

**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE QUINTA EMISSÃO COTAS DA QUINTA EMISSÃO DO
GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 26.614.291/0001-00

Código ISIN: BRGGRCCTF002

Código B3: GGRC11

Nº [•]/50

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA RESTRITA

Boletim de subscrição ("Boletim de Subscrição") referente à oferta pública primária de cotas da 5ª (quinta) emissão do **GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Oferta Restrita", "Cotas da Quinta Emissão", "Quinta Emissão" e "Fundo", respectivamente), a ser realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), e da Instrução CVM 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), tendo como coordenador líder da Oferta Restrita, a **CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.195, 4º andar, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 04547-004, inscrita no CNPJ sob o nº 02.671.743/0001-19, autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira, por meio do Ato Declaratório nº 13.690, de 4 de junho de 2014 ("Coordenador Líder").

A constituição do Fundo foi aprovada por ato particular da **CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora"), datado de 10 de novembro de 2016 e registrado no 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1809229, de 11 de novembro de 2016. A versão consolidada e vigente do regulamento do Fundo ("Regulamento") foi aprovada por ato particular da Administradora datado de 21 de outubro de 2019, a qual se encontra registrada na CVM.

A Quinta Emissão e a Oferta Restrita foram aprovadas por meio de assembleia geral de cotistas realizada por meio de consulta formal aos cotistas finalizada em 01 de novembro de 2022, nos termos do Artigo 13.9 do Regulamento, conforme o respectivo termo de apuração.

Os termos iniciados em letra maiúscula, quando não definidos de maneira diversa neste Boletim de Subscrição, terão os significados a eles atribuídos no Regulamento do Fundo.

O Fundo é gerido pela **ZAGROS CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Campos Bicudo, nº 98, 2º andar, conjunto 22, Jardim Europa, inscrita no CNPJ sob o nº 10.790.817/0001-64, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 10.555, expedido pela CVM em 26 de agosto de 2009 ("Gestora"), a qual foi contratada pela Administradora nos termos do artigo 29, VI, da Instrução CVM 472 para desempenhar os serviços de gestão dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, conforme disposto no Regulamento do Fundo.

As Cotas da Quinta Emissão do Fundo, objeto da Oferta Restrita, serão colocadas em regime de melhores esforços de colocação e registradas para distribuição pública no mercado primário no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos administrado pela **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão** (“**B3**”) e terão a colocação coordenada e liderada pelo Coordenador Líder, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Cotas da Quinta Emissão juntos aos Investidores Profissionais (conforme abaixo definidos), observados os termos da Instrução CVM 476, da Instrução CVM 472 e das demais leis e regulamentações aplicáveis.

A Oferta Restrita será composta por até 1.007.005 (um milhão e sete mil e cinco) Cotas da Quinta Emissão, emitidas em classe e quantidade de série única, no valor unitário de R\$114,20 (cento e quatorze reais e vinte centavos) (“Valor Unitário”), perfazendo o valor total de até R\$115.000.000,00 (cento e quinze milhões de reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (conforme definido abaixo).

Adicionalmente ao Valor Unitário das Cotas da Quinta Emissão, será devido, quando da subscrição e integralização das Cotas da Quinta Emissão, por Cota da Quinta Emissão subscrita, um custo fixo equivalente a 0,28% (vinte e oito centésimos por cento) sobre o Valor Unitário, correspondente a R\$0,30 (trinta centavos) (“Custo Unitário de Distribuição”), sendo que o Valor Unitário por Cota da Quinta Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição perfaz o valor total, por Cota da Quinta Emissão, de R\$114,50 (cento e quatorze reais e cinquenta centavos) (“Preço de Integralização”). O Custo Unitário de Distribuição (a) deverá ser pago por todos os subscritores de Cotas da Quinta Emissão, incluindo os cotistas do Fundo (“Cotistas”), em relação ao exercício do Direito de Preferência e/ou Direito de Subscrição de Sobras (conforme definidos abaixo); e (b) será utilizado para arcar com os custos de distribuição das Cotas da Quinta Emissão no âmbito da Oferta Restrita. Caso, na ocorrência de Distribuição Parcial (conforme definida abaixo), o Custo Unitário de Distribuição pago pelos Investidores Profissionais (conforme definidos abaixo) não seja suficiente para cobrir o custo efetivamente incorrido pelo Fundo na distribuição das Cotas da Quinta Emissão, a Gestora deverá arcar com o valor remanescente necessário para tanto. Caso, após o pagamento de todos os custos de distribuição, haja algum valor remanescente decorrente do pagamento do Custo Unitário de Distribuição, tal valor reverterá em benefício do Fundo.

Não haverá a possibilidade de exercício de opção de distribuição de lote suplementar, nos termos do artigo 5º-B da Instrução CVM 476.

Será admitida a distribuição parcial das Cotas da Quinta Emissão, desde que haja o compromisso de subscrição de Cotas da Quinta Emissão representativas de, no mínimo, R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) (“Distribuição Parcial” e “Montante Mínimo”, respectivamente). Caso não ocorra a distribuição do Montante Mínimo, a Quinta Emissão e as Cotas da Quinta Emissão serão canceladas.

Após o Período de Exercício do Direito de Preferência e do Período do Direito de Subscrição de Sobras (conforme definidos abaixo), nos termos da Instrução CVM 476, a Oferta Restrita terá como público alvo exclusivamente investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”), que sejam cotistas do Fundo, sendo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Cotas da Quinta Emissão deverão ser subscritas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Não obstante o disposto acima, todos os Cotistas do Fundo na Data Base (conforme definida abaixo) poderão participar da Oferta Restrita durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, para o exercício do seu Direito de Preferência, independentemente de sua qualificação, não sendo

considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do §2º, do artigo 3º, da Instrução CVM 476.

Nos termos do Artigo 4.11 do Regulamento, a Quinta Emissão será realizada com a outorga do direito de preferência para a subscrição das Cotas da Quinta Emissão àqueles que eram Cotistas do Fundo na data indicada no fato relevante sobre a aprovação da Quinta Emissão e da Oferta Restrita, isto é, em 09 de novembro de 2022 ("Direito de Preferência", "Data Base" e "Fato Relevante", respectivamente). O Direito de Preferência poderá ser exercido pelos Cotistas em uma única oportunidade, total ou parcialmente, em relação à totalidade das Cotas da Quinta Emissão, dentro do prazo previsto no cronograma da Oferta Restrita constante do Fato Relevante ("Período de Exercício do Direito de Preferência"). O Direito de Preferência será exercido pelos Cotistas de acordo com a proporção do número de cotas do Fundo que possuírem na Data Base, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,12979496235 ("Fator de Proporção do Direito de Preferência"). Caso a quantidade de Cotas da Quinta Emissão cuja subscrição o Cotista fizer *jus*, não perfaça um número inteiro, haverá arredondamento para baixo até o primeiro número inteiro, não havendo possibilidade de subscrição de Cotas da Quinta Emissão fracionárias, de acordo com o Regulamento. A integralização das Cotas da Quinta Emissão objeto do exercício do Direito de Preferência será realizada na data indicada no Fato Relevante, de acordo com as regras da B3 e/ou do Escriturador do Fundo, conforme o caso. Não será permitido aos Cotistas negociar ou ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros.

Os Cotistas que desejarem exercer seu Direito de Preferência na subscrição e integralização das Cotas da Quinta Emissão, respeitado o Fator de Proporção do Direito de Preferência, deverão observar os procedimentos para o exercício, quais sejam:

- (i) os Cotistas titulares de cotas do Fundo depositadas na Central Depositária da B3 deverão procurar os seus agentes de custódia para a subscrição e integralização das Cotas da Quinta Emissão e mais informações. Os Cotistas referidos neste item deverão exercer o seu Direito de Preferência durante o período de 19 (dezenove) Dias Úteis que se inicia no 3º (terceiro) Dia Útil posterior à Data-Base, ou seja, que se inicia em 14 de novembro de 2022 (inclusive) e se encerra em 09 de dezembro de 2022 (inclusive); e
- (ii) os Cotistas titulares de cotas do Fundo mantidas em ambiente escritural e, portanto, custodiadas diretamente na **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.061.500/0001-88 ("Escriturador"), que desejarem subscrever Cotas da Quinta Emissão deverão entrar em contato com o Escriturador pelo telefone [(11) 4118-4221 (atendimento em dias úteis, das 09h às 18h)]. Os Cotistas referidos neste item, deverão exercer o seu Direito de Preferência durante o período de 20 (vinte) Dias Úteis que se inicia no 3º (terceiro) Dia Útil posterior à Data-Base, ou seja, que se inicia em 14 de novembro de 2022 (inclusive) e se encerra em 12 de dezembro de 2022 (inclusive).

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência e não havendo a subscrição da totalidade das Cotas, será divulgado o comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e início do Período do Direito de Subscrição de Sobras ("Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência") no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Fundo e da Administradora, informando o montante de Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Cotas remanescentes que poderão ser objeto do Direito de Subscrição de Sobras, descrito abaixo, e, ainda, o novo fator de proporção para o Direito de Subscrição de Sobras, conforme indicado abaixo.

Caso haja Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas no âmbito do exercício do Direito de Preferência ("Sobras"), será conferido a cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência o direito de subscrição de Sobras ("Direito de Subscrição de Sobras") equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Cotas remanescentes após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, optaram por participar do Direito de Subscrição de Sobras. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, junto à B3 ou ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme cronograma abaixo ("Período do Direito de Subscrição de Sobras").

A integralização das Cotas subscritas durante o Período do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao Escriturador será realizada na data prevista no cronograma descrito no fato relevante.

Os encargos a que o Fundo está sujeito, incluindo, sem limitação, a Taxa de Administração (que inclui a remuneração devida à Gestora), estão descritos no artigo 47 da Instrução CVM 472 e listados no Capítulo XI do Regulamento.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIAS DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DO COORDENADOR LÍDER, DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO E DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

Nome completo / Razão Social [.]				CPF / CNPJ [.]	
Estado Civil [.]	Data Nasc. [.]	Profissão [.]	Nacionalidade [.]	Doc. Identidade [.]	Órgão Emissor [.]
Endereço [.]				Nº [.]	Complemento [.]
Bairro [.]	CEP [.]	Cidade [.]	UF [.]	País [.]	Telefone / FAX [.]
E-mail: [.]					
Nome do representante legal [.]				CPF [.]	
Documento de Identidade [.]		Órgão Emissor [.]		telefone / FAX [.]	
Banco indicado para crédito de rendimentos [.]			Nº do Banco [.]	Nº da Agência [.]	Nº da Conta [.]

DIREITO DE PREFERÊNCIA

A ser preenchido **somente** por aqueles que forem Cotistas na Data Base

Direito de Preferência:

- A. ☐ Desejo subscrever a totalidade das Cotas da Quinta Emissão objeto do meu Direito de Preferência, na proporção do número de cotas do Fundo de minha propriedade na Data Base, conforme aplicação do Fator de Proporção do Direito de Preferência. **OU**
- B. ☐ Desejo subscrever []% das Cotas da Quinta Emissão objeto do meu Direito de Preferência, na proporção do número de cotas do Fundo de minha propriedade na Data Base, conforme aplicação do Fator de Proporção do Direito de Preferência.

Em qualquer dos casos acima, entendo que, caso a quantidade de Cotas da Quinta Emissão subsritas na forma acima não perfaça um número inteiro, haverá arredondamento para baixo até o primeiro número inteiro, não havendo possibilidade de subscrição de Cotas da Quinta Emissão fracionárias, de acordo com o Regulamento.

EM CASO DE NÃO ESCOLHA, PELO COTISTA, DE QUALQUER DAS OPÇÕES ACIMA, PRESUMIR-SE-Á A SUA INTENÇÃO DE NÃO EXERCER O SEU DIREITO DE PREFERÊNCIA.

CASO O COTISTA QUE OPTAR PELO ITEM B ACIMA NÃO PREENCHA O PERCENTUAL INDICADO NO REFERIDO ITEM, PRESUMIR-SE-Á A SUA INTENÇÃO DE RECEBER A TOTALIDADE DAS COTAS DA QUINTA EMISSÃO A QUE FAZ JUS SOB O SEU DIREITO DE PREFERÊNCIA.

DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS

*A ser preenchido **somente** por aqueles que forem Cotistas na Data Base e exerceram seu Direito de Preferência*

Direito de Subscrição de Sobras:

- A. ☐ Desejo subscrever a totalidade das Cotas da Quinta Emissão objeto do meu Direito de Subscrição de Sobras, na proporção do número de cotas do Fundo de minha propriedade na Data Base, conforme aplicação do Fator de Proporção do Direito de Preferência. **OU**
- B. ☐ Desejo subscrever []% das Cotas da Quinta Emissão objeto do meu Direito de Subscrição de Sobras, na proporção do número de cotas do Fundo de minha propriedade na Data Base, conforme aplicação do Fator de Proporção do Direito de Preferência.

Em qualquer dos casos acima, entendo que, caso a quantidade de Cotas da Quinta Emissão subsritas na forma acima não perfaça um número inteiro, haverá arredondamento para baixo até o primeiro número inteiro, não havendo possibilidade de subscrição de Cotas da Quinta Emissão fracionárias, de acordo com o Regulamento.

EM CASO DE NÃO ESCOLHA, PELO COTISTA, DE QUALQUER DAS OPÇÕES ACIMA, PRESUMIR-SE-Á A SUA INTENÇÃO DE NÃO EXERCER O SEU DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS.

CASO O COTISTA QUE OPTAR PELO ITEM B DE ALGUMA DAS OPÇÕES ACIMA NÃO PREENCHA O PERCENTUAL INDICADO NO REFERIDO ITEM, PRESUMIR-SE-Á A SUA INTENÇÃO DE RECEBER A TOTALIDADE DAS COTAS DA QUINTA EMISSÃO A QUE FAZ JUS SOB O SEU DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS.

COTAS REMANESCENTES

Quantidade	Valor Unitário (R\$)	Custo Unitário de Distribuição (R\$)	Valor Total (R\$)
[.]	114,20	114,50	[.]

DISTRIBUIÇÃO PARCIAL

A. ☐ Condiciono minha aceitação à Oferta Restrita à colocação da totalidade das Cotas da Quinta Emissão, perfazendo o valor equivalente a R\$115.000.000,00 (cento e quinze milhões de reais), considerando o Valor Unitário, sem considerar o Custo Unitário de Distribuição; <u>OU</u>
B. ☐ No caso de Distribuição Parcial, condiciono minha participação à colocação de valor igual ou superior ao Montante Mínimo, sendo que, verificada tal colocação mínima: (a) ☐ pretendo receber a totalidade das Cotas da Quinta Emissão por mim subscritas; <u>OU</u> (b) ☐ pretendo receber a proporção entre o número de Cotas da Quinta Emissão efetivamente distribuídas e o número de Cotas da Quinta Emissão originalmente ofertadas. Na hipótese do <u>item “(b)”</u> acima, o Investidor Profissional poderá receber número de Cotas da Quinta Emissão inferior à quantidade de Cotas da Quinta Emissão subscrita. Na ausência de eleição pelo item “A” ou pelo item “B” acima, presumir-se-á o interesse do subscritor em receber a totalidade das Cotas da Quinta Emissão por ele subscritas, AINDA QUE HAJA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.

INSTRUÇÕES PARA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS DA QUINTA EMISSÃO

1. A distribuição pública das Cotas da Quinta Emissão terá o prazo máximo de 6 (seis) meses, contado do início a data de envio da comunicação de início da Oferta Restrita à CVM pelo Coordenador Líder nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM 476 (“<u>Prazo de Colocação</u>”), observado que a Oferta Restrita poderá ser encerrada ainda que não tenha sido colocada a totalidade das Cotas da Quinta Emissão, desde que o Montante Mínimo tenha sido colocado. 2. As Cotas Remanescente subscritas no âmbito da Oferta Restrita somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM 476, e mediante a obtenção de autorização pela B3 para início da negociação das Cotas da Quinta Emissão, observado que a referida restrição não será aplicável às Cotas da Quinta Emissão subscritas pelos Cotistas no âmbito do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras. A negociação das Cotas da Quinta Emissão deverá respeitar as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. 3. As Cotas da Quinta Emissão deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização (i) na data de liquidação do Direito de Preferência, junto à B3, por meio do seu respectivo agente de custódia, e/ou junto ao Escriturador do Fundo, conforme o caso; e (ii) nas datas de liquidação da Oferta Restrita, junto ao Coordenador Líder. 4. Na ocorrência de qualquer descumprimento, total ou parcial, da obrigação de integralização de Cotas da Quinta Emissão, a liquidação de parcela das Cotas da Quinta Emissão poderá ser realizada junto ao Escriturador do Fundo. Nesta hipótese, a liquidação da Oferta Restrita poderá ocorrer por meio de recibo das Cotas da Quinta Emissão. 4.1. Não obstante a previsão descrita no <u>item 4</u> acima, o Boletim de Subscrição poderá ser automaticamente resolvido pelo Coordenador Líder. 5. Caso (i) não seja implementado o evento indicado pelo Investidor Profissional como condição à sua aceitação da Oferta Restrita; ou (ii) a Oferta Restrita seja cancelada ou revogada, o contrato de distribuição seja resilido ou não haja o compromisso de subscrição de valor igual ou superior ao Montante Mínimo, os respectivos atos de aceitação afetados serão cancelados, sendo que os valores já depositados pelos Cotistas e/ou Investidores Profissionais, conforme o caso, a título de

integralização das Cotas da Quinta Emissão e de pagamento do Custo Unitário de Distribuição, serão devolvidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, se houver, sem juros ou correções monetárias adicionais, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que for verificado o não implemento da condição indicada pelo Investidor Profissional ou da data da comunicação do cancelamento, revogação da Oferta Restrita ou da resilição do contrato de distribuição, conforme o caso. Em quaisquer das situações indicadas no item “(ii)” acima, os custos incorridos com a estruturação da Oferta Restrita serão integralmente arcados pela Gestora. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, a devolução será operacionalizada pela B3 e/ou pelo Escriturador, conforme o caso, sendo certo que o comprovante desta operação servirá como recibo de quitação relativo aos valores restituídos e os boletins de subscrição referentes aos valores restituídos serão cancelados.

DECLARAÇÃO DO SUBSCRITOR

Declaro para todos os fins que estou de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição e que: **(i)** recebi, li e aceitei o Regulamento; **(ii)** tomei conhecimento da política de investimento do Fundo e dos ativos que integram a sua carteira, dos riscos inerentes ao investimento no Fundo, da Taxa de Administração, e **(iii)** aderi ao Regulamento na forma do Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, na forma do **Anexo I** ao presente Boletim de Subscrição.

[LOCAL], [DATA].

Declaro para todos os fins que: **(i)** estou de acordo com as cláusulas e demais condições expressas neste Boletim de Subscrição, e **(ii)** recebi e tenho conhecimento do inteiro teor da Oferta Restrita e do Regulamento do Fundo.

Assinatura e Carimbo da Instituição Participante da Oferta Restrita:

[Subscritor ou Representante(s) Legal(is)]

[Instituição Participante da Oferta Restrita]

Testemunhas

Nome: [•]

CPF: [•]

Nome: [•]

CPF: [•]

ANEXO I

TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO

GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Pelo presente Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco ("Termo de Adesão") e para todos os fins de direito, o subscritor abaixo assinado ("Investidor") adere, expressamente, aos termos do regulamento do **GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 26.614.291/0001-00 ("Regulamento" e "Fundo", respectivamente), administrado pela **CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.195, 4º andar, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 04547-004, inscrita no CNPJ sob o nº 02.671.743/0001-19, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteira, por meio do Ato Declaratório nº 13.690, de 4 de junho de 2014 ("Administradora").

O Investidor declara que recebeu gratuitamente cópia do Regulamento, leu o inteiro teor do referido documento e compreendeu os seus termos e condições, bem como conhece e reconhece como válidas e obrigatórias as suas normas, aderindo formalmente, neste ato, às suas disposições, concordando integralmente com todos os seus termos e condições.

Exceto se definido de outra forma no presente Termo de Adesão, os termos e expressões empregados neste Termo de Adesão têm os mesmos sentidos respectivamente designados a eles no Regulamento.

O Investidor declara adicionalmente que:

- (i) teve amplo acesso às informações que julgou necessárias e suficientes para a decisão de investimento, notadamente aquelas normalmente fornecidas no Regulamento;
- (ii) está ciente da Política de Investimento, composição da carteira e dos objetivos do Fundo, da Taxa de Administração, conforme estabelecida no Capítulo XI do Regulamento, e do grau de risco desse tipo de aplicação financeira em função das características de seus ativos, tal como disposto no Capítulo III do Regulamento, estando ciente ainda de que poderá ocorrer perda total do capital investido no Fundo;
- (iii) está ciente de que o Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, não sendo admissível o resgate das Cotas por ele adquiridas, exceto para efeitos da liquidação do Fundo, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de julho de 1993, conforme alterada e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada;
- (iv) a Política de Investimento e composição de carteira do Fundo e os riscos aos quais o Fundo estão de acordo com a sua situação financeira, seu perfil de risco e sua estratégia de investimento;
- (v) tem ciência de que o objetivo do Fundo não representa garantia de rentabilidade;
- (vi) está ciente que o Fundo não é destinado a investidores que necessitem de liquidez em seus títulos ou valores mobiliários, tendo em vista a natureza dos Ativos Imobiliários objeto de investimento do Fundo, bem como tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário possuem pouca liquidez no mercado;

- (vii) está ciente dos fatores de risco decorrentes do investimento no Fundo e de que tais riscos podem acarretar a perda de parte ou da totalidade do capital investido e a ocorrência de patrimônio líquido negativo do Fundo;
- (viii) está ciente de que as operações do Fundo não contam com a garantia da Administradora, da Gestora, Custodiante, ou dos demais prestadores de serviços do Fundo e de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC);
- (ix) tem ciência de que as Cotas deverão ser integralizadas em moeda nacional corrente, sendo vedada a integralização em imóveis ou em direitos relativos a imóveis;
- (x) está ciente de que não obstante a diligência da Administradora e da Gestora em colocar em prática a Política de Investimento do Fundo descrita em seu Regulamento, a Administradora e a Gestora não se responsabilizarão por eventuais perdas que o Fundo venha a apresentar em decorrência de sua Política de Investimento, em razão dos riscos inerentes à natureza do Fundo, exceto quando procederem com culpa, dolo ou fraude, mediante ação ou omissão, com violação à lei, às normas editadas pela CVM e às normas contempladas pelo Regulamento;
- (xi) tomou ciência da possibilidade de alteração do Regulamento em decorrência de normas legais ou regulamentares, ou de determinação da CVM, independentemente de realização de Assembleia Geral;
- (xii) está ciente de que todas as informações relevantes do Fundo serão divulgadas, com destaque, na página da rede mundial de computadores da Administradora do Fundo;
- (xiii) está ciente de que as deliberações da Assembleia Geral dos Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico, voto por escrito ou telegrama dirigido pela Administradora aos Cotistas, nos termos descritos no Regulamento;
- (xiv) ter ciência de que, no exercício de suas atividades, a Administradora e a Gestora têm poderes para praticar todos os atos necessários à administração e gestão da carteira de ativos do Fundo, respectivamente, observado o disposto no Regulamento e na legislação vigente, podendo definir como atuar dentro das possibilidades e dos parâmetros de mercado;
- (xv) ter ciência da possibilidade de utilização, pela Administradora, de correspondência eletrônica para realização de convocação, conforme estabelece a legislação aplicável e o Regulamento;
- (xvi) está ciente de sua responsabilidade pela veracidade das declarações aqui prestadas, bem como por ressarcir a Administradora de quaisquer prejuízos (incluindo perdas e danos) decorrentes de falsidade, inexactidão ou imprecisão dessas declarações;
- (xvii) autoriza expressamente a Administradora a fornecer à Gestora cópia de toda sua documentação cadastral, bem como de toda e qualquer informação relativa ao Fundo e às movimentações financeiras por ele solicitadas (aplicações e resgates);
- (xviii) tem ciência de que a Administradora, a Gestora, a Custodiante, ou os demais prestadores de serviços, em hipótese alguma, excetuadas as ocorrências resultantes de comprovado dolo ou má-fé, serão responsáveis por qualquer depreciação dos ativos do Fundo, ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação do Fundo;
- (xix) está ciente de que o Fundo arcará com as despesas decorrentes dos serviços prestados pela Administradora, Gestora, Custodiante e outros prestadores de serviços necessários para viabilizar as operações do Fundo;
- (xx) está ciente de sua obrigação de manter sua documentação pessoal atualizada, de acordo com as regras vigentes, estando ciente de que a Administradora não poderá realizar o pagamento de

amortizações das Cotas de sua titularidade em caso de omissão ou irregularidade nessa documentação;

- (xxi) tem pleno conhecimento das disposições da Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998, conforme alterada, e legislação complementar, estando ciente de que as aplicações em cotas de fundos de investimento estão sujeitas a controle do Banco Central do Brasil e da CVM, que podem solicitar informações sobre as movimentações de recursos realizadas pelos cotistas de fundos de investimento;
- (xxii) está ciente de sua obrigação de prestar à Administradora quaisquer informações adicionais consideradas relevantes para justificar as movimentações financeiras por ele solicitadas;
- (xxiii) os recursos que serão utilizados na integralização das cotas do Fundo que subscreveu não são oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro; e
- (xxiv) tem ciência dos riscos envolvidos no investimento em cotas do Fundo, conforme descritos na seção de fatores de risco no informe anual do fundo e nos materiais de divulgação das ofertas públicas de cotas do Fundo, conforme o caso, em especial, os seguintes 5 (cinco) principais fatores de risco relacionados ao Fundo: (a) Riscos relativos às receitas decorrentes dos Contratos de Locação; (b) Risco de vacância dos imóveis; (c) Riscos relacionados à regularidade dos imóveis; (d) Risco de Desapropriação Total ou Parcial; e (e) Danos à reputação e à imagem da Gestora, Administradora e/ou de seus controladores podem prejudicar os negócios do Fundo e suas perspectivas.

[Finalmente, o Investidor indica seu representante identificado abaixo, o qual será responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela Administradora]:

Nome: [•]

Endereço: [•]

Telefone: [•]

E-mail: [•]

Denominação social / nome do investidor: [•]

CNPJ / CPF: [•]

E-mail: [•]

Nomes e cargos dos representantes legais que assinam este Termo de Adesão, se aplicável: [•]

[Local], [data].

[NOME/RAZÃO SOCIAL DO INVESTIDOR]