035,20

Nesta hipótese, os recursos líquidos provenientes da Oferta serão destinados para a aquisição de ativos imobiliários, aquisições estas que poderão se dar diretamente, por meio da aquisição de Imóveis ou direitos reais sobre Imóveis, ou indiretamente, por meio da aquisição de ações ou quotas de sociedade cujo propósito seja investimentos em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis, e que totalizarão um investimento de aproximadamente **R$ 471,0 milhões**, com taxa interna bruta de retorno sem alavancagem projetada de 23,5% a.a.

O saldo remanescente dos recursos, após a conclusão das aplicações descritas acima, estimado em, aproximadamente, **R$ 29,0 milhões**, será mantido como reserva de caixa do Fundo para eventuais necessidades.

A seguir, apresentamos o fluxo de caixa anual do cenário analisado.

2a. Emissão - Valores em R$ milhões		1	2	3	4	5	6
Fontes e Usos							
Contribuições	-471,0	-122,1	-306,1	-39,9	-3,0	0,0	0,0
Distribuições	633,0	0,0	60,1	522,2	50,9	0,0	0,0
Taxa de Administração	-27,8	-8,8	-8,8	-8,8	-0,8	-0,4	-0,3
Outros Custos	-1,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,2	-0,2	-0,2
Total		**-131,1**	**-254,9**	**473,1**	**47,0**	**-0,6**	**-0,5**

TIR Bruta 23,5 %
TIR líquida[1] 18,6%

[1] TIR líquida de todas as taxas exceto taxa de performance

A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

Cenário 2 - Volume Total da Oferta acrescido do montante correspondente a 20% da quantidade de cotas inicialmente ofertada – R$ 600.000.042,24

Nesta hipótese, os recursos líquidos provenientes da Oferta serão destinados para a aquisição de ativos imobiliários, aquisições estas que poderão se dar diretamente, por meio da aquisição de Imóveis ou direitos reais sobre Imóveis, ou indiretamente, por meio da aquisição de ações ou quotas de sociedade cujo propósito seja investimentos em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis, e que totalizarão um investimento de aproximadamente

DocuSign Envelope ID: DFA0C8C4-6A8F-4C17-96F8-AC1FE0E3A208

R$ 565,5 milhões, com taxa interna bruta de retorno sem alavancagem projetada de **23,3**% a.a.

O saldo remanescente dos recursos, após a conclusão das aplicações descritas acima, estimado em, aproximadamente, **R$ 34,4 milhões**, será mantido como reserva de caixa do Fundo para eventuais necessidades.

2a. Emissão - Valores em R$ milhões		1	2	3	4	5	6
Fontes e Usos							
Contribuições	-565,5	-133,0	-382,3	-47,1	-3,2	0,0	0,0
Distribuições	757,9	0,0	64,8	638,2	54,8	0,0	0,0
Taxa de Administração[1]	-33,2	-10,5	-10,5	-10,5	-0,8	-0,5	-0,4
Outros Custos	-1,2	-0,3	-0,3	-0,3	-0,1	-0,1	-0,1
Total		**-143,8**	**-328,2**	**580,4**	**50,7**	**-0,7**	**-0,5**

TIR Bruta 23,3 %
TIR líquida[1] 18,4 %

[1] TIR líquida de todas as taxas exceto taxa de performance

A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

Cenário 3 – Montante Mínimo da Oferta – R$ 20.000.041,60

Nesta hipótese, os recursos líquidos provenientes da Oferta serão destinados para a aquisição de ativos imobiliários, aquisições estas que poderão se dar diretamente, por meio da aquisição de Imóveis ou direitos reais sobre Imóveis, ou indiretamente, por meio da aquisição de ações ou quotas de sociedade cujo propósito seja investimentos em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis, e que totalizarão um investimento de aproximadamente **R$ 18,8 milhões**, com taxa interna de retorno bruta sem alavancagem projetada de 25,2% a.a.

O saldo remanescente dos recursos, após a conclusão das aplicações descritas acima, estimado em, aproximadamente, **R$ 1,2 milhão**, será mantido como reserva de caixa do Fundo para eventuais necessidades.

2a. Emissão - Valores em R$ milhões	1	2	3	4	5	6
Fontes e Usos						

DocuSign Envelope ID: DFA0C8C4-6A8F-4C17-96F8-AC1FE0E3A208

Contribuições	-18,8	-8,4	-8,7	-1,5	-0,2	0,0	0,0
Distribuições	25,7	0,0	5,3	17,4	3,0	0,0	0,0
Taxa de Administração[1]	-1,1	-0,4	-0,4	-0,4	0,0	0,0	0,0
Outros Custos	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Total		**-8,7**	**-3,8**	**15,5**	**2,8**	**0,0**	**0,0**

TIR Bruta 25,2 %
TIR líquida[1] 20,2%

[1] TIR líquida de todas as taxas exceto taxa de performance

Neste cenário, a gestão do fundo poderá recorrer ao emprego de estrutura de securitização para adquirir a participação de até 50% no ativo 2.

A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

São Paulo, 02 de agosto de 2021

Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda.

Nome: Nome:

Cargo: Cargo:

DocuSign Envelope ID: DFA0C8C4-6A8F-4C17-96F8-AC1FE0E3A208



Rio de Janeiro
55 21 2159 6000
Av. Bartolomeu Mitre, 336
Leblon - 22431-002

São Paulo
55 11 3572 3700
Av. Brigadeiro Faria Lima, 2.277
14º andar - Jd. Paulistano - 01452-000

Recife
55 81 3204 6811
Av. República do Líbano, 251 - Sala 301
Torre A - Pina - 51110-160

Nova York
1 646 559 8000
535 Madison Avenue - 37th Floor
10022 New York - NY

ANEXO VI

INFORME ANUAL

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Imprimir

Informe Anual

Nome do Fundo:	VINCI FULWOOD DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	**CNPJ do Fundo:**	36.200.654/0001-06
Data de Funcionamento:	25/02/2021	**Público Alvo:**	Investidor Qualificado
Código ISIN:	BR06X4CTF005	**Quantidade de cotas emitidas:**	301.257,00
Fundo Exclusivo?	Não	**Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?**	Não
Classificação autorregulação:	**Mandato:** Desenvolvimento para Renda **Segmento de Atuação:** Híbrido **Tipo de Gestão:** Ativa	**Prazo de Duração:**	Determinado
Data do Prazo de Duração:	13/01/2026	**Encerramento do exercício social:**	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	**Entidade administradora de mercado organizado:**	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.	**CNPJ do Administrador:**	13.486.793/0001-42
Endereço:	Rua Iguatemi, 151, 19º andar- Itaim Bibi- São Paulo- SP- 01451-011	**Telefones:**	(11)31330350
Site:	www.brltrust.com.br	**E-mail:**	fii@brltrust.com.br
Competência:	07/2021		

1.	**Prestadores de serviços**	**CNPJ**	**Endereço**	**Telefone**
1.1	Gestor: VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.	13.838.015/0001-75	Avenida Bartolomeu Mitre nº 336, 5º andar, parte, Leblon, Rio de Janeiro	(11) 3572-3700
1.2	Custodiante: BRL TRUST DTVM S.A.	13.486.793/0001-42	Rua Iguatemi, 151, 19° Andar - CEP 01451-011 São Paulo/SP	(11) 3133-0350
1.3	Auditor Independente: KPMG AUDITORES INDEPENDENTES	57.755.217/0012-81	R. Arquiteto Olavo Redig de Campos - Chácara Santo Antônio (Zona Sul), São Paulo - SP, 04718	(11) 3940-1500
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: BRL TRUST DTVM S.A.	13.486.793/0001-42	Rua Iguatemi, 151, 19° Andar - CEP 01451-011 São Paulo/SP	(11) 3133-0350
1.6	Consultor Especializado: FUL-LOG LOGÍSTICA E PARTICIPAÇÕES LTDA	17.943.792/0001-30	Rua Funchal, nº 375, Conjunto 41, Sala 09, São Paulo - SP	(11) 2344-2999
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	**Outros prestadores de serviços[1]:**			
	Não possui informação apresentada.			
2.	**Investimentos FII**			
2.1	**Descrição dos negócios realizados no período**			

Relação dos Ativos adquiridos no período	**Objetivos**	**Montantes Investidos**	**Origem dos recursos**
VFDL 1 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Benefícios futuros	20.850.100,00	Recursos próprios / emissão de cotas
VFDL 2 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Benefícios futuros	25.100,00	Recursos próprios / emissão de cotas
VFDL 3 Empreendimentos	Benefícios futuros	100,00	Recursos próprios /

	Imobiliarios Ltda			emissão de cotas
	VFDL 4 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Benefícios futuros	100,00	Recursos próprios / emissão de cotas

3. Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:

O programa de investimento do Fundo para os exercícios seguintes seguirá a política de investimentos, em conformidade com o regulamento do Fundo.

4. Análise do administrador sobre:

4.1 **Resultado do fundo no exercício findo**

N/A

4.2 **Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo**

Os fundos imobiliários foram severamente impactado no fim do segundo trimestre devido à incerteza provocada pela primeira proposta da reforma tributária em discussão no Congresso Nacional. No fim do mês de junho, o IFIX acumulada queda de aproximadamente 2,19%. No segmento de condomínios logísticos, o segundo trimestre seguiu com a tendência de redução na vacância e recorde em absorção líquida de 772 mil m².

4.3 **Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira**

O avanço da vacinação e a consequente reabertura da economia, cujo crescimento para o ano de 2021 é de 5,3%, poderá impactar positivamente o segmento de galpões logísticos com o aumento na demanda por novas áreas e pressão no preço de aluguel. Ainda em 2021, o volume total captado por fundos imobiliários, segundo a anbima, ultrapassou os 26 bilhões de reais, representando aumento acima de 44% comparado com o ano de 2020. A aquecida indústria de fundos imobiliários reforça a tese de investimento do fundo de que o momento está propício para a estratégia de saída.

5. Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:

Ver anexo no final do documento. Anexos

6.

Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
Relação de ativos imobiliários	**Valor (R$)**		
VFDL 1 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	20.850.100,00	SIM	0,00%
VFDL 2 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	25.100,00	SIM	0,00%
VFDL 3 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	SIM	0,00%
VFDL 4 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	SIM	0,00%

6.1 **Critérios utilizados na referida avaliação**

Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada, conforme instrução CVM 516, Art. 7º §1º.

7. Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes

Não possui informação apresentada.

8. Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes

Não possui informação apresentada.

9. Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:

Não possui informação apresentada.

10. Assembleia Geral

10.1 **Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:**

Rua Iguatemi nº 151 19º andar Bairro Itaim Bibi Cidade de São Paulo Estado de São Paulo
WWW.BRLTRUST.COM.BR

10.2 **Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.**

A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (email), contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

10.3 **Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.**

A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais 30 Extraordinárias, contado o prazo da data de comprovação de recebimento da convocação pelos Cotistas.

10.3 **Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.**

A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por

meio de correio eletrônico (email), contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

11. Remuneração do Administrador

11.1 Política de remuneração definida em regulamento:

O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração composta de valor equivalente aos percentuais mencionados no subitem 7.1.1. do regulamento, calculado sobre (a) o capital comprometido pelos Cotistas do Fundo a partir da Data da Primeira Subscrição de Cotas, durante o Período de Investimento; ou (b) sobre o patrimônio líquido do Fundo, após o Período de Investimento ("Taxa de Administração"), pela prestação de serviços de administração, controladoria, custódia, gestão e escrituração de Cotas, observado o valor mínimo mensal de R$ 12.354,94 (doze mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e noventa e quatro centavos), sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da Data da Primeira Subscrição de Cotas, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), observando-se, ainda, que o Fundo terá diferentes Taxas de Administração em relação a cada uma das classes de Cotas emitidas.

Valor pago no ano de referência (R$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
1.439.338,92	5,08%	5,08%

12. Governança

12.1 Representante(s) de cotistas

Não possui informação apresentada.

12.2 Diretor Responsável pelo FII

Nome:	Danilo Christófaro Barbieri	**Idade:**	41
Profissão:	Administrador de empresas	**CPF:**	28729710847
E-mail:	dbarbieri@brltrust.com.br	**Formação acadêmica:**	Administrador de empresas
Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	**Quantidade de cotas do FII compradas no período:**	0,00
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	**Data de início na função:**	01/04/2018

Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos

Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
BRL TRUST DTVM S.A	Desde 01/04/2016	Sócio-Diretor	Administrador fiduciário
BANCO SANTANDER BRASIL S.A	de 1999 até 03/2016	Superindentente	Country Head da Santander Securities Services

Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos

Evento	Descrição
Qualquer condenação criminal	
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	

13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.

Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas	24,00	25.300,00	28,02%	11,74%	16,28%
Acima de 5% até 10%	2,00	11.000,00	12,18%	0,00%	12,18%
Acima de 10% até 15%	2,00	20.000,00	22,15%	11,07%	11,07%
Acima de 15% até 20%	1,00	14.000,00	15,50%	0,00%	15,50%
Acima de 20% até 30%	1,00	20.000,00	22,15%	0,00%	22,15%
Acima de 30% até 40%					
Acima de 40% até 50%					
Acima de 50%					

14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008

Não possui informação apresentada.

15. Política de divulgação de informações

15.1 **Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à**

	manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.
	A divulgação de ato ou fato relevante pela Administradora é realizada nos termos da regulamentação aplicável e seu conteúdo é disponibilizado no sistema Fundos.Net, vinculado à CVM e à B3, bem como no site da Administradora http://www.brltrust.com.br
15.2	**Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.**
	A negociação das cotas do Fundo é realizada exclusivamente por meio dos sistemas operacionalizados pela B3 - Brasil, Bolsa, Balcão S.A.
15.3	**Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.**
	www.brltrust.com.br
15.4	**Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.**
	Daniela Assarito Bonifacio Borovicz – CPF: 320.334.648-65 - Diretora responsável pelo Departamento Jurídico.
16.	**Regras e prazos para chamada de capital do fundo:**
	As regras e prazos para chamada de capital do Fundo, se houver, estarão previstas nos documentos relativos às ofertas de distribuição de cada emissão de cotas.

Anexos
5. Fatores de Risco

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII

VINCI partners

LUZ
CAPITAL MARKETS

+55 11 3121-5555
www.luzcapitalmarkets.com.br
Mercado de Capitais
• IPO • FOLLOW ON • FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA • ITR • DFP • DATAROOM VENUE®