PROSPECTO DEFINITIVO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE COTAS DO

HSI ATIVOS FINANCEIROS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 35.360.687/0001-50

ADMINISTRADORA

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

CNPJ nº 13.486.793/0001-42

Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros, CEP 05410-002, São Paulo - SP

GESTORA

HSI GESTORA DE ATIVOS FINANCEIROS LTDA.

CNPJ 42.238.039/0001-91

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 7º andar, São Paulo - SP

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRHSAFCTF004
CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NA B3: HSAF11
TIPO ANBIMA: Papel Híbrido Gestão Ativa*
SEGMENTO ANBIMA: Multicategoria*

*** classificação com base no Código ANBIMA de Administração e Gestão (conforme abaixo definido) e nas "Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros", vigente a partir de 30 de novembro de 2023.**
REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº [=], EM [=]**
****CONCEDIDO POR MEIO DO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160**

Oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 2.941.177 (dois milhões, novecentas e quarenta e uma mil, cento e setenta e sete) cotas ("**Novas Cotas**"), sem considerar o Lote Adicional (conforme abaixo definido), integrantes da 4ª (quarta) emissão do **HSI ATIVOS FINANCEIROS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 35.360.687/0001-50 ("**Fundo**" e "**Oferta**", respectivamente), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, com preço unitário de emissão de R$ 85,00 (oitenta e cinco reais) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme adiante definido) ("**Preço de Emissão**"). No âmbito da Oferta, será devida taxa de distribuição primária no valor de R$ 2,35 (dois reais e trinta e cinco centavos) por Nova Cota ("**Taxa de Distribuição Primária**"), de modo que os subscritores das Novas Cotas deverão pagar o total de R$ 87,35 (oitenta e sete reais e trinta e cinco centavos) ("**Preço de Subscrição**") por Nova Cota, considerando o Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária. Os recursos provenientes da Taxa de Distribuição Primária serão utilizados para pagamento de todos os custos e despesas da Oferta, exceto pela Comissão de Estruturação e Coordenação (conforme definido neste Prospecto Definitivo), que será paga pela Gestora. A Oferta será realizada no montante total de, inicialmente,

R$ 250.000.045,00*

(duzentos e cinquenta milhões e quarenta e cinco reais)

*sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("**Montante Inicial da Oferta**"), podendo o Montante Inicial da Oferta ser **(i)** aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional; ou **(ii)** diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido neste Prospecto Definitivo), desde que observado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 352.942 (trezentas e cinquenta e duas mil, novecentas e quarenta e duas) Novas Cotas, perfazendo o volume mínimo de R$ 30.000.070,00 (trinta milhões e setenta reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("**Montante Mínimo da Oferta**").

Nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), o Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R$ 62.499.990,00 (sessenta e dois milhões, quatrocentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 735.294 (setecentas e trinta e cinco mil, duzentas e noventa e quatro) Novas Cotas ("**Novas Cotas do Lote Adicional**"), de forma que o montante total da Oferta poderá ser de até R$ 312.500.035,00 (trezentos e doze milhões, quinhentos mil e trinta e cinco reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a 3.676.471 (três milhões, seiscentas e setenta e seis mil, quatrocentas e setenta e uma) Novas Cotas. As Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão ofertadas nas mesmas condições, preço e características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo certo que a definição acerca do exercício ou não da opção de emissão das Novas Cotas do Lote Adicional ocorrerá na data do Procedimento de Alocação (conforme definido neste Prospecto Definitivo), sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Oferta ("**Lote Adicional**").

A Oferta será realizada sob a coordenação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**"). O processo de distribuição das Novas Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas ou não junto à **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25 ("**B3**"), convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder ("**Participantes Especiais**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "**Instituições Participantes da Oferta**").

As Novas Cotas serão admitidas para: **(i)** distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**"); e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3.

O CUSTO UNITÁRIO DE DISTRIBUIÇÃO DA OFERTA É DE R$ 3,05 (TRÊS REAIS E CINCO CENTAVOS) POR NOVA COTA.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DESTE PROSPECTO DEFINITIVO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. AS NOVAS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, NAS PÁGINAS 13 A 33.

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

ESTE PROSPECTO DEFINITIVO ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM, DO FUNDOS.NET E DA B3, NOS TERMOS DO ARTIGO 13 DA RESOLUÇÃO CVM 160.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS NOVAS COTAS, A OFERTA E ESTE PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, À GESTORA, AO COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

A data deste Prospecto Definitivo é 22 de abril de 2024.

COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 1

2.1 Breve descrição da oferta 3

2.2 Apresentação da classe ou subclasse de cotas, conforme o caso, com as informações que o administrador deseja destacar em relação àquelas contidas no regulamento 3

2.3 Identificação do público-alvo 4

2.4 Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados 5

2.5 Valor nominal unitário de cada cota e custo unitário de distribuição 5

2.6 Valor total da oferta e valor mínimo da oferta 5

2.7 Quantidade de cotas a serem ofertadas de cada classe e subclasse, se for o caso 6

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 7

3.1 Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente 9

3.2 Indicar a eventual possibilidade de destinação dos recursos a quaisquer ativos em relação às quais possa haver conflito de interesse, informando as aprovações necessárias existentes e/ou a serem obtidas, incluindo nesse caso nos fatores de risco, explicação objetiva sobre a falta de transparência na formação dos preços destas operações 10

3.3 No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, informar quais objetivos serão prioritários 11

4. FATORES DE RISCO 13

4.1 Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e ao emissor 15

5. CRONOGRAMA 35

5.1 Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo: 37

a) as datas previstas para o início e o término da oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer informações relacionadas à oferta; e 37

b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação; (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso; (iii) distribuição junto ao público investidor em geral; (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia; (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso; e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral. 37

6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS 39

6.1 Cotação em bolsa de valores ou mercado de balcão dos valores mobiliários a serem distribuídos, inclusive no exterior, identificando: (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 (cinco) anos; cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; e cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses 41

6.2 Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas cotas 41

6.3 Indicação da diluição econômica imediata dos cotistas que não subscreverem as cotas ofertadas, calculada pela divisão da quantidade de novas cotas a serem emitidas pela soma dessa quantidade com a quantidade inicial de cotas antes da emissão em questão multiplicando o quociente obtido por 100 (cem) 42

6.4 Justificativa do preço de emissão das cotas, bem como do critério adotado para sua fixação 43

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA 45

7.1 Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas 47

7.2 Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado 47

7.3 Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 69 e 70 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor 47

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 49

8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida 51

8.2 Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores 52

8.3 Autorizações necessárias à emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação 55

8.4 Regime de distribuição 55

8.5 Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa 55

8.6 Admissão à negociação em mercado organizado 58

8.7 Formador de mercado 58

8.8 Contrato de estabilização, quando aplicável 59

8.9 Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam 59

9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA 61

9.1 Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do empreendimento imobiliário que contemple, no mínimo, retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração 63

10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES 65

10.1 Descrição individual das operações que suscitem conflitos de interesse, ainda que potenciais, para o gestor ou administrador do fundo, nos termos da regulamentação aplicável ao tipo de fundo objeto da oferta 67

11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO 69

11.1 Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição das cotas junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a participação relativa de cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução 71

11.2 Demonstrativo dos custos da distribuição, discriminado 75

a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição, se houver; e) outras comissões (especificar); f) os tributos incidentes sobre as comissões, caso estes sejam arcados pela classe de cotas; g) o custo unitário de distribuição; h) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e i) outros custos relacionados 75

12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS 77

12.1 Quando os recursos forem preponderantemente destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM: 79

13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS 81

13.1 Regulamento do fundo, contendo corpo principal e anexo da classe de cotas, se for o caso 83

13.2 Demonstrações financeiras da classe de cotas, relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período 83

14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS 85

14.1 Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato do administrador e do gestor 87

14.2 Nome, endereço comercial e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto 87

14.3 Nome, endereço comercial e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais 87

14.4 Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto ao coordenador líder e demais instituições consorciadas e na CVM 88

14.5 Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado 88
14.6 Declaração nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto 88
15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIO 89
Público-alvo do Fundo 91

ANEXOS

ANEXO I INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO 107
ANEXO II REGULAMENTO 179
ANEXO III ATOS DE APROVAÇÃO DA OFERTA 229
ANEXO IV ESTUDO DE VIABILIDADE 251
ANEXO V INFORME ANUAL DO FUNDO 267

HSI

V006

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2.1 Breve descrição da oferta

A Oferta

As Novas Cotas serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação ("Emissão"), conduzida pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543-010, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor ("Instrução CVM 472"), e do regulamento do **HSI ATIVOS FINANCEIROS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 35.360.687/0001-50 ("Fundo"), cuja última alteração foi aprovada no âmbito do "*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do HSI Ativos Financeiros – Fundo de Investimento Imobiliário*" celebrado em 26 de maio de 2023 ("Regulamento") e do "*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, das Cotas da 4ª (Quarta) Emissão do HSI Ativos Financeiros – Fundo de Investimento Imobiliário"* celebrado entre o Fundo, representado por sua administradora, a **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 Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, CEP 05410-002, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 ("Administradora"), o Coordenador Líder e a **HSI GESTORA DE ATIVOS FINANCEIROS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 3.729, 7º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-905, inscrita no CNPJ sob o nº 42.238.039/0001-91, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 19.630, de 11 de março de 2022 ("Gestora") em 18 de abril de 2024 ("Contrato de Distribuição").

A Administradora, a Gestora e o Fundo serão referidos, em conjunto, como os "Ofertantes".

A Oferta será conduzida sob o rito de registro automático de distribuição perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso VII da Resolução CVM 160.

Deliberação sobre a Oferta e a Emissão

Os termos e condições da Emissão e da Oferta foram aprovados por meio do "*Ato Único da Administradora do HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário*", celebrado em 18 de abril de 2024 ("Ato de Aprovação da Oferta") e do "*Ato Único de Rerratificação da Administradora do HSI Ativos Financeiros – Fundo de Investimento*", celebrado em 22 de abril de 2024 ("Ato de Rerratificação da Aprovação da Oferta" e, quando em conjunto com o Ato de Aprovação da Oferta, os "Atos de Aprovação da Oferta"), conforme divulgado em 22 de abril de 2024 por meio de fato relevante.

Os Atos de Aprovação da Oferta encontram-se anexos a este Prospecto na forma do Anexo III.

A Oferta será registrada na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), em atendimento ao disposto no "*Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros*", conforme em vigor, ("Código ANBIMA de Administração e Gestão"), e no "*Código de Ofertas Públicas*", conforme em vigor, e suas "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", conforme em vigor (em conjunto, "Código ANBIMA de Ofertas" e, quando em conjunto com o Código ANBIMA de Administração e Gestão, os "Códigos ANBIMA") , em até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

O Fundo foi registrado na ANBIMA, em atendimento ao disposto no Código ANBIMA de Administração e Gestão.

2.2 Apresentação da classe ou subclasse de cotas, conforme o caso, com as informações que o administrador deseja destacar em relação àquelas contidas no regulamento

As Novas Cotas possuirão os mesmos direitos e obrigações das cotas do Fundo ("Cotas") atualmente existentes, as quais, observadas as demais disposições do Regulamento, **(i)** serão emitidas em classe e série únicas (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas assembleias gerais de cotistas do Fundo; **(ii)** corresponderão a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo; **(iii)** não serão resgatáveis; **(iv)** terão a forma escritural e nominativa; **(v)** conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; **(vi)** não conferirão aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; **(vii)** conferirão aos seus titulares direito de preferência, nos termos do Regulamento, salvo se renunciado pelos Cotistas em assembleia geral de Cotistas; e **(viii)** serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES**

MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada, na qualidade de instituição escrituradora das Cotas do Fundo ("Escriturador") em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

Sem prejuízo do disposto no subitem "(i)" acima, não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo **(i)** a Administradora ou a Gestora; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da Gestora; **(iii)** empresas ligadas à Administradora ou à Gestora, 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.

Não se aplica o disposto acima quando: **(i)** os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens "(i)" a "(vi)" acima; **(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria assembleia geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou **(iii)** todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Cotas do Fundo, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo sexto do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("Lei das Sociedades por Ações"), e nos termos da Instrução CVM 472.

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme em vigor ("Lei nº 8.668") e da Instrução CVM 472, não será permitido o resgate das Novas Cotas.

2.3 Identificação do público-alvo

A Oferta é destinada a investidores em geral, quais sejam: **(i) (i.a)** nos termos do artigo 2º, § 2º, da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 27"), instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ("BACEN"); companhias seguradoras e sociedades de capitalização; entidades abertas e fechadas de previdência complementar; fundos patrimoniais e fundos de investimento registrados na CVM; **(i.b)** investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor, que sejam entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, **(i.c)** investidores que não se enquadrem na definição dos itens "(i.a)" e (i.b)" acima, mas que formalizem Documento de Aceitação (conforme adiante definido) em valor igual ou superior a R$ 1.000.025,00 (um milhão e vinte e cinco reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade mínima de 11.765 (onze mil, setecentas e sessenta e cinco mil) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("Investidores Institucionais"); e **(ii)** investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais nos termos do item "(i)" acima e que formalizem Documento de Aceitação (conforme adiante definido) em valor igual ou inferior a R$ 999.940,00 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e quarenta reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade máxima de 11.764 (onze mil, setecentas e sessenta e quatro mil) Novas Cotas ("Investidores Não Institucionais" e, em conjunto com os Investidores Institucionais, os "Investidores"), em qualquer caso, que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento do Fundo.

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme em vigor ("Resolução CVM 11").

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

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

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo) na Oferta. Para os fins da Oferta, serão consideradas pessoas vinculadas os Investidores que sejam, nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor: **(i)** controladores, diretos ou indiretos, e/ou administradores, do Fundo, da Administradora, da Gestora e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; **(ii)** controladores, diretos ou indiretos, e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, da Gestora, diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** assessores de investimento que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com os Instituições Participantes da Oferta, a Gestora e a Administradora, 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, pelas Instituições Participantes da Oferta, pela Gestora, pela Administradora, ou por pessoas a elas vinculadas; **(vii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "(ii)" a "(v)" acima; e

(viii) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas ("Pessoas Vinculadas").

Fica estabelecido que os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Documento de Aceitação, a sua condição de Pessoa Vinculada.

Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Novas Cotas junto aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo os respectivos Documentos de Aceitação automaticamente cancelados, observadas as exceções previstas no §1º do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

Caso não seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.

2.4 Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados

As Novas Cotas serão admitidas para: **(i)** distribuição e liquidação no mercado primário por meio do DDA; e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

As Novas Cotas serão custodiadas eletronicamente na B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3.

2.5 Valor nominal unitário de cada cota e custo unitário de distribuição

O preço de emissão de cada Nova Cota será de R$ 85,00 (oitenta e cinco reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e será fixo até a data de encerramento da Oferta ("Preço de Emissão"). O Preço de Emissão foi calculado com base no valor patrimonial das Cotas em 28 de março de 2024, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas, nos termos do inciso I do artigo 20 do Regulamento.

Ainda, será devida taxa no valor de R$ 2,35 (dois reais e setenta e cinco centavos) por Nova Cota, equivalente a 2,77% (dois inteiros e setenta e sete centésimos por cento) do Preço de Emissão, a ser paga pelos Investidores (inclusive pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão ("Taxa de Distribuição Primária"), cujos recursos serão utilizados exclusivamente para pagamento da totalidade dos custos e despesas da Oferta, exceto pela Comissão de Estruturação e Coordenação, que será paga pela Gestora, sendo certo que **(i)** eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e **(ii)** eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão arcados pelo Fundo, com exceção da Comissão de Estruturação e Coordenação que será arcada pela Gestora, observado que o Fundo não poderá arcar em hipótese alguma com custos relativos à contratação de instituições que sejam consideradas vinculadas à Administradora e à Gestora, nos termos do entendimento constante do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014.

Assim, o preço de subscrição será equivalente ao Preço de Emissão de cada Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando o valor de R$ 87,35 (oitenta e sete reais e trinta e cinco centavos) por Nova Cota ("Preço de Subscrição").

O custo unitário de distribuição da Oferta é de R$ 3,05 (três reais e cinco centavos) por Nova Cota.

2.6 Valor total da oferta e valor mínimo da oferta

Montante Inicial da Oferta

O montante da Oferta será de, inicialmente, R$ 250.000.045,00 (duzentos e cinquenta milhões e quarenta e cinco reais) ("Montante Inicial da Oferta"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo o Montante Inicial da Oferta ser **(i)** aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional, ou **(ii)** diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme adiante definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

Lote Adicional

O Fundo poderá, a critério da Administradora e da Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 ("Lote Adicional"), ou seja, em até R$ 62.499.990,00 (sessenta e dois milhões, quatrocentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a 735.294

(setecentas e trinta e cinco mil, duzentas e noventa e quatro) Novas Cotas ("Novas Cotas do Lote Adicional"), que, somado à quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, totalizará 3.676.471 (três milhões, seiscentas e setenta e seis mil, quatrocentas e setenta e uma) Novas Cotas, equivalente a R$ 312.500.035,00 (trezentos e doze milhões, quinhentos mil e trinta e cinco reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, sendo certo que a definição acerca do exercício ou não da opção de emissão das Novas Cotas do Lote Adicional ocorrerá na data do Procedimento de Alocação (conforme adiante definido). As Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão ofertadas nas mesmas condições, preço e características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, sendo que a colocação das Novas Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder com a participação dos Participantes Especiais (conforme adiante definido). As Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160.

Montante Mínimo da Oferta

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 352.942 (trezentas e cinquenta e duas mil, novecentas e quarenta e duas) Novas Cotas, correspondente a R$ 30.000.070,00 (trinta milhões e setenta reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Montante Mínimo da Oferta"). Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as demais Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme adiante definido) deverão ser canceladas pela Administradora. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento.

2.7 Quantidade de cotas a serem ofertadas de cada classe e subclasse, se for o caso

A quantidade de Novas Cotas será de, inicialmente, 2.941.177 (dois milhões, novecentas e quarenta e uma mil, cento e setenta e sete) Novas Cotas, podendo referido montante ser **(i)** aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional, ou **(ii)** diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3.1 Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente

Observada a política de investimentos do Fundo prevista no artigo 3º do Regulamento e os limites de concentração previstos na Instrução CVM 472, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional, após a dedução das despesas da Oferta, serão aplicados, **DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA,** e observados os limites de concentração previstos na regulamentação aplicável, primordialmente (assim entendido como, no mínimo, 2/3 (dois terços) do patrimônio líquido do Fundo), em cotas de outros fundos de investimento imobiliário e em certificados de recebíveis imobiliários ("Ativos Alvo") e, complementarmente, nos seguintes ativos: **(i)** letras hipotecárias; **(ii)** letras de crédito imobiliário; **(iii)** letras imobiliárias garantidas; **(iv)** certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº401, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor; e/ou **(v)** demais títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472 (os Ativos Alvo em conjunto com os ativos descritos nos itens (i) a (v) acima, os "Ativos Imobiliários").

Sem prejuízo do disposto acima, o pipeline meramente indicativo do Fundo é atualmente composto por:

#	Ativo	Segmento	Indexador	Spread (a.a.)	Prazo	Valor	
CRI 1	Shopping (Senior)	Shopping	IPCA	10,00%	180 meses	R$ 40,0 milhões	
CRI 2	Galpão Logístico	Logístico	IPCA	8,28%	204 meses	R$ 15,0 milhões	
CRI 3	Residencial Médio Padrão I	Residencial	IPCA	12,50%	60 meses	R$ 40,0 milhões	
CRI 4	Rede de Supermercado	Varejo	IPCA	12,50%	96 meses	R$ 40,0 milhões	
CRI 5	Residencial Alto Padrão I	Residencial	IPCA	12,68%	60 meses	R$ 35,0 milhões	
CRI 6	Home Equity (Blend) até 10% do PL	Pulverizado	IPCA	8,75%	144 meses	R$ 50,0 milhões	
CRI 7	Home Equity (Mezz) até 10% do PL	Pulverizado	IPCA	11,00%	144 meses	R$ 30,0 milhões	
CRI 8	Residencial Alto Padrão II	Residencial	CDI	5,00%	60 meses	R$ 35,0 milhões	
CRI 9	Residencial Médio Padrão II	Residencial	CDI	4,50%	60 meses	R$ 40,0 milhões	
CRI 10	Residencial Médio Padrão III	Residencial	CDI	4,50%	60 meses	R$ 30,0 milhões	
CRI 11	Residencial Médio Padrão IV	Residencial	CDI	6,00%	60 meses	R$ 35,0 milhões	
			IPCA	**10,9%**		**R$ 250,0 milhões**	**64%**
			CDI	**5,0%**		**R$ 140,0 milhões**	**36%**

CONSIDERANDO QUE AS NEGOCIAÇÕES RELACIONADAS AOS ATIVOS ACIMA DESCRITOS ESTÃO EM ANDAMENTO E POSSUEM CONFIDENCIALIDADE, É POSSÍVEL QUE AS CONDIÇÕES FINAIS DE AQUISIÇÃO SEJAM DIVERGENTES DAQUELAS CONSIDERADAS NESTE PROSPECTO DEFINITIVO E NO ESTUDO DE VIABILIDADE. NESSE SENTIDO, DEVIDO À CONFIDENCIALIDADE DAS OPERAÇÕES QUE AINDA ESTÃO EM NEGOCIAÇÕES, AS CARACTERÍSTICAS DESCRITAS ACIMA RELATIVAS AOS ATIVOS ALVO CORRESPONDEM A TODAS AS INFORMAÇÕES QUE A ADMINISTRADORA E/OU A GESTORA POSSUEM NESTA DATA E QUE PODEM SER DIVULGADAS PUBLICAMENTE, TENDO EM VISTA ASPECTOS COMERCIAIS E SIGILOSOS ENVOLVIDOS NA NEGOCIAÇÃO DE TAL *PIPELINE* QUE, SE DIVULGADOS AO MERCADO, PODERIAM PREJUDICAR AS NEGOCIAÇÕES EM DESFAVOR DO FUNDO, SENDO CERTO QUE, AS DEMAIS CARACTERÍSTICAS DOS REFERIDOS ATIVOS ALVO, BEM COMO MAIORES DETALHAMENTOS DAS CONDIÇÕES DAS OPERAÇÕES DE COMPRA E VENDA, SERÃO DIVULGADOS OPORTUNAMENTE.

NÃO OBSTANTE O EXPOSTO ACIMA, NA DATA DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, NÃO HÁ GARANTIA DE QUE A GESTORA CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE. DESSA FORMA, O *PIPELINE* ACIMA É MERAMENTE INDICATIVO.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

AINDA, CASO NÃO SEJA POSSÍVEL A AQUISIÇÃO PELO FUNDO DE QUALQUER DOS ATIVOS ALVO DA OFERTA POR QUALQUER RAZÃO, O FUNDO UTILIZARÁ OS RECURSOS LÍQUIDOS CAPTADOS COM A OFERTA PARA A AQUISIÇÃO DE OUTROS ATIVOS, OBSERVADA SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO.

OS RECURSOS DA PRESENTE OFERTA PODERÃO SER DESTINADOS À AQUISIÇÃO DE ATIVOS QUE SE CARACTERIZEM COMO OPERAÇÕES CONFLITADAS, CONFORME SITUAÇÕES DESCRITAS NESTE PROSPECTO DEFINITIVO. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE" DA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 21 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

Para mais informações sobre a discricionariedade da Administradora e da Gestora, ver fator de risco "Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora e pela Administradora, conforme orientação da Gestora na tomada de decisões de investimento" na página 30 deste Prospecto Definitivo.

3.2 Indicar a eventual possibilidade de destinação dos recursos a quaisquer ativos em relação às quais possa haver conflito de interesse, informando as aprovações necessárias existentes e/ou a serem obtidas, incluindo nesse caso nos fatores de risco, explicação objetiva sobre a falta de transparência na formação dos preços destas operações

A Administradora, em conjunto com a Gestora, submeteu à deliberação pelos Cotistas, respeitadas todas as regras e quóruns de deliberação estabelecidos pela Instrução CVM 472, a possibilidade de realização de operações conflitadas, por meio de assembleia geral extraordinária de Cotistas, realizada mediante procedimento de consulta formal, cujo resultado foi apurado em 19 de outubro de 2020.

Naquela ocasião, os Cotistas representando 32,13% (trinta e dois inteiros e treze centésimos por cento) das Cotas em circulação do Fundo à época, aprovaram a possibilidade de aquisição pelo Fundo de cotas de fundos de investimento imobiliário administrados pela Administradora e/ou geridos pela Gestora, observado que, **(i)** para os fundos de investimento imobiliário geridos pela Gestora, (i.1) o patrimônio líquido do fundo de investimento imobiliário deve ser igual ou superior a R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais); e (i.2) o fundo de investimento imobiliário deve ser integrante da cesta de ativos do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários – IFIX; e **(ii)** para os fundos de investimento imobiliário administrados pela Administradora, o patrimônio líquido do fundo de investimento imobiliário deve ser igual ou superior a R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

Em 07 de dezembro de 2022, a Administradora convocou os Cotistas para deliberarem, no âmbito da assembleia geral extraordinária de Cotistas, realizada mediante procedimento de consulta formal, dentre outras matérias, sobre a aquisição pelo Fundo de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) que tenham como contraparte veículos de investimentos geridos pela Gestora, pela Administradora ou sociedades pertences ao grupo econômico dos mesmos, de acordo com os seguintes critérios: (a) ser objeto de oferta pública através das instruções 400, 476 ou Resolução 160; (b) ser objeto de registro na B3; (c) contar com instituição de patrimônio separado; (d) as garantias imobiliárias deverão conter laudo de avaliação (LTV de máximo 80%; avaliação dos ativos – liquidação forçada realizada por instituição de primeira linha); (e) a atividade do banco liquidante deverá ser realizada por instituição de primeira linha; (f) contar com opinião legal sobre a existência do lastro; (g) prazo máximo remanescente da operação de 20 anos; (h) possuir remuneração de no mínimo: CDI + 1,0% a.a., IPCA + 5,5% a.a., IGPM + 5,5% a.a. ou pré-fixada em 8,0% a.a.; e (i) o Fundo poderá adquirir no máximo 30% (trinta por cento) do valor da oferta/emissão, sendo que os 70% (setenta por cento) remanescente da oferta devem ser adquiridos por investidores não vinculados à Gestora ou à Administradora do Fundo, observados os mesmos termos e condições de aquisição que o Fundo.

O resultado da referida assembleia foi apurado em 23 de dezembro de 2022, de modo que a referida matéria da ordem do dia foi aprovada pelos Cotistas representando 29,37% (vinte e nove inteiros e trinta e sete centésimos por cento) das Cotas de emissão do Fundo.

POSTERIORMENTE À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DE CADA NOVA OFERTA DO FUNDO, INCLUSIVE ESTA OFERTA, A ADMINISTRADORA FARÁ UMA ANÁLISE CONCRETA DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL E DO PASSIVO (NÚMEROS DE COTISTAS) DO FUNDO DEPOIS DO ENCERRAMENTO DA OFERTA E, COM BASE EM ANÁLISE, DEFINIRÁ ACERCA DA NECESSIDADE OU NÃO DA REALIZAÇÃO DE UMA NOVA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, PARA QUE AS MATÉRIAS REFERENTES A POTENCIAIS OPERAÇÕES CONFLITUOSAS DELIBERADAS SEJAM RATIFICADAS PELOS COTISTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS RISCOS DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES", NA PÁGINA 21 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

NA DATA DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA A AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA.

Tendo em vista a dinâmica de mercado que envolve a emissão dos Ativos, na data de elaboração deste Prospecto Definitivo, o Fundo ainda não possui qualquer Ativo pré-selecionado para aquisição com os recursos da Oferta, estando, assim, os Cotistas sujeitos aos riscos descritos no fator de risco "Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na Política de Investimento do Fundo e risco de não realização dos investimentos" constante da página 22 deste Prospecto Definitivo.

3.3 No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, informar quais objetivos serão prioritários

Em caso de Distribuição Parcial, e desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, os recursos captados serão aplicados em conformidade com o disposto nesta Seção, não havendo fontes alternativas para obtenção de recursos pelo Fundo.

NÃO HAVERÁ ORDEM PRIORITÁRIA PARA A DESTINAÇÃO DOS RECURSOS NO CASO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DA OFERTA. A GESTORA PODERÁ DEFINIR A ORDEM DE PRIORIDADE DE DESTINAÇÃO DE FORMA DISCRICIONÁRIA, SEM O COMPROMISSO DE RESPEITAR A ORDEM INDICADA NO *PIPELINE* INDICATIVO ACIMA.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora e/ou da Gestora de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4. FATORES DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4.1 Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e ao emissor

Antes de tomar uma decisão de investimento no Fundo, os potenciais Investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis neste Prospecto Definitivo e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas à política de investimento do Fundo, à composição da carteira e aos fatores de risco descritos nesta seção, aos quais o Fundo e os Investidores estão sujeitos.

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

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

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

A ordem dos fatores de risco abaixo indicados foi definida de acordo com a materialidade de sua ocorrência, sendo expressa em uma ordem decrescente de relevância, conforme uma escala qualitativa de risco, nos termos do artigo 19, §4º, da Resolução CVM 160.

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos relevantes e política governamental: 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 a liquidez e o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. 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 em perdas, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. O Brasil, atualmente, está sujeito à acontecimentos que incluem, por exemplo, **(i)** a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos; **(ii)** o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão da Rússia em determinadas áreas da Ucrânia; **(iii)** a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China; **(iv)** o conflito armado iniciado em 07 de outubro de 2023 entre o grupo sunita palestino "Hamas" e o estado de Israel; e **(v)** crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente o Fundo.

Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Novas Cotas, os demais Cotistas do Fundo, a Administradora, a Gestora e as Instituições Participantes da Oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, **(a)** o alongamento do período de distribuição dos resultados do Fundo; **(b)** a liquidação do Fundo; ou, ainda, **(c)** caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos institucionais: O governo federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, flutuações cambiais, inflação, liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos, política fiscal, instabilidade social e política, alterações regulatórias, e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos Ativos Alvo podem ser negativamente impactados.

Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade das Cotas e o valor de negociação das Cotas, de forma que o Investidor poderá ter o seu horizonte de rentabilidade significativamente reduzido.

Adicionalmente, a instabilidade política pode afetar adversamente os resultados dos Ativos Alvo. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou e poderá continuar afetando a confiança dos investidores e da população em geral e já resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos variados associados aos Ativos: Os Ativos estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, e a outros riscos, tais como riscos de crédito e de liquidez, e riscos decorrentes do uso de derivativos, de oscilação de mercados e de precificação de ativos, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo e do investimento realizado pelos Cotistas. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de Ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco da marcação a mercado: Os ativos componentes da carteira do Fundo podem ser investimentos ou aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor 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, inclusive ao longo do dia, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de Novas 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 no mercado secundário. Ainda, existe o risco de que em caso de venda de ativos integrantes da carteira de ativos do Fundo e distribuição aos Cotistas o valor a ser distribuído ao Cotista não corresponda ao valor que este aferiria em caso de venda de suas Cotas no mercado.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de mercado das Cotas do Fundo: Considerando que a aquisição de Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo. Dessa forma, o Investidor poderá sofrer perdas do capital aplicado, caso deseje negociar suas Cotas no mercado secundário no curto prazo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos tributários: As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários podem vir a ser modificadas no contexto da reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente da Administradora quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme em vigor ("Lei nº 9.779/99") estabelece que os fundos de investimento imobiliário não têm sua tributação equiparada à das pessoas jurídicas desde que não apliquem recursos em empreendimentos

imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Ainda de acordo com a Lei nº 9.779/99, os rendimentos distribuídos aos Cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("Lei nº 11.033/04"), ficam isentos do IR na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O referido benefício fiscal, nos termos do artigo 3º, parágrafo único, da mesma lei, (i) será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas, (ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas 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) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso 1º do artigo 2º da Lei nº 9.779/99, representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. Assim, considerando que no âmbito do Fundo não há limite máximo de subscrição por Investidor, não farão jus ao benefício tributário acima mencionado (i) o Cotista pessoa física que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, (ii) o Cotista pessoa física titular de Cotas que, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso 1º do artigo 2º da Lei nº 9.779/99, representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e/ou (iii) o Fundo, na hipótese de ter menos de 100 (cem) Cotistas. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do IR retido na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei nº 9.779/99, o que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas.

Ainda, o parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668 estabelece que 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. A responsabilidade pela apuração dos lucros recai sobre os prestadores de serviço essenciais que, caso não observem o disposto no Regulamento, poderão causar prejuízos ao tratamento tributário do Fundo.

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. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

Ainda, pode haver alterações futuras na legislação tributária sobre investimentos financeiros que fazem parte da política de investimentos do Fundo, de forma que referidas alterações poderão eventualmente reduzir a rentabilidade do Fundo em relação a esses investimentos, na qualidade de investidor e, consequentemente, reduzir a rentabilidade dos Cotistas. Ainda, eventuais alterações futuras na legislação tributária podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de não materialização das perspectivas contidas nos documentos da Oferta: Este Prospecto Definitivo contém informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos Alvo e dos Outros Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas.

Adicionalmente, as informações contidas neste Prospecto Definitivo em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo BACEN, pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes. As informações sobre o mercado imobiliário apresentadas ao longo deste Prospecto Definitivo foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor.

Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto Definitivo e impactar adversamente a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação de suas Cotas. Dessa forma, podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas: A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações, que

podem ser decorrentes de alterações legislativas, de alterações decorrentes da reforma tributária, ou de novos entendimentos acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar negativamente os resultados do Fundo. Existe o risco de tais regras serem modificadas 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.

O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente. À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco jurídico: A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido. Ainda, 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 arbitrais, 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. A despeito das diligências realizadas, é possível que existam contingências não identificadas ou não identificáveis que possam onerar o Fundo e o valor de suas Cotas

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de diluição: Tendo em vista que a presente Oferta compreende a distribuição de novas Cotas de fundo de investimento que já se encontra em funcionamento e que realizou emissões anteriores de Cotas, os Investidores que aderirem à Oferta estão sujeitos de sofrer diluição imediata no valor de seus investimentos, caso o Preço de Emissão seja superior ao valor patrimonial das Cotas no momento da realização da integralização das Novas Cotas, o que pode acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas. O Fundo poderá realizar novas emissões de Cotas com vistas ao aumento de seu patrimônio e financiamento de investimentos, e nesse sentido, caso os Cotistas não exerçam o seu direito de preferência na subscrição de novas Cotas, poderá existir uma diluição na sua participação, enfraquecendo o poder decisório destes Cotistas sobre determinadas matérias sujeitas à assembleia geral de Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de mercado dos Ativos do Fundo: Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos ativos integrantes da carteira do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação de ativos. Além disso, poderá haver oscilação negativa nas Cotas pelo fato de o Fundo poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços, são remunerados por uma taxa de juros, e sofrerão alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos ativos que componham a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. Desse modo, a Administradora e/ou a Gestora poderão ser obrigadas a alienar os ativos ou liquidar os ativos a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente no valor das Cotas. Ainda, os rendimentos originados a partir do investimento em ativos financeiros serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos de flutuações no valor dos Ativos integrantes da carteira do Fundo: O Fundo adquirirá Ativos Imobiliários com retorno atrelado à exploração de imóveis e, em situações extraordinárias, poderá deter imóveis ou direitos relativos a imóveis, de acordo com a política de investimentos prevista no Regulamento. O valor dos imóveis que eventualmente venham a integrar a carteira do Fundo ou servir de lastro ou garantia em operações de securitização imobiliária relacionada aos CRI ou aos financiamentos imobiliários ligados a LCI e LH pode

aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor de tais imóveis, os ganhos do Fundo decorrentes de eventual alienação destes imóveis ou a razão de garantia relacionada aos Ativos Imobiliários poderão ser adversamente afetados, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados. Além disso, a queda no valor dos imóveis pode implicar queda no valor de sua locação ou a reposição de créditos decorrentes de alienação em valor inferior àquele originalmente contratado, comprometendo o retorno, o lastro ou as garantias dos valores investidos pelo Fundo.

Além disso, como os recursos do Fundo destinam-se em parte à aplicação em CRI, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis que gerarão os recebíveis dos CRI componentes de sua carteira. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, por consequência, sobre as Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relativos ao setor de securitização imobiliária e às companhias securitizadoras: O Fundo deverá adquirir CRI, os quais poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI.

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

Caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI em caso de falência.

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRI: Para os contratos que lastreiam a emissão dos CRI em que os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos imobiliários, esta antecipação poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI, bem como a rentabilidade esperada do papel.

Para os CRI que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado do contrato lastro dos CRI, a companhia securitizadora emissora dos CRI promoverá o resgate antecipado dos CRI, conforme a disponibilidade dos recursos financeiros. Assim, os investimentos do Fundo nestes CRI poderão sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento realizado (retorno do investimento ou recebimento da remuneração esperada), bem como a Gestora poderá ter dificuldade de reinvestir os recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração do CRI.

A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRI de honrar as obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento pelo(s) devedor(es) dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão CRI e da execução das garantias eventualmente constituídas. Os créditos imobiliários representam créditos detidos pela companhia securitizadora contra o(s) devedor(es), correspondentes aos saldos do(s) contrato(s) imobiliário(s), que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais. O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRI não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo do Fundo e pelos demais titulares dos CRI dos montantes devidos, conforme previstos nos termos de securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função dos contratos imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela companhia securitizadora.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco relativo à desvalorização ou perda dos imóveis que garantem os CRI: O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à excepcional existência de bens imóveis na composição da carteira Fundo, nos casos previstos no Regulamento, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada.

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de execução das garantias atreladas aos CRI: Os CRI podem ter como lastro direitos creditórios garantidos por hipoteca ou alienação fiduciária sobre imóveis. A desvalorização ou perda de tais imóveis oferecidos em garantia poderá afetar negativamente a expectativa de rentabilidade, a efetiva rentabilidade ou o valor de mercado dos CRI e, consequentemente, poderão impactar negativamente o Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relativos aos CRI, às LCI e às LH: O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas são isentas do pagamento de IR sobre rendimentos decorrentes de investimentos em CRI, LCI e LH, bem como ganhos de capital na sua alienação, conforme previsto no artigo 55 da Instrução RFB 1.585. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI e das LH para os seus detentores. Por força da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme alterada, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos FIIs que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos do IR. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, as LCI e as LH, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI e às LH poderão afetar negativamente a rentabilidade do fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos de prazo: Considerando que a aquisição de Novas Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Nova Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Novas Cotas no mercado secundário.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados à rentabilidade do investimento em valores mobiliários: O investimento nas Novas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos ativos que componham a carteira do Fundo. 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 Alvo bem como do aumento do valor patrimonial das cotas, advindo da valorização dos Ativos Alvo, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade de o 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. Não obstante, os valores mobiliários objeto de investimento do Fundo apresentam seus próprios riscos, que podem não ter sido analisados em sua completude, podendo inclusive serem alcançados por obrigações do originador ou de terceiros, em decorrência de pedidos de recuperação judicial ou de falência, ou planos de recuperação extrajudicial, processos judiciais ou em outros procedimentos de natureza similar.

Adicionalmente, vale ressaltar que entre a data da integralização das Cotas e a efetiva data de aquisição dos Ativos Imobiliários, os recursos obtidos com a Oferta serão aplicados em Ativos Financeiros, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco relativo à impossibilidade de negociação das Novas Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta: Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Nova Cota, bem como o Cotista que exercer o Direito de Preferência, somente poderá negociar livremente suas Novas Cotas na B3 na data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata e* da obtenção de autorização da B3. Durante o Prazo para Exercício do Direito de Preferência, o Cotista que subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada

a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas, que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento da Oferta, do anúncio de distribuição de rendimentos pro rata relacionados aos Investimentos Temporários, calculados desde a data de sua integralização até a data de conversão do recibo de Nova Cota, e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo.

Sendo assim, o Investidor da Oferta e o Cotista que exercer o Direito de Preferência devem estar cientes dos impedimentos descritos acima, de modo que, ainda que venham a necessitar de liquidez durante a Oferta, não poderão negociar as Novas Cotas subscritas até o seu encerramento. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Novas Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de potencial conflito de interesses: Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 e do artigo 34 da Instrução CVM 472.

Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas. O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e a Gestora que dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, como, por exemplo, e conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 34 da Instrução CVM 472: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo fundo, de imóvel de propriedade da Administradora, da Gestora, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte a Administradora, a Gestora, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, da Gestora ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou à Gestora, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de Cotas do Fundo; e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, Gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472.

SEM PREJUÍZO DAS APROVAÇÕES PELOS COTISTAS DA AQUISIÇÃO PELO FUNDO DE ATIVOS CONFLITADOS, BEM COMO DOS CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE, CONFORME MENCIONADO NA SEÇÃO 3.2 DESTE PROSPECTO, POSTERIORMENTE À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DE CADA NOVA OFERTA DO FUNDO, INCLUSIVE ESTA OFERTA, A ADMINISTRADORA FARÁ UMA ANÁLISE CONCRETA DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL E DO PASSIVO (NÚMEROS DE COTISTAS) DO FUNDO DEPOIS DO ENCERRAMENTO DA OFERTA E, COM BASE EM ANÁLISE, DEFINIRÁ ACERCA DA NECESSIDADE OU NÃO DA REALIZAÇÃO DE UMA NOVA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, PARA QUE AS MATÉRIAS REFERENTES A POTENCIAIS OPERAÇÕES CONFLITUOSAS DELIBERADAS SEJAM RATIFICADAS PELOS COTISTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL.

Desta forma, caso venham a existir demais atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecidos, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco relativo à elaboração do Estudo de Viabilidade pela Gestora: O Estudo de Viabilidade foi elaborado pelo própria Gestora do Fundo, e, nas eventuais novas emissões de Cotas do Fundo, o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pela Gestora, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. As estimativas do Estudo de Viabilidade foram elaboradas pela Gestora e não foram objeto de auditoria, revisão, compilação ou qualquer outro procedimento por parte de auditor independente ou qualquer outra empresa de avaliação. As conclusões contidas no Estudo de Viabilidade derivam da opinião da Gestora e são baseadas em dados que não foram submetidos à verificação independente, bem como de informações e relatórios de mercado produzidos por empresas independentes. O Estudo de Viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelos Investidores. Além disso, o Estudo de Viabilidade elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pela Gestora, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado imobiliário. O Estudo de Viabilidade está sujeito a importantes premissas e exceções nele contidas.

Adicionalmente, o Estudo de Viabilidade não contém uma conclusão, opinião ou recomendação relacionada ao investimento nas Novas Cotas e, por essas razões, não deve ser interpretado como uma garantia ou recomendação sobre tal assunto. Ademais, devido à subjetividade e às incertezas inerentes às estimativas e projeções, bem como devido ao fato de que as estimativas e projeções são baseadas em diversas suposições sujeitas a incertezas e contingências significativas, não existe garantia de que as estimativas do Estudo de Viabilidade serão alcançadas. Ainda, em razão de não haver verificação independente do Estudo de Viabilidade, este pode apresentar estimativas e suposições enviesadas acarretando sério prejuízo ao Investidor e ao Cotista.

O Estudo de Viabilidade não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valores mobiliários ou distribuição de quaisquer ativos. A Gestora não se responsabiliza pela manutenção das informações contidas no Estudo de Viabilidade atualizadas e/ou ainda pela concretização de quaisquer cenários apresentados.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na Política de Investimento do Fundo e risco de não realização dos investimentos: O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da Gestora, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar os recursos captados através da Oferta ou suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos Alvo. A ausência de Ativos Alvo para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas em função da impossibilidade de aquisição de Ativos Alvo a fim de propiciar a rentabilidade alvo das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco decorrente de o Cotista deter a propriedade das Cotas e não dos Ativos Alvo: Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por Ativos Alvo e Outros Ativos que se enquadrem à Política de Investimentos do Fundo, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos, conforme disposto na regulamentação vigente. Dessa forma, os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira do Fundo de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Novas Cotas possuídas, e não de forma direta, de forma que o recebimento dos rendimentos pelos Cotistas dependerá da discricionariedade da Gestora, dentro das possibilidades previstas pela legislação aplicável.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco da não existência de garantia de eliminação de riscos: As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora e/ou da Gestora, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito – 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 aplicado pela Administradora para o Fundo poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito e integralizado pelos Cotistas, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre medidas necessárias para o cumprimento, pelo Fundo, das obrigações por ele assumidas na qualidade de investidor dos ativos integrantes da carteira do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de crédito dos Ativos da carteira do Fundo: Os Ativos que comporão a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores e/ou devedores, conforme o caso, em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores e/ou devedores 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 e por consequência, o valor do patrimônio do Fundo e das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de crédito dos Ativos de Liquidez: As obrigações decorrentes dos Ativos de Liquidez estão sujeitas ao cumprimento e adimplemento pelo respectivo emissor ou pelas contrapartes das operações do Fundo. Eventos que venham a afetar as condições financeiras dos emissores, bem como mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, podem prejudicar a capacidade de tais emissores em cumprir com suas obrigações, o que pode trazer prejuízos ao Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco relativo ao prazo de duração indeterminado do Fundo: Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate das Cotas. Sem prejuízo da hipótese de liquidação do Fundo, caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, deverão alienar suas Novas Cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar baixa liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco da morosidade da justiça brasileira: O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos Alvo e aos Outros Ativos, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos Alvo e aos Ativos Financeiros e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados aos eventuais passivos nos Ativos Imobiliários da Oferta existentes anteriormente à aquisição de tais ativos pelo Fundo: Caso existam processos judiciais e administrativos nas esferas ambiental, cível, fiscal e/ou trabalhista nos quais os proprietários ou antecessores dos Ativos Alvo sejam parte do polo passivo, cujos resultados podem ser desfavoráveis e/ou não estarem adequadamente provisionados, as decisões contrárias que alcancem valores substanciais ou impeçam a continuidade da operação de Ativos Alvo podem afetar adversamente as atividades do Fundo e seus resultados operacionais e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Novas Cotas. Além disso, a depender do local, da matéria e da abrangência do objeto em discussão em ações judiciais, a perda de ações poderá ensejar risco à imagem e reputação do Fundo e dos respectivos Ativos Alvo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relativos aos Ativos Imobiliários: Não obstante a determinação no Regulamento de que, nos termos da a política de investimentos do Fundo, os recursos deverão ser aplicados primordialmente em Ativos Alvo, o Fundo não tem ativos alvo pré-definidos, tratando-se, portanto, de um fundo "genérico" que alocará seus recursos em Ativos Imobiliários regularmente estruturados e registrados junto à CVM, quando aplicável, ou junto aos órgãos de registro competentes. Dessa forma, a Administradora e a Gestora não têm qualquer controle direto das propriedades ou direitos sobre propriedades imobiliárias que o Fundo possa vir a ter. Tendo em vista a aplicação preponderante do Fundo em Ativos Alvo, e portanto em cotas de FII, os ganhos de capital e os rendimentos auferidos na alienação das cotas de FII estarão sujeitos à incidência de imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento) de acordo com as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável, conforme estabelecido pela Solução de Consulta nº 181 da Coordenação-Geral de Tributação-Cosit da Receita Federal, de 25 de junho de 2014.

O Fundo estará sujeito, ainda, aos riscos estabelecidos na documentação relativa a cada fundo de investimento investido, dentre os quais destacamos riscos relativos ao setor imobiliário, tendo em vista serem comumente apontados nos respectivos regulamentos e prospecto.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados à realização de obras e expansões que afetem as licenças dos Ativos Alvo: Os Ativos Alvo estão sujeitos a obras de melhoria e expansão que podem afetar as licenças necessárias para o desenvolvimento regular de suas atividades até que as referidas obras sejam regularizadas perante os órgãos competentes. O Fundo pode sofrer eventuais perdas em decorrência de medidas de adequação necessárias à regularização de obras de expansão e melhorias realizadas nos Ativos Alvo. Nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo pode ser adversamente afetada.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de atrasos e/ou não conclusão das obras de empreendimentos imobiliários: Em ocorrendo atraso na conclusão ou a não conclusão das obras de empreendimentos imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores de locação, parcelas do preço ou repasses de financiamento e consequente rentabilidade de títulos em que o Fundo investiu, bem como os Cotistas poderão ainda ter que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos. O construtor dos referidos empreendimentos imobiliários pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos ao Fundo e, consequentemente aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados à regularidade dos imóveis que lastreiam ou garantem os investimentos do Fundo: A transferência de titularidade de um imóvel depende do registro do título aquisitivo na respectiva matrícula (cada imóvel possui matrícula própria, que fica arquivada junto à circunscrição imobiliária competente, e que contempla a identificação do imóvel, sua titularidade, ônus reais, restrições, entre outros aspectos relevantes). Situações como a morosidade ou pendência para registro do título que ensejou a aquisição dos imóveis na matrícula competente, além de sujeitar o imóvel às contingências do vendedor (penhoras, dívidas etc.), poderá atrapalhar o processo de prospecção de locatários, superficiários e/ou alienação dos Imóveis, afetando diretamente a rentabilidade dos Cotistas e o valor de mercado das Cotas do Fundo. Adicionalmente, em caso de eventual irregularidade relativa à construção e/ou licenciamento dos imóveis que lastreiam ou garantem os investimentos do Fundo (incluindo, mas não se limitando a, a área construída, certificado de conclusão da obra (Habite-se), alvará expedido pelo Corpo de Bombeiros do estado e licença de funcionamento da Prefeitura local), os respectivos ocupantes (locatários e/ou arrendatários, por exemplo) poderão ser impedidos de exercer suas atividades nos imóveis que lastreiam ou garantem os investimentos do Fundo, hipótese em que poderão deixar de pagar os valores atinentes à ocupações exercidas e, até mesmo, rescindir o respectivo instrumento celebrado (contrato de locação e/ou de arrendamento, entre outros), o que poderia afetar a rentabilidade dos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos da não colocação do Montante Inicial da Oferta: Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da Oferta, não seja subscrita a totalidade das Novas Cotas ofertadas, fazendo com que o Fundo tenha um aumento de patrimônio inferior àquele que ocorreria caso fosse colocado o Montante Inicial da Oferta. O Investidor deve estar ciente de que, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo estará condicionada aos Ativos Alvo que o Fundo conseguirá adquirir com os recursos obtidos no âmbito da Oferta, podendo a rentabilidade esperada pelo Investidor variar em decorrência da distribuição parcial das Novas Cotas.

Ainda, em caso de Distribuição Parcial, a quantidade de Novas Cotas distribuídas será inferior ao Montante Inicial da Oferta, ou seja, existirão menos Cotas do Fundo em negociação no mercado secundário, o que poderá reduzir a liquidez das Cotas do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco relacionado ao aperfeiçoamento das garantias dos Ativos Alvo e dos Ativos Financeiros: Em uma eventual execução das garantias relacionadas aos Ativos Alvo e aos Outros Ativos, estes poderão ter que suportar, dentre outros custos, custos com a contratação de advogado para patrocínio das causas. Adicionalmente, caso a execução das garantias relacionadas aos Ativos Alvo e aos Outros Ativos não seja suficiente para com as obrigações financeiras atreladas às operações, uma série de eventos relacionados a execução e reforço das garantias poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de não concretização da Oferta: Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, esta será cancelada e os Investidores poderão ter seus pedidos cancelados. Neste caso, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das Cotas para a respectiva Instituição Participante da Oferta, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devido, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em Investimentos Temporários, realizadas no período. Não há qualquer obrigação de devolução dos valores investidos com correção monetária, o que poderá levar o Investidor a perda financeira e/ou de oportunidade.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

A diligência jurídica apresentou escopo restrito: O processo de auditoria legal conduzido pelos assessores jurídicos do Coordenador Líder no âmbito da Oferta (que não se confunde com a auditoria jurídica de aquisição de um ou mais Ativos Alvo, que poderá ser conduzida por assessores jurídicos a serem contratados pelo Fundo) apresentou escopo restrito, limitado à verificação da veracidade das informações constantes da Seção "Destinação dos Recursos" deste Prospecto Definitivo, de modo que podem não estar elencados neste Prospecto todos os riscos jurídicos relacionados aos Ativos Alvo. A não aquisição dos Ativos Alvo em virtude de não atendimento de condições precedente, ou a materialização de potenciais passivos não considerados no Estudo de Viabilidade podem impactar a rentabilidade do Fundo e, consequentemente, dos Cotistas.

Por fim, faz parte da política de investimento a aquisição, direta ou indiretamente, de imóveis. No processo de aquisição de tais Ativos Alvo, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados a tais ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais ativos poderá ser adversamente afetado e, consequentemente, a rentabilidade do Fundo também.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos relacionados à liquidez: Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter baixa liquidez em comparação a outras modalidades de investimento. O Investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são, por força regulamentar, constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas Cotas. Os fundos de investimento imobiliário podem encontrar pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Desse modo, o Investidor que adquirir as Novas Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Novas Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos Ativos: Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 555, conforme aplicável. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pela Gestora de Ativos que estejam de acordo com a política de investimentos do Fundo. Desse modo, a Gestora poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pela Administradora, pela Gestora ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos relativos às receitas mais relevantes em caso de locação: Há alguns riscos relacionados aos contratos de locação dos imóveis que lastreiam ou garantem os investimentos do Fundo que podem vir a ser suportados pelo Fundo:

(i) quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis afetará a performance dos ativos que compõem a carteira do Fundo, o que poderá fazer com que o Fundo não tenha condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo e/ou impacto negativo no rendimento das Cotas e, ainda, na necessidade de ingresso com ações judiciais para cobrança de alugueis gerando despesas extraordinárias ao Fundo; e

(ii) quanto às alterações nos valores dos aluguéis praticados: há a possibilidade das receitas de aluguéis dos imóveis que lastreiam ou garantem os investimentos do Fundo não se concretizarem na íntegra, visto que, a cada renovação, as bases dos contratos podem ser renegociadas, provocando alterações nos valores originalmente acordados. Importante destacar ainda que conforme dispõe o artigo 51 da lei do inquilinato, "nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário terá direito à renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente: I – o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; III - o locatário esteja explorando seu negócio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos". Com isso, mesmo que, findo o prazo de locação, não seja de interesse do Fundo proceder à renovação dos contratos, os locatários poderão pedir a renovação compulsória do contrato de locação, desde que preenchidos os requisitos legais e observado o prazo para propositura da ação renovatória. Ainda em função dos contratos de locação, se decorridos três anos de vigência do contrato ou de acordo anterior, não houver acordo entre locador e locatário sobre o valor da locação, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, os valores de locação poderão variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional;

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos de alterações nas práticas contábeis: As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário advêm das disposições previstas na Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme em vigor ("Instrução CVM 516"). Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos fundos de investimento imobiliário editados até então. Referida instrução contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de desempenho passado: Ao analisar quaisquer informações fornecidas neste Prospecto Definitivo e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos ou transações em que a Gestora, a Administradora ou o Coordenador Líder 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. A rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura. Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora, pela Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial. Sendo assim, os Cotistas devem estar cientes de que o retorno do investimento realizado nas Cotas poderá ser menor do que o inicialmente pretendido, o que poderá levar o Investidor a perdas financeiras e/ou de oportunidade.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de disponibilidade de caixa: Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, a Administradora, conforme recomendação da Gestora, poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, desde que limitadas ao valor de capital autorizado previsto no Regulamento, ou, conforme o caso, poderá convocar os Cotistas para que em Assembleia Geral de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Caso ocorra uma nova emissão de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções: O Fundo, a Administradora, a Gestora e as Instituições Participantes da Oferta não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes deste Prospecto Definitivo e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo, o Estudo de Viabilidade, incluindo sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data deste Prospecto Definitivo e/ou do referido material de divulgação e do Estudo de Viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas. Sendo assim, as informações contidas neste Prospecto Definitivo e nos materiais de divulgação da Oferta podem não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelos Investidores.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco regulatório: A legislação e regulamentação aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário ou aos fundos de investimento em geral, seus Cotistas e aos investimentos efetuados, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais, leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil e normas promulgadas pelo Banco Central e pela CVM, estão sujeitas a alterações. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, exigir novas licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios relativos aos Ativos do Fundo, gerando, consequentemente, efeitos adversos ao Fundo. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Novas Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar nos resultados do Fundo. Dentre as alterações na legislação aplicável, destacam-se:

(i) Risco de alterações na Lei de Locação: as receitas do Fundo decorrerão substancialmente de recebimentos de aluguéis. Dessa forma, caso a Lei de Locação seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel), o Fundo poderá ser afetado adversamente, com reflexo negativo na remuneração dos Cotistas do Fundo; e

(ii) Risco de alterações na legislação: além das receitas advindas da locação, as receitas do Fundo decorrerão igualmente de recebimentos de contrapartidas pagas em virtude da exploração comercial dos Ativos Alvo. Dessa forma, caso a legislação seja alterada (incluindo, por exemplo e sem limitação, alterações no Código Civil e no Estatuto da Cidade) de maneira favorável aos ocupantes, o Fundo poderá ser afetado adversamente, com reflexo negativo na remuneração dos Cotistas do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de eventual descumprimento por quaisquer dos Participantes Especiais de obrigações relacionadas à Oferta poderá acarretar seu desligamento do grupo de instituições responsáveis pela colocação das Novas Cotas, com o consequente cancelamento de todos Documentos de Aceitação da Oferta feitos perante tais Participantes Especiais: Caso haja descumprimento ou indício de descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais, de qualquer das obrigações previstas no respectivo instrumento de adesão ao Contrato de Distribuição, no Contrato de Distribuição, ou, ainda, na legislação e regulamentação aplicável a determinado Participante Especial no âmbito da

Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na regulamentação aplicável à Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, tal Participante Especial (i) deixará imediatamente de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação dos valores mobiliários objeto da Oferta, devendo cancelar todos os Documentos de Aceitação que tenha recebido e informar imediatamente aos respectivos investidores sobre o referido cancelamento, além de restitui-los integralmente quanto aos valores eventualmente depositados para pagamento dos valores mobiliários objeto da Oferta, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados da data de divulgação do descredenciamento do Participante Especial; (ii) arcará com quaisquer custos relativos à sua exclusão como Participante Especial, incluindo custos com publicações e indenizações decorrentes de eventuais demandas de potenciais investidores, inclusive honorários advocatícios; e (iii) poderá deixar, por um período de até 6 (seis) meses contados da data da comunicação da violação, de atuar como instituição intermediária em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob a coordenação do Coordenador Líder. O Coordenador Líder não será, em hipótese alguma, responsável por quaisquer prejuízos causados aos Investidores que tiverem seus Documentos de Aceitação cancelados por força do descredenciamento do Participante Especial.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de restrição na negociação dos Ativos: Alguns dos ativos que compõem a carteira do Fundo, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela bolsa de mercadorias e futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações em que tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira do Fundo, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de uso de derivativos: O Fundo pode realizar operações de derivativos exclusivamente para os fins de proteção patrimonial. Existe a possibilidade de alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos. O uso de derivativos pelo Fundo pode: (i) aumentar a volatilidade do Fundo, (ii) limitar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, ou (iv) determinar perdas ou ganhos ao Fundo. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, da Administradora, da Gestora ou do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito – FGC de remuneração das Cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Cobrança dos Ativos, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de perda do capital investido: Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora 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. A Administradora, a Gestora, ou quaisquer prestadores de serviços do Fundo e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

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, o que acarretará a necessidade de deliberação pelos Cotistas acerca do aporte de capital no Fundo, sendo certo que determinados Cotistas poderão não aceitar aportar novo capital no Fundo. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser chamados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos relativos à entrada em vigor de novo marco regulatório de fundos de investimento: A Resolução CVM nº 175 passou a vigorar em outubro de 2023, com a exceção de alguns dispositivos, cujo prazo de vigência será posterior. Sendo assim, o Fundo terá que se adequar às novas regras decorrentes da Resolução CVM 175, de forma que o Regulamento do Fundo deverá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, nos termos

do Regulamento, para se adequar a essas novas regras. Dessa forma, o Fundo e os Cotistas estarão sujeitos à nova regulamentação, cujas alterações incluem, mas não se limitam, aos limites de concentração por modalidade de ativos, responsabilidade dos Cotistas e dos prestadores de serviços do Fundo, entre outros. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de falha de liquidação pelos Investidores: Caso na Data de Liquidação os Investidores não integralizem as Novas Cotas conforme seu respectivo Documento de Aceitação, ou diretamente junto ao Escriturador, conforme o caso, o Montante Mínimo da Oferta poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta. Nesta hipótese, os Investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Oferta.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de participação de Pessoas Vinculadas na Oferta: Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação (conforme adiante definido), sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), os Documentos de Aceitação das Pessoas Vinculadas serão cancelados.

A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: **(i)** reduzir a quantidade de Novas Cotas para o público em geral, reduzindo a liquidez dessas Novas Cotas posteriormente no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderiam optar por manter suas Cotas fora de circulação, influenciando a liquidez; e **(ii)** prejudicar a rentabilidade do Fundo. A Administradora, a Gestora e o Coordenador Líder não têm como garantir que o investimento nas Novas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Novas Cotas fora de circulação, o que poderá reduzir a liquidez as Cotas no mercado secundário e, consequentemente, afetar os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças: O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário e do agronegócio, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Ativos Alvo. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, podem ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário e do agronegócio, incluindo em relação aos Ativos Alvo. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira, no mercado imobiliário e no mercado do agronegócio. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo que vierem a compor seu portfólio, bem como afetar o valor das Cotas do Fundo e de seus rendimentos.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco decorrente de alterações do Regulamento: O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer da necessidade de atendimento a exigências da CVM e/ou da B3, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM e/ou da B3 ou por deliberação da assembleia geral de Cotistas. Referidas alterações ao Regulamento poderão afetar os direitos e prerrogativas dos Cotistas do Fundo e, por consequência, afetar a governança do Fundo acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação deste: No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio deste será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos ativos e do pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo. No caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles. Os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão ser afetados por sua baixa liquidez no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de desenquadramento passivo involuntário: Na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário da carteia do Fundo por tempo maior que o permitido para os fundos de investimento imobiliário, a CVM poderá determinar à Administradora, 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 Alvo 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.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relativo à concentração e pulverização: 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.

Caso o Fundo esteja muito pulverizado, determinadas matérias de competência de assembleia geral 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, nesse caso, o Fundo poderá ser prejudicado por não conseguir aprovar matérias de interesse dos Cotistas, inclusive ocasionando reflexo negativo na rentabilidade do Cotista.

Ainda, o Fundo poderá investir em poucos Ativos, de forma a concentrar o risco da carteira. Adicionalmente, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando -se as regras de enquadramento e desenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo Alvo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco operacional: Os Ativos Alvo e os Outros Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pela Administradora e geridos pela Gestora, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração e uma gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas. A Gestora e a Administradora podem não ser capazes de aumentar ou manter, no futuro, os mesmos níveis de qualidade de prestação de serviços. Falhas na manutenção de processos visando à maior profissionalização e estruturação de seus negócios, especialmente em controles internos, produtividade e em recursos administrativos, técnicos, operacionais, financeiros e tecnológicos, poderão vir a adversamente afetar a capacidade de atuação da Gestora e da Administradora. Adicionalmente, a capacidade da Gestora e da Administradora de manter a qualidade nos serviços prestados depende em grande parte da capacidade profissional de seus colaboradores, incluindo a alta administração, gestores e profissionais técnicos. Não há garantia de sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar o quadro da Gestora e da Administradora, assim como não há garantia de manutenção dos atuais integrantes em seus quadros. A perda dos serviços de qualquer dos membros da alta administração, gestores e profissionais técnicos, ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional, poderá causar um efeito adverso relevante na capacidade de prestação de serviços pela Gestora e pela Administradora.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de governança: Algumas matérias relacionadas à manutenção do Fundo e a consecução de sua estratégia de investimento estão sujeitas à deliberação por quórum qualificado. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Administradora e/ou a Gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora e/ou da Gestora; (c) empresas ligadas à Administradora e/ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de Novas Cotas forem condôminos de bem com quem 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 das Sociedades por Ações, conforme regulamentação aplicável. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "(a)" a "(e)", caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas.

Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias e, caso isso aconteça, os Cotistas serão afetados negativamente.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco decorrente da importância da Gestora e sua substituição: A substituição da Gestora pode ter efeito adverso relevante sobre o Fundo, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os investimentos feitos pelo Fundo dependem da Gestora e de sua equipe de pessoas, incluindo a originação, de negócios e avaliação de ativos com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos Ativos Alvo e dos Ativos Financeiros. Assim, a eventual substituição da Gestora poderá afetar a capacidade do Fundo de geração de resultado e, consequentemente, afetar negativamente os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento: A Gestora, instituição responsável pela gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento em ativos semelhantes aos Ativos do Fundo. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de gestor do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que a Gestora acabe por decidir alocar determinados valores mobiliários em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados no Fundo, de modo que não é possível garantir que o Fundo deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relativo à não substituição da Administradora ou da Gestora: Durante a vigência do Fundo, a Administradora e/ou a Gestora poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento e na regulamentação aplicável. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora e pela Administradora, conforme orientação da Gestora na tomada de decisões de investimento: A aquisição de ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. Considerando o papel ativo e discricionário atribuído à Gestora e à Administradora na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, nos termos do Regulamento, existe o risco de não se encontrar um Ativo para a destinação de recursos da Oferta em curto prazo, fato que poderá gerar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos seus Cotistas. No processo de aquisição de tais ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais ativos poderá ser adversamente afetado e, consequentemente, a rentabilidade do Fundo também. Os resultados do Fundo dependerão de uma administração/ gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade da Gestora e da Administradora na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas ou incapacidade na identificação de novos Ativos, na manutenção dos Ativos em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, consequentemente, os seus Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Riscos ambientais: Os imóveis (nos casos excepcionais descritos no Regulamento) e os valores mobiliários que integram a carteira do Fundo podem ter sua rentabilidade atrelada à exploração de imóveis sujeitos a riscos decorrentes de: (i) legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras), 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 podem compor, excepcionalmente, o portfólio do Fundo, conforme previsto no Regulamento;; (iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Fundo; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos

e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos e seus resultados na rentabilidade ou no valor de mercado imóveis (nos casos excepcionais descritos no Regulamento) e/ou dos títulos detidos pelo Fundo pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças, outorgas e autorizações eventualmente podem ser aplicadas sanções administrativas, tais como multas, indenizações, interdição e/ou embargo total ou parcial de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, sem prejuízo da responsabilidade civil e das sanções criminais (inclusive seus administradores), afetando negativamente os valores mobiliários detidos pelo Fundo e, consequentemente, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. A operação de atividades potencialmente poluidoras sem a devida licença ambiental é considerada infração administrativa e crime ambiental, sujeitos às penalidades cabíveis, independentemente da obrigação de reparação de eventuais danos ambientais. As sanções administrativas aplicáveis na legislação federal incluem a suspensão imediata de atividades e multa, que varia de R$500,00 (quinhentos reais) a R$10.000.000,00 (dez milhões de reais).

Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos de que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários e dos locatários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários ou adquirentes tenham dificuldade em honrar com os aluguéis ou prestações dos imóveis. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas: Determinadas matérias de competência objeto de assembleia geral somente serão aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias que dependam de quórum qualificado fiquem 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.

Adicionalmente, ainda que Cotistas minoritários manifestem votos em contrário à ordem do dia objeto da assembleia geral, as matérias objeto da deliberação podem vir a ser aprovadas desde que o quórum mínimo seja atendido. Nessa hipótese, a ordem do dia será aprovada e os Cotistas minoritários serão afetados negativamente.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de liquidação antecipada do Fundo: No caso de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas pela liquidação antecipada do Fundo, os Cotistas poderão receber Ativos em regime de condomínio civil. Nesse caso: (a) o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; (b) a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de não realização da Oferta Institucional e da Oferta Não Institucional: Caso a totalidade dos Cotistas exerça seu direito de preferência para a subscrição das Novas Cotas da Oferta, a totalidade das Novas Cotas poderá ser destinada exclusivamente a oferta aos Cotistas, de forma que a Oferta Institucional e a Oferta Não Institucional poderão vir a não ser realizadas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relativos à dispensa de análise prévia do prospecto e dos demais documentos da oferta pela CVM e pela ANBIMA no âmbito do acordo de cooperação técnica para registro de ofertas, no caso das ofertas de cotas de classes de fundos de investimento fechados submetidas ao registro automático: A Oferta foi registrada por meio do rito automático de distribuição previsto na Resolução CVM 160, de modo que os termos e condições da Emissão e da Oferta constantes dos documentos não foram objeto de análise prévia por parte da CVM ou da ANBIMA. Os Investidores interessados em investir nas Novas Cotas devem ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades do Fundo.

Tendo isso em vista, a CVM e/ou a ANBIMA poderão analisar a Oferta a posteriori, podendo fazer eventuais exigências e, inclusive, solicitar o seu cancelamento, conforme o caso, o que poderá afetar os Investidores.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de vacância: A prospecção de locatários, arrendatários ou adquirentes do(s) empreendimento(s) imobiliário(s) atrelados a títulos nos quais o Fundo vier a investir direta ou indiretamente pode não ser bem sucedida, o que poderá reduzir a rentabilidade ou o valor do respectivo título e, consequentemente, do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento e venda do(s) empreendimento(s). Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas ao(s) empreendimento(s) (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis) poderão comprometer a rentabilidade do respectivo título e, consequentemente do Fundo.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos imóveis cuja exploração está vinculada a títulos investidos pelo Fundo: O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais em áreas próximas às que se situam os imóveis poderá impactar a capacidade de alienar, locar ou de renovar a locação de espaços dos imóveis em condições favoráveis, o que poderá impactar negativamente os rendimentos e o valor dos investimentos do Fundo que estejam vinculados a esses resultados, impactando também a rentabilidade e o valor das suas cotas.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco de desapropriação: De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis atrelados a títulos de investimento detidos pelo Fundo ou excepcionalmente integrantes da sua carteira poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), tais como o tombamento deste ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco de sinistro e não contratação de seguro: No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis atrelados a investimentos feitos pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora não serem suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada assembleia geral de Cotistas para que os cotistas deliberem o procedimento a ser adotado. Há, também, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Adicionalmente, não é possível assegurar que na locação dos imóveis vinculados aos Ativos Alvo será contratado algum tipo de seguro. Tampouco é possível garantir que o valor segurado será suficiente para proteger os imóveis de perdas relevantes (incluindo, mas não se limitando, a lucros cessantes). Além disso, existem determinadas perdas que não estão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se os valores de indenização pagos pela seguradora não forem suficientes para reparar os danos ocorridos ou, ainda, se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes (incluindo a perda de receita) e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar seu desempenho operacional e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco de o Fundo adquirir Ativos onerados: Nos termos do Regulamento, poderão eventualmente compor a carteira do Fundo imóveis localizados em qualquer parte do território nacional, direitos reais em geral sobre tais imóveis, ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos Imobiliários, exclusivamente nos casos de: (i) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos Imobiliários de titularidade do Fundo e/ou (ii) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos Imobiliários de titularidade do

Fundo. Neste caso, caso eventuais credores dos antigos proprietários venham a propor execução e os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, poderá haver dificuldade para a transmissão da propriedade dos bens imóveis para o Fundo, bem como na obtenção pelo Fundo dos rendimentos relativos ao bem imóvel. Referidas medidas podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas, provocando prejuízos ao Fundo e, consequentemente aos Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco de exposição associados à locação e venda de imóveis que lastreiam ou garantem os investimentos do Fundo: Os bens imóveis que lastreiam ou garantem os investimentos do Fundo podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para imóveis residenciais, escritórios, shopping centers, galpões e centros de distribuição em certa região, e suas margens de lucros podem ser afetadas (i) em função de tributos e tarifas públicas; e (ii) da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica.

Nestes casos, o Fundo poderá sofrer um efeito material adverso na sua condição financeira e as suas cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

Escala qualitativa de risco: Menor

Demais riscos: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora e da Gestora, 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.

A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO INCLUÍDA NESTE PROSPECTO NÃO PRETENDE SER COMPLETA OU EXAUSTIVA, SERVINDO APENAS COMO EXEMPLO E ALERTA AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUANTO AOS RISCOS A QUE ESTARÃO SUJEITOS OS INVESTIMENTOS NO FUNDO.

O FUNDO TAMBÉM PODERÁ ESTAR SUJEITO A OUTROS RISCOS ADVINDOS DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS AO CONTROLE DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA, 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.

A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO INCLUÍDA NESTE PROSPECTO NÃO PRETENDE SER COMPLETA OU EXAUSTIVA, SERVINDO APENAS COMO EXEMPLO E ALERTA AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUANTO AOS RISCOS A QUE ESTARÃO SUJEITOS OS INVESTIMENTOS NO FUNDO.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5. CRONOGRAMA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5.1 Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo:

a) as datas previstas para o início e o término da oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer informações relacionadas à oferta; e

b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação; (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso; (iii) distribuição junto ao público investidor em geral; (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia; (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso; e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.

O cronograma indicativo com os principais eventos da Oferta é o seguinte:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista (1) (2)
1	Obtenção do registro automático da Oferta junto à CVM Divulgação do Anúncio de Início, da Lâmina e deste Prospecto Definitivo	22/04/2024
2	Data-base para identificação de Cotistas com Direito de Preferência	25/04/2024
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do Período de Negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	29/04/2024
4	Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	06/05/2024
5	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	07/05/2024
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	10/05/2024
7	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	13/05/2024
8	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	14/05/2024
9	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	28/05/2024
10	Data de realização do Procedimento de Alocação	29/05/2024
11	Data de Liquidação da Oferta	04/06/2024
12	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	18/10/2024

(1) *Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento 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 Novas Cotas, veja o item "Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" da seção "Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta", na página 47 deste Prospecto Definitivo.*

(2) *As datas indicadas acima são estimativas.*

NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, MODIFICAÇÃO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ACIMA SERÁ ALTERADO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A ESSE RESPEITO, INCLUINDO REVOGAÇÃO DA ACEITAÇÃO E DEVOLUÇÃO E REEMBOLSO PARA OS INVESTIDORES, VEJA O ITEM "7.3 ESCLARECIMENTO SOBRE OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NOS ARTIGOS 69 E 70 DA RESOLUÇÃO CVM 160 A RESPEITO DA EVENTUAL MODIFICAÇÃO DA OFERTA, NOTADAMENTE QUANTO AOS EFEITOS DO SILÊNCIO DO INVESTIDOR" NA PÁGINA 47 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

Os Investidores poderão encontrar, nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, das Instituições Participantes, da CVM, do Fundos.Net e da B3, indicados abaixo: **(i)** este Prospecto Definitivo; **(ii)** os anúncios e comunicados da Oferta, conforme mencionados no cronograma desta seção 5.1; **(iii)** informações sobre a manifestação de aceitação à Oferta e manifestação de revogação da aceitação à Oferta; **(iv)** informações sobre a modificação, suspensão e cancelamento ou revogação da Oferta; **(v)** informações sobre prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas; e **(vi)** quaisquer outras informações referentes à Oferta:

Administradora: www.brltrust.com.br (neste *website* clicar em "Produtos", depois clicar em "Administração de Fundos", em seguida clicar em "FII", selecionar "HSI Ativos Financeiros FII" e, então, clicar na opção desejada);

Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "*HSI Ativos Financeiros – Fundo de Investimento Imobiliário – Oferta Pública de Distribuição da Quarta Emissão de Cotas do Fundo*" e, então, clicar na opção desejada);

Gestora: https://hsaf.hsifii.com/ (neste *website*, clicar em "Governança", em seguida em "Emissões", e então selecionar a opção desejada);

CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160" clicar em "Consulta de Informações", buscar por "HSI Ativos Financeiros – Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, clicar na opção desejada);

Fundos.NET: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Fundos de Investimento", em seguida, clicar em "Fundos Registrados", em seguida buscar por e acessar "HSI Ativos Financeiros – Fundo de Investimento Imobiliário". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada);

B3: www.b3.com.br (neste *website*, clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas de Renda Variável", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "HSI Ativos Financeiros – Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, clicar na opção desejada); e

Participantes Especiais: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (**www.b3.com.br**).

No ato da subscrição de Novas Cotas, cada subscritor: **(i)** assinará um termo de adesão ao Regulamento ("Termo de Adesão ao Regulamento"), por meio do qual o Investidor deverá declarar que tomou conhecimento e os termos e cláusulas das disposições do Regulamento, em especial daqueles referentes à política de investimento e aos fatores de risco; e **(ii)** se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Novas Cotas por ele subscritas, nos termos do Regulamento e deste Prospecto Definitivo. As pessoas que sejam Pessoas Vinculadas deverão atestar esta condição quando da celebração do Documento de Aceitação.

Caso a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, todos os Documentos de Aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder comunicará o Investidor sobre o cancelamento da Oferta. Caso já tenha ocorrido a integralização de Novas Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Documentos de Aceitação, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em cotas de fundo de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, nos termos do artigo 11, parágrafo 3º, da Instrução CVM 472 ("Investimentos Temporários"), calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva Data de Liquidação (conforme abaixo definido), com dedução dos eventuais custos e dos valores relativos aos tributos incidentes ("Critérios de Restituição de Valores"), no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados da respectiva comunicação no âmbito da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas e aos Investidores, conforme o caso, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores deverão efetuar a devolução do Documento de Aceitação, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Para fins da Oferta, "Dia Útil" ou "Dias Úteis" significa qualquer dia, exceto **(i)** sábados, domingos ou feriados nacionais e **(ii)** aqueles sem expediente na B3.

6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6.1 Cotação em bolsa de valores ou mercado de balcão dos valores mobiliários a serem distribuídos, inclusive no exterior, identificando: (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 (cinco) anos; cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; e cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses

As cotas do Fundo começaram a ser negociadas na B3 em 18 de setembro de 2020, sob o código "HSAF11".

A tabela abaixo indica os valores de negociação máxima, média e mínima das Cotas para os períodos indicados:

Cotações Anuais - Últimos Cinco Anos (até 31/03/2024)			
Valor de negociação por Cota (em R$)			
Data	**Mínimo**(3)	**Máximo**(1)	**Médio**(2)
2024	81,856	89,140	85,433
2023	65,849	83,559	75,138
2022	64,971	75,917	71,447
2021	58,519	72,407	65,585
2020	56,772	62,712	58,408

Cotações Trimestrais - Últimos Dois Anos (até 31/03/2024)			
Valor de negociação por Cota (em R$)			
Data	**Mínimo**(3)	**Máximo**(1)	**Médio**(2)
1T24	81,856	89,140	85,433
4T23	77,041	83,559	79,832
3T23	78,180	83,535	80,785
2T23	66,911	72,953	79,080
1T23	65,849	68,730	67,046
4T22	64,971	72,454	69,141

Cotações Mensais – Últimos Seis Meses (até 31/03/2024)			
Valor de negociação por Cota (em R$)			
Data	**Mínimo**(3)	**Máximo**(1)	**Média**(2)
mar/2024	85,659	89,140	87,137
fev/2024	84,573	86,256	85,708
jan/2024	81.856	86.354	83.645
dez/2023	79,129	83,559	80,845
nov/2023	77,041	82,810	79,644
out/2023	77,917	80.972	79,096

(1) Valor Máximo: Valor máximo de fechamento da Cota;

(2) Valor Médio: Média dos fechamentos da Cota no período; e

(3) Valor Mínimo: Valor mínimo de fechamento da Cota.

6.2 Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas cotas

É assegurado aos Cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início (conforme adiante definido), devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("Direito de Preferência"), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 1,16419552241 ("Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas").

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista, ou terceiro cessionário, no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá exigência de aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas ou os terceiros cessionários do Direito de Preferência poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o período de exercício do Direito de Preferência previsto na seção 5.1 deste Prospecto Definitivo, na página 37 ("Período de Exercício do Direito de Preferência"), observado que: **(i)** até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência

(conforme definido no Prospecto Definitivo) (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(ii)** até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador e não perante o Coordenador Líder, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: **(a)** o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; e **(b)** deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item "(ii)" acima, em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador indicadas no Prospecto Definitivo.

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros cessionários, por meio da B3 e do Escriturador, a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, e descritos nos Documentos da Oferta.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas e os terceiros cessionários do Direito de Preferência: **(i)** deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, observado o Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas; e **(ii)** terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos previstos neste Prospecto Definitivo.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência prevista no cronograma da Oferta ("Data de Liquidação do Direito de Preferência") e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no Dia Útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Preferência, o comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ("Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência") nos Meios de Divulgação (conforme abaixo definido), informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta.

O Coordenador Líder será responsável pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito do Direito de Preferência, sendo certo que as ordens acolhidas no âmbito do Direito de Preferência pelo Escriturador deverão ser transmitidas ao Coordenador Líder.

Não haverá abertura de prazo para exercício do direito de subscrição de sobras pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência.

É RECOMENDADO, A TODOS OS COTISTAS, QUE ENTREM EM CONTATO COM SEUS RESPECTIVOS AGENTES DE CUSTÓDIA, COM ANTECEDÊNCIA, PARA INFORMAÇÕES SOBRE OS PROCEDIMENTOS PARA MANIFESTAÇÃO DENTRO DO PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.

6.3 Indicação da diluição econômica imediata dos cotistas que não subscreverem as cotas ofertadas, calculada pela divisão da quantidade de novas cotas a serem emitidas pela soma dessa quantidade com a quantidade inicial de cotas antes da emissão em questão multiplicando o quociente obtido por 100 (cem)

Posição patrimonial do Fundo antes e após a Oferta

A posição patrimonial do Fundo, após a subscrição e integralização das Novas Cotas, poderá ser a seguinte, com base nos cenários abaixo descritos:

Cenários	Quantidade de Novas Cotas Emitidas	Quantidade de Cotas do Fundo Após a Oferta	Patrimônio Líquido do Fundo Após a Captação dos Recursos da Emissão (*) (R$)	Valor Patrimonial das Cotas Após a Captação dos Recursos da Emissão (*) (R$/cota)	Percentual de Diluição (%)
1	352.942	364.037	31.014.596,80	85,20	97
2	2.941.177	2.952.272	251.014.571,80	85,02	100
3	3.676.471	3.687.566	313.514.561,80	85,02	100

** Considerando o patrimônio líquido do Fundo em 28 de março de 2024, acrescido no valor captado no âmbito da Oferta nos respectivos cenários.*

Cenário 1: Considerando a distribuição do Montante Mínimo da Oferta, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

Cenário 2: Considerando a distribuição do Montante Inicial da Oferta, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

Cenário 3: Considerando a distribuição do Montante Inicial da Oferta, acrescido das Novas Cotas do Lote Adicional, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

A posição patrimonial do Fundo, antes da emissão das Novas Cotas, é a seguinte:

Quantidade de Cotas do Fundo (em 28/03/2024)	Patrimônio Líquido do Fundo (em 28/03/2024) (R$)	Valor Patrimonial das Cotas (em 28/03/2024) (R$)
11.095	R$ 1.014.526,80	R$ 91,44

É importante destacar que as potenciais diluições ora apresentadas são meramente ilustrativas, considerando-se o valor patrimonial das Cotas de emissão do Fundo em 28 de março de 2024, sendo que, caso haja a redução do valor patrimonial das Novas Cotas, quando da liquidação financeira da Oferta, o impacto no valor patrimonial das Cotas poderá ser superior ao apontada na tabela acima. Para mais informações a respeito do risco de diluição nos investimentos, veja o fator de risco "Risco de diluição", na página 18 deste Prospecto Definitivo.

6.4 Justificativa do preço de emissão das cotas, bem como do critério adotado para sua fixação

O Preço de Emissão foi calculado com base no valor patrimonial das Cotas em 28 de março de 2024, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas, nos termos do inciso I do artigo 20 do Regulamento, e será fixo até a data de encerramento da Oferta.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7.1 Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e durante a colocação das Novas Cotas, o Cotista ou terceiro cessionário, que exercer seu Direito de Preferência e subscrever a Nova Cota ou o Investidor que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento (conforme abaixo definido) e do anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota na data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e da obtenção de autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

7.2 Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado

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, a despeito da possibilidade de esses terem suas cotas negociadas em bolsa. 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 Novas Cotas no mercado secundário.

Adicionalmente, é vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.

RECOMENDA-SE, PORTANTO, QUE OS INVESTIDORES LEIAM CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 13 A 33 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO, PARA A MELHOR VERIFICAÇÃO DE ALGUNS RISCOS QUE PODEM AFETAR DE MANEIRA ADVERSA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

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

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

NENHUMA DAS DISPOSIÇÕES DESTE PROSPECTO DEFINITIVO CONSTITUEM GARANTIAS DE RETORNO AOS INVESTIDORES. PARA TANTO, EVENTUAIS COMPROMISSOS, EXPRESSOS OU IMPLÍCITOS, DECLARAÇÕES, VISÕES, PROJEÇÕES E/OU PREVISÕES AQUI CONTIDAS NÃO GARANTEM AOS INVESTIDORES QUE SUBSCREVEREM NOVAS COTAS A UM RETORNO DE INVESTIMENTO.

7.3 Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 69 e 70 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor

Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta

Caso a Oferta seja modificada, nos termos da regulamentação da CVM: **(i)** a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e **(ii)** o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor (inclusive o Cotista, ou terceiro cessionário, que exercer o Direito de Preferência) está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

Os Investidores (inclusive os Cotistas, ou terceiros cessionários, que exercerem o Direito de Preferência) que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelo Coordenador Líder, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor (inclusive os Cotistas, ou terceiros cessionários, que exercerem o Direito de Preferência) em não revogar sua aceitação. O disposto nesse parágrafo não se aplica à hipótese de modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores, entretanto, a CVM pode determinar a sua adoção caso entenda que a modificação não melhora a Oferta em favor dos Investidores (inclusive os Cotistas, ou terceiros cessionários, que exercerem o Direito de Preferência).

EM CASO DE SILÊNCIO, SERÁ PRESUMIDO QUE OS INVESTIDORES (INCLUSIVE OS COTISTAS QUE EXERCEREM O DIREITO DE PREFERÊNCIA) SILENTES PRETENDEM MANTER A DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO. O COORDENADOR LÍDER DEVERÁ ACAUTELAR-SE E CERTIFICAR-SE, NO MOMENTO DO RECEBIMENTO DAS ACEITAÇÕES DA OFERTA, DE QUE O INVESTIDOR ESTÁ CIENTE DE QUE A OFERTA FOI ALTERADA E QUE TEM CONHECIMENTO DAS NOVAS CONDIÇÕES.

Nos termos do parágrafo quarto do artigo 69 da Resolução CVM 160, se o Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de Novas Cotas, os valores efetivamente integralizados serão devolvidos de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação, observado que, mesmo com relação às Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas e aos Investidores, conforme o caso, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores deverão efetuar a devolução do Documento de Aceitação das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

A documentação referente ao previsto acima deverá ser mantida à disposição da CVM, pelo prazo de 5 (cinco) anos após a data de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a CVM: **(i)** poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: **(a)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; **(b)** estiver sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou **(c)** for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro automático da Oferta; e **(ii)** deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis, sendo certo que o prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o registro ou indeferir o requerimento de registro automático.

O Coordenador Líder e o Fundo deverão dar conhecimento da suspensão aos Investidores (inclusive os Cotistas, ou terceiros cessionários, que exercerem o Direito de Preferência) que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até as 16:00 (dezesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao Investidor (inclusive os Cotistas, ou terceiros cessionários, que exercerem o Direito de Preferência) a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor (inclusive os Cotistas, ou terceiros cessionários, que exercerem o Direito de Preferência) em não revogar sua aceitação. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores (inclusive os Cotistas, ou terceiros cessionários, que exercerem o Direito de Preferência) silentes pretendem manter a declaração de aceitação. O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor (inclusive os Cotistas, ou terceiros cessionários, que exercerem o Direito de Preferência) está ciente de que a oferta foi suspensa e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do parágrafo quarto do artigo 70 da Resolução CVM 160, a rescisão do Contrato de Distribuição, decorrente de inadimplemento de quaisquer das partes do Contrato de Distribuição ou de não verificação da implementação das Condições Suspensivas, importa no cancelamento do registro da Oferta.

Nos termos do parágrafo quinto do artigo 70 da Resolução CVM 160, a Resilição Voluntária (conforme definida abaixo), por motivo distinto daqueles previstos acima, não implica revogação da Oferta, mas sua suspensão, até que novo contrato de distribuição seja firmado.

Eventual adesão de Participantes Especiais após a obtenção do registro automático da Oferta pela CVM mediante a celebração de termo específico, conforme hipótese do artigo 79, §2º da Resolução CVM 160, não configurará incidência de modificação de Oferta, consoante disposto no Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE.

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida

Distribuição Parcial

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas ("Distribuição Parcial"), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta. Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Novas Cotas excedentes que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pela Administradora.

Como condição de eficácia de seu Direito de Preferência ou de seu Documento de Aceitação, conforme o caso, os Investidores e os Cotistas (ou terceiros cessionários) que exercerem o Direito de Preferência terão a faculdade de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: **(i)** do Montante Inicial da Oferta; ou **(ii)** de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.

No caso do item "(ii)" acima, o Investidor ou Cotista, conforme o caso, deverá, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, no momento da aceitação da Oferta ou do exercício do Direito de Preferência, conforme o caso, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber **(1)** a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou **(2)** uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor ou Cotista, conforme o caso, em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Documento de Aceitação ou exercício do Direito de Preferência, conforme o caso ("Critérios de Aceitação da Oferta").

Caso o Investidor ou Cotista indique o item "(2)" acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor ou Cotista, no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor (conforme abaixo definido).

Caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência e dos Documentos de Aceitação dos Investidores ou Cotistas, conforme o caso.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Novas Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Documentos de Aceitação, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, nos Investimentos Temporários, calculados de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação no âmbito da Oferta.

Caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, e a Administradora realizará o cancelamento das Novas Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores e Cotistas que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos e os Investidores deverão efetuar a devolução do Documento de Aceitação das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Não haverá fontes alternativas de captação, em caso de Distribuição Parcial.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES, VIDE O FATOR DE RISCO "RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA", NA PÁGINA 24 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

Condições Suspensivas

O período de distribuição somente terá início após observar cumulativamente as seguintes condições: **(i)** concessão do registro da Oferta pela CVM; e **(ii)** divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação. A Oferta a mercado é irrevogável, exceto nos casos de ocorrência de qualquer das hipóteses de resilição do Contrato de Distribuição, nos termos lá previstos.

O cumprimento, por parte do Coordenador Líder, de todos os deveres e obrigações assumidos no Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento cumulativo das Condições Suspensivas, previstas na Cláusula 5 do Contrato de Distribuição e na seção 9.1 deste Prospecto, conforme página 63 deste Prospecto Definitivo. As Condições Suspensivas devem ser verificadas até o Dia Útil anterior à data da concessão do registro automático da Oferta na CVM ou até a data de liquidação da Oferta para as Condições Suspensivas que possam ser verificadas após o registro da Oferta, conforme o caso, observado que para as Condições Suspensivas verificadas após a concessão do registro da Oferta deverão ser observados os termos do parágrafo 4º do artigo 70 da Resolução CVM 160.

8.2 Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores

A presente Oferta é destinada ao público em geral, sendo dividida para fins de critério de colocação das Novas Cotas entre Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais, conforme definido no item 2.3 deste Prospecto Definitivo.

Oferta Não Institucional

Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta um ou mais Documentos de Aceitação, indicando, dentre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretendem subscrever, observado o Investimento Mínimo por Investidor. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, nos seus respectivos Documentos de Aceitação a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seus Documentos de Aceitação serem cancelados pela Instituição Participante da Oferta, conforme demanda a ser observada após o Procedimento de Alocação, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

Observado o disposto acima em relação ao exercício do Direito de Preferência, no mínimo 20% (vinte por cento) do volume final da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional) será destinado, prioritariamente, aos Investidores Não Institucionais ("Oferta Não Institucional"), sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, poderá alterar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, podendo, inclusive, aumentar até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta, considerando as Novas Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.

Os Documentos de Aceitação são irrevogáveis e irretratáveis, ressalvado o disposto neste Prospecto Definitivo, devendo observar as seguintes condições, dentre outras previstas no próprio Documentos de Aceitação, os procedimentos e normas de liquidação da B3, bem como os seguintes procedimentos:

(i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no seu Documento de Aceitação, a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Documentos de Aceitação firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas nos parágrafos do referido artigo, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência;

(ii) durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverá enviar seu Documento de Aceitação à respectiva Instituição Participante da Oferta, podendo, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, condicionar sua adesão à Oferta, de acordo com os Critérios de Aceitação da Oferta;

(iii) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Documentos de Aceitação. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Documentos de Aceitação feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional;

(iv) no âmbito do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder alocará as Novas Cotas objeto dos Documentos de Aceitação em observância ao Critério de Rateio da Oferta Não Institucional (conforme abaixo definido);

(v) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor a ser integralizado dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o referido Documento de Aceitação, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico indicado no referido Documento de Aceitação, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com o item "(vi)" abaixo limitado ao valor do Documento de Aceitação, e observada a possibilidade de Rateio (conforme abaixo definido), nos termos da Cláusula 4.10 do Contrato de Distribuição. Caso tal relação resulte em fração de Novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Novas Cotas, desprezando-se a referida fração;

(vi) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso "(v)" acima junto à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu(s) respectivo(s) Documento(s) de Aceitação da Oferta, em recursos imediatamente disponíveis, até as 16:00 (dezesseis) horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, os Documentos de Aceitação serão automaticamente cancelados pelas Instituições Participantes da Oferta; e

(vii) até as 16:00 (dezesseis) horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual os Documentos de Aceitação tenham sido realizados, entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Novas Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante dos Documentos de Aceitação e o Preço de Subscrição, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento e a possibilidade de rateio previstas neste Prospecto Definitivo.

Critério de Rateio da Oferta Não Institucional

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Documentos de Aceitação apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior a 20% (vinte por cento) do volume final da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, poderá alterar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, podendo, inclusive, aumentar até o limite máximo do montante final da Oferta, considerando as Novas Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas, todos os Documentos de Aceitação não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional.

Entretanto, caso o total de Novas Cotas objeto dos Documentos de Aceitação apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, seja superior à quantidade de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Documentos de Aceitação inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Documento de Aceitação e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional, desconsiderando-se as frações de Novas Cotas ("Critérios de Colocação da Oferta Não Institucional").

A quantidade de Novas Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Novas Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro. Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Documento de Aceitação poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional e ao Investimento Mínimo por Investidor, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas por eles indicada no respectivo Documento de Aceitação. Os Coordenadores, em comum acordo com os Ofertantes, poderão manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, aos referidos Documentos de Aceitação.

A divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas objeto da Oferta Não Institucional será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que a cada etapa de alocação será alocado o Investidor Não Institucional que ainda não tiver seu Documento de Aceitação da Oferta integralmente atendido o menor número de Novas Cotas entre **(i)** a quantidade de Novas Cotas objeto do Documento de Aceitação de tal investidor, excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e **(ii)** o montante resultante da divisão do total do número de Novas Cotas objeto da Oferta (excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos Documentos de Aceitação integralmente atendidos, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Novas Cotas. Eventuais sobras de Novas Cotas não alocadas de acordo com o procedimento acima serão destinadas à Oferta Institucional.

No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Documento de Aceitação, os Documentos de Aceitação da Oferta serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Documentos de Aceitação que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.

Em hipótese alguma, o relacionamento prévio das Instituições Participantes da Oferta e/ou dos Ofertantes com determinado Investidor Não Institucional, ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja das Instituições Participantes da Oferta e/ou os Ofertantes, poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.

Oferta Institucional

Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, e do atendimento dos Documentos de Aceitação apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas, para tais Investidores Institucionais, reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos ("Oferta Institucional"):

(i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas objeto da Oferta deverão apresentar seus Documentos de Aceitação exclusivamente ao Coordenador Líder, até a data de realização do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo limites máximos de investimento, observado o Investimento

Mínimo por Investidor. Os Documentos de Aceitação são irrevogáveis e irretratáveis, ressalvado o disposto neste Prospecto Definitivo, devendo observar, ainda, as condições previstas no Documento de Aceitação, bem como os procedimentos e normas de liquidação da B3;

(ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no seu Documento de Aceitação a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Documentos de Aceitação enviados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas nos parágrafos do referido artigo, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência;

(iii) cada Investidor Institucional, incluindo os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverá formalizar Documento de Aceitação junto ao Coordenador Líder, podendo, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, condicionar sua adesão à Oferta, de acordo com os Critérios de Aceitação da Oferta;

(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 seus Documentos de Aceitação;

(v) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor a ser integralizado dos Investidores Institucionais serão informados a cada Investidor Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pelo Coordenador Líder, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico indicado no Documento de Aceitação ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com o item "(vi)" abaixo limitado ao valor do Documento de Aceitação; e

(vi) os Investidores Institucionais deverão efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso "(v)" acima ao Coordenador Líder em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 (dezesseis) horas da Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, os Documentos de Aceitação serão automaticamente cancelados pelo Coordenador Líder.

Critério de Colocação da Oferta Institucional

Caso os Documentos de Aceitação apresentados pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e o atendimento da demanda no âmbito da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, 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 fundos de investimento imobiliário ("Critérios de Colocação da Oferta Institucional").

Disposições Comuns ao Direito de Preferência, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta, bem como o Cotista ou terceiro cessionário que exercer o Direito de Preferência receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota na data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero.

Nos termos da Resolução CVM 27 e da Resolução CVM 160, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Para os Investidores que não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, §2º da Resolução CVM 27 e do parágrafo 3º, do artigo 9º da Resolução CVM 160, o Documento de Aceitação a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.

Ressalvadas as referências expressas ao Direito de Preferência, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências ao Direito de Preferência, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA SUBSCRIÇÃO DE NOVAS COTAS DO FUNDO QUE LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) DOCUMENTO(S) DE ACEITAÇÃO DA OFERTA, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NESTE PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NAS PÁGINAS 13 A 33 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS NOVAS COTAS, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO.

NO ÂMBITO DA OFERTA, NÃO HÁ POSSIBILIDADE DE OS INVESTIDORES INTEGRALIZAREM AS NOVAS COTAS EM BENS E DIREITOS.

8.3 Autorizações necessárias à emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação

A Emissão, a Oferta, o Preço de Emissão, o Direito de Preferência, dentre outros, foram deliberados e aprovados pela Administradora por meio dos Atos de Aprovação da Oferta, constantes no Anexo III deste Prospecto Definitivo.

8.4 Regime de distribuição

As Novas Cotas serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade das Novas Cotas, inclusive eventuais Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, de acordo com a Resolução CVM 160 e com a Instrução CVM 472.

8.5 Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa

Para fins de cumprimento do objeto do Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder poderá, em comum acordo com a Gestora, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas ou não junto à B3, para participarem do processo de distribuição das Novas Cotas, no âmbito da Oferta, desde que não represente qualquer aumento de custos para a Gestora e o Fundo ("Participantes Especiais", e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta"). Para formalizar a adesão dos Participantes Especiais ao processo de distribuição das Novas Cotas, no âmbito da Oferta, os Participantes Especiais deverão aderir expressamente **(i)** à carta convite a ser disponibilizada no website da B3 e, consequentemente, ao Contrato de Distribuição; ou **(ii)** ao termo de adesão ao Contrato de Distribuição

Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, o Período de Distribuição somente terá início após **(a)** a concessão do registro automático da Oferta pela CVM; **(b)** a disponibilização deste Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação; e **(c)** a divulgação do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação; sendo certo que, as providências constantes dos itens "(b)" e "(c)" deverão, nos termos do artigo 47 da Resolução CVM 160, ser tomadas em até 90 (noventa) Dias Úteis contados da concessão do registro da Oferta pela CVM, sob pena de decadência do referido registro.

A subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início"), nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 ("Período de Distribuição").

As Novas Cotas subscritas no âmbito da Oferta serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na data de liquidação da Oferta ("Data de Liquidação").

Plano de Distribuição

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Resolução CVM 160, conforme o plano de distribuição adotado em cumprimento ao disposto nos artigos 49, 82 e 83 da Resolução CVM 160, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, exceto no caso da Oferta Não Institucional, na qual tais elementos não poderão ser considerados para fins de alocação, devendo assegurar durante todo o procedimento de distribuição **(i)** que as informações divulgadas e a alocação da Oferta não privilegiem Pessoas Vinculadas, em detrimento de pessoas não vinculadas; **(ii)** a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações constantes do Prospecto Definitivo e demais Documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta; **(iii)** a adequação do

investimento ao perfil de risco dos Investidores nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 160 e diligenciar para verificar se os Investidores acessados podem adquirir as Novas Cotas ou se há restrições que impeçam tais Investidores de participar da Oferta; e **(iv)** que os representantes dos Participantes Especiais recebam previamente exemplares do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas tempestivamente por pessoas designadas pelo Coordenador Líder ("Plano de Distribuição").

A Oferta contará com Prospecto Definitivo e lâmina ("Lâmina"), elaborados nos termos da Resolução CVM 160, a serem divulgados, com destaque e sem restrições de acesso, nas páginas da rede mundial de computadores do Fundo, da Administradora, da Gestora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, do Fundos.NET e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160 (em conjunto, "Meios de Divulgação").

O Plano de Distribuição será fixado nos seguintes termos:

(i) a Oferta terá como público-alvo: **(a)** os Investidores Não Institucionais; e **(b)** os Investidores Institucionais que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento;

(ii) após **(a)** a obtenção do registro automático da Oferta pela CVM; **(b)** a disponibilização da Lâmina e do Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação; e **(c)** a divulgação do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação, terá início o Período de Distribuição e poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores (*roadshow* e/ou *one-on-ones*), conforme determinado pelo Coordenador Líder e observado o inciso "(iii)" abaixo, sendo certo que, as providências constantes dos itens "(b)" e "(c)" deverão, nos termos do caput do artigo 47 da Resolução CVM 160, ser tomadas em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM, sob pena de caducidade do referido registro;

(iii) os materiais publicitários e/ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados no âmbito da Oferta serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160;

(iv) os Cotistas ou terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência deverão formalizar a sua intenção de investimento durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que a tais Cotistas não se aplica o Investimento Mínimo por Investidor;

(v) após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, será divulgado, no Dia Útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Preferência, Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, informando o montante total de Novas Cotas subscritas e integralizadas pelos Cotistas do Fundo em razão do exercício do Direito de Preferência, e a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores;

(vi) as Instituições Participantes da Oferta não aceitarão ordens de subscrição de Novas Cotas cujo montante de Novas Cotas solicitadas por Investidor seja superior ao saldo remanescente de Novas Cotas divulgado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência;

(vii) observado o disposto no item "(viii)" abaixo: **(a)** durante o período de coleta de intenções de investimento da Oferta, previsto no cronograma indicativo da Oferta constante do Prospecto ("Período de Coleta de Intenções de Investimento"), as Instituições Participantes da Oferta receberão os Documentos de Aceitação dos Investidores Não Institucionais; e **(b)** até a data do Procedimento de Alocação, inclusive, o Coordenador Líder receberá os Documentos de Aceitação dos Investidores Institucionais, observado, em qualquer caso, o Investimento Mínimo por Investidor;

(viii) o Investidor Não Institucional, incluindo aquele considerado Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Novas Cotas, deverá formalizar seu Documento de Aceitação junto a uma única Instituição Participante da Oferta, durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento;

(ix) o Investidor Institucional, incluindo aquele considerado Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá formalizar Documento de Aceitação, junto ao Coordenador Líder, durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, ou enviar Documento de Aceitação para o Coordenador Líder, até a data do Procedimento de Alocação, inclusive, ainda que o total de Novas Cotas correspondente aos Documentos de Aceitação recebidos durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, de modo que eventual excesso de demanda possa ser corretamente verificado pelo Coordenador Líder no Procedimento de Alocação;

(x) os Investidores deverão indicar no Documento de Aceitação a quantidade de Novas Cotas que desejam adquirir, observado o Investimento Mínimo por Investidor, e se desejam condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: **(a)** do Montante Inicial da Oferta; ou **(b)** de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial;

(xi) o Coordenador Líder e os Participantes Especiais deverão manter controle de data e horário do recebimento de cada um dos Documentos de Aceitação, sendo certo que, caso necessário, para fins do rateio de colocação das Novas Cotas no âmbito da Oferta Não Institucional previsto na Cláusula 4.10 do Contrato de Distribuição e neste Prospecto Definitivo, na hipótese de alteração e reenvio do Documento de Aceitação durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, será considerado apenas o valor total das Novas Cotas constantes do último Documento de Aceitação enviado por cada Investidor, sendo desconsiderado qualquer outro envio;

(xii) cada Instituição Participante da Oferta disponibilizará o modelo aplicável de Documento de Aceitação a ser formalizado pelo Investidor interessado, observado o disposto no item "(x)" acima, e que poderá ser assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160 ("Documento de Aceitação"). O Documento de Aceitação deverá: **(a)** conter as condições de integralização e subscrição das Novas Cotas; **(b)** possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; **(c)** incluir declaração assinada pelo Investidor de haver obtido exemplar do Regulamento, do Prospecto Definitivo e da Lâmina; e **(d)** nos casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo Investidor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta;

(xiii) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Documentos de Aceitação;

(xiv) após o término do Período de Coleta de Intenções de Investimento, a B3 consolidará **(a)** os Documentos de Aceitação enviados pelos Investidores Não Institucionais, sendo que cada Instituição Participante da Oferta deverá enviar a posição consolidada dos Documentos de Aceitação dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e **(b)** os Documentos de Aceitação dos Investidores Institucionais, conforme consolidação enviada pelo Coordenador Líder;

(xv) os Investidores que tiverem seus Documentos de Aceitação alocados deverão assinar o Termo de Adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento dos respectivos Documentos de Aceitação;

(**xvi)** a colocação das Novas Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como com o Plano de Distribuição;

(xvii) posteriormente à **(a)** obtenção do registro da Oferta **(b)** disponibilização do Prospecto nos Meios de Divulgação; **(c)** divulgação do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação; e **(d)** ao encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento, será realizado o Procedimento de Alocação, o qual deverá seguir os critérios estabelecidos no Prospecto e no Contrato de Distribuição; e

(xviii) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento") nos Meios de Divulgação, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

Não será concedido desconto de qualquer tipo pelas Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido) aos Investidores interessados em adquirir as Novas Cotas.

Procedimento de Alocação

Haverá procedimento de alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente ao término do Período de Coleta de Intenções de Investimento, à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Documentos de Aceitação, sem lotes máximos (sendo certo que este não se aplica aos Investidores Não Institucionais), observado o Investimento Mínimo por Investidor, para **(i)** verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; **(ii)** verificar se haverá emissão, e em qual quantidade, das Novas Cotas do Lote Adicional; **(iii)** determinar o montante final da Oferta, considerando que o Montante Inicial da Oferta poderá ser aumentado em virtude do exercício total ou parcial do Lote Adicional ou diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta; **(iv)** determinar o percentual do montante final da Oferta a ser destinado à Oferta Não Institucional (se 20% (vinte por cento) ou maior ou menor), nos termos previstos neste Prospecto Definitivo) e, assim, definir a quantidade de Novas Cotas a ser destinada à Oferta Não Institucional e se será necessário aplicar o Rateio, caso em que serão observados os critérios de Rateio da Oferta Não Institucional; e **(v)** após a alocação da Oferta Não Institucional, realizar a alocação das Novas Cotas junto aos Investidores Institucionais, observados, se necessários, os Critérios de Colocação da Oferta Institucional ("Procedimento de Alocação").

Poderão participar do Procedimento de Alocação, os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao Montante Inicial da Oferta (incluindo as Novas Cotas do Lote Adicional), observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), os Documentos de Aceitação das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da

Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas nos parágrafos do referido artigo, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

Liquidação da Oferta

A liquidação física e financeira dos Documentos de Aceitação recebidos durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e o Período de Coleta de Intenções de Investimento enviados pelos Investidores e/ou pelos Cotistas (ou terceiros cessionários), conforme o caso, se dará nas respectivas Datas de Liquidação, conforme o caso, e será realizada por meio e de acordo com os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso.

A integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Subscrição, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas. Cada um dos Investidores e Cotistas, ou terceiros cessionários, que exercerem o Direito de Preferência deverão efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação, ao Coordenador Líder.

Caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a critério do Coordenador Líder, em comum acordo com a Gestora e a Administradora, sendo que, caso encerrada, a Administradora realizará o cancelamento das Novas Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores e/ou Cotistas, ou terceiros cessionários, que exercerem o Direito de Preferência que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Novas Cotas condicionadas.

Caso, na respectiva Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou Cotistas, ou terceiros cessionários, que exercerem o Direito de Preferência e/ou das Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido), a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação da Oferta, pelo Preço de Subscrição, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores e/ou Cotistas, ou terceiros cessionários, que exercerem o Direito de Preferência e/ou por Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido), de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e o Coordenador Líder deverá devolver aos Investidores e/ou Cotistas, ou terceiros cessionários, que exercerem o Direito de Preferência os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores e/ou Cotistas, ou terceiros cessionários, que exercerem o Direito de Preferência o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

8.6 Admissão à negociação em mercado organizado

As Novas Cotas serão admitidas para **(i)** distribuição e liquidação, no mercado primário por meio do DDA; e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e durante a colocação das Novas Cotas, o Cotista ou terceiro cessionário, que exercer seu Direito de Preferência e subscrever a Nova Cota ou o Investidor que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota na data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

O Escriturador será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3.

8.7 Formador de mercado

O Coordenador Líder recomendou ao Fundo, de forma facultativa e não obrigatória, a contratação de instituição financeira para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Novas Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Resolução CVM 133, 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 é opcional, a critério dos Ofertantes, e tem por finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário.

O Fundo, por meio da Administradora, contratou a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, já qualificada ("Formador de Mercado"), para a prestação de serviços de formador de mercado, por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em

plataformas administradas pela B3, na forma e conforme as disposições **(i)** da Resolução CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, conforme em vigor, **(ii)** do "Manual de Normas para Formador de Mercado", editado pela B3, conforme atualizado, **(iii)** do Comunicado CETIP nº 111, de 06 de novembro de 2006, e **(iv)** do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3, com a finalidade de fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário.

Atualmente, o Formador de Mercado atua como como formador de mercado para as Cotas do Fundo por prazo indeterminado, com vigência mínima de 12 (doze) meses a contar da data de início da atuação, sendo que o início se deu na data da assinatura da "*Proposta para Prestação de Serviços de Formador de Mercado*", realizada em 20 de outubro de 2023 ("Contrato de Formador de Mercado").

É vedado aos Ofertantes o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do Fundo.

A contratação de partes relacionadas aos Ofertantes para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, ou regulamentação vigente que venha a ser aplicável.

8.8 Contrato de estabilização, quando aplicável

Não será **(i)** constituído fundo de sustentação de liquidez ou **(ii)** firmado contrato de garantia de liquidez para as Novas Cotas. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Novas Cotas no âmbito da Oferta.

8.9 Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam

A quantidade mínima a ser subscrita por cada Investidor no contexto da Oferta será de 59 (cinquenta e nove) Novas Cotas, correspondente a R$ 5.015,00 (cinco mil e quinze reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R$ 5.153,65 (cinco mil, cento e cinquenta e três reais e sessenta e cinco centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária ("Investimento Mínimo por Investidor"), observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido se (**i**) caso o total de Novas Cotas correspondente aos Documentos de Aceitação exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor; ou (**ii**) na hipótese de Distribuição Parcial, caso o Investidor tenha condicionado sua adesão à Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, hipótese na qual o valor a ser subscrito pelo Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo, ou terceiros cessionários, quando do exercício do Direito de Preferência.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

9.1 Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do empreendimento imobiliário que contemple, no mínimo, retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração

O estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do Fundo que contempla, entre outros, o retorno do investimento realizado pelo Fundo, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração, nos termos da Instrução CVM 472 e da Resolução CVM 160, consta devidamente assinado pela Gestora no Anexo IV deste Prospecto Definitivo ("Estudo de Viabilidade").

Para a elaboração do Estudo de Viabilidade foram utilizadas premissas que tiveram como base, principalmente, expectativas futuras da economia e do mercado imobiliário. Assim sendo, as conclusões do Estudo de Viabilidade não devem ser assumidas como garantia de rendimento. A Gestora não se responsabiliza por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade dos negócios aqui apresentados.

O Estudo de Viabilidade foi preparado para atender à Instrução CVM 472 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 Definitivo são advertidos que as informações constantes do Estudo de Viabilidade podem não se confirmar, tendo em vista que estão sujeitas a diversos fatores.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES. OS POTENCIAIS INVESTIDORES DEVEM OBSERVAR QUE AS PREMISSAS, ESTIMATIVAS E EXPECTATIVAS INCLUÍDAS NO ESTUDO DE VIABILIDADE E NESTE PROSPECTO DEFINITIVO REFLETEM DETERMINADAS PREMISSAS, ANÁLISES E ESTIMATIVAS DA GESTORA.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10.1 Descrição individual das operações que suscitem conflitos de interesse, ainda que potenciais, para o gestor ou administrador do fundo, nos termos da regulamentação aplicável ao tipo de fundo objeto da oferta

Relacionamento entre a Administradora e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto Definitivo, exceto por relacionamentos comerciais em razão da administração pela Administradora de outros fundos de investimento investidos e/ou geridos por pessoas do mesmo grupo econômico do Coordenador Líder e/ou por clientes deste e em razão da presente Oferta, bem como de outras ofertas de cotas de outros fundos administrados pela Administradora cuja coordenação foi feita pelo Coordenador Líder, a Administradora não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Coordenador Líder. O Coordenador Líder recebeu, nos últimos 12 (doze) meses, a título de remuneração pelos serviços prestados de coordenação de ofertas de fundos administrados pela Administradora, o valor equivalente a aproximadamente R$6 milhões.

Não obstante, o Coordenador Líder poderá no futuro manter relacionamento comercial com o Fundo, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para a realização de investimentos e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, incluindo a coordenação de outras ofertas de cotas do Fundo e de outros fundos administrados pela Administradora, podendo vir a contratar com o Coordenador Líder ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessários à condução das atividades do Fundo, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a realização de negócios entre as partes.

A Administradora e o Coordenador Líder não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre a Administradora e a Gestora

Na data deste Prospecto Definitivo, exceto pelo relacionamento decorrente da Oferta, a Administradora e a Gestora não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

A Administradora e a Gestora não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre a Administradora e o Custodiante

Considerando que a própria Administradora presta os serviços de custódia para o Fundo, aplicam-se ao seu relacionamento com a Gestora e o Coordenador Líder as mesmas informações reportadas acima.

Relacionamento entre a Administradora os Ativos do Fundo

Exceto se aprovado pelos Cotistas reunidos em assembleia geral, o Fundo não está autorizado a aplicar seus recursos em ativos administrados, geridos, estruturados, distribuídos ou emitidos pela Administradora ou suas pessoas ligadas, conforme indicadas no Regulamento.

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

Relacionamento entre a Administradora e o Formador de Mercado

Na data deste Prospecto Definitivo, exceto pelo relacionamento decorrente da contratação do Formador de Mercado nos termos do Contrato de Formador de Mercado e do eventual relacionamento comercial no curso normal dos negócios, a Administradora não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Formador de Mercado ou seu conglomerado econômico. Nesse sentido, na data deste Prospecto Definitivo, a Administradora e o Formador de Mercado não possuem qualquer relação societária entre si. Adicionalmente, o Formador de Mercado recebeu, nos últimos 12 (doze) meses, a título de remuneração pelos serviços prestados, valores equivalentes a aproximadamente R$60 mil reais.

A Gestora e o Formador de Mercado não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre a Gestora e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto Definitivo, a Gestora e o Coordenador Líder não possuem qualquer relação societária entre si e o relacionamento se restringe apenas à distribuição realizada pelo Coordenador Líder dos fundos imobiliários geridos pela Gestora.

Adicionalmente, nos últimos 12 (doze) meses, o Coordenador Líder atuou como instituição intermediária líder na oferta pública de distribuição de cotas da 3ª (terceira) emissão de cotas do HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário, sendo que a taxa de remuneração da XP está descrita nos documentos da respectiva oferta. Adicionalmente, a XP Investimento atua como formador de mercado do Fundo desde 18 de outubro de 2023 e recebe remuneração mensal pelo serviço.

Ademais, conforme divulgado em 07 de março de 2024 por meio de fato relevante, está em curso transação de aquisição de ações da sociedade de propósito específico proprietária da totalidade do Uberlândia Shopping, correspondendo a uma aquisição indireta de 40% (quarenta por cento) do ativo por parte da XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII, fundo administrado pelo Coordenador Líder. O ativo supramencionado hoje é gerido pela Gestora. O valor total estimado da transação é de R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais).

O Fundo, a Gestora e as sociedades pertencentes ao conglomerado econômico da Gestora contrataram e poderão vir a contratar, no futuro, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico para celebrar acordos e para a realização de operações financeiras, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo mas não se limitando, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, distribuição por conta e ordem, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades, sempre observando a regulamentação em vigor.

O Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico negociam e poderão negociar no futuro Cotas de emissão do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável.

A Gestora e o Coordenador Líder não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre a Gestora e o Custodiante

Na data deste Prospecto Definitivo, exceto pelo relacionamento decorrente da Oferta, a Gestora não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Custodiante ou seu conglomerado econômico.

Não obstante, o Custodiante poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Gestora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos e/ou em quaisquer outras operações, podendo vir a contratar com o Custodiante ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da Gestora, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação pela Gestora.

O Custodiante e a Gestora não identificaram, na data deste Prospecto Definitivo, conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Não há qualquer remuneração a ser paga pela Gestora ao Custodiante ou a sociedades do seu conglomerado econômico no contexto da Oferta.

Relacionamento entre a Gestora e os Ativos do Fundo

Exceto se aprovado pelos Cotistas reunidos em assembleia geral de Cotistas, o Fundo não está autorizado a aplicar seus recursos em Ativos administrados, geridos, estruturados, distribuídos ou emitidos pela Gestora ou suas pessoas ligadas.

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Gestora dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

Potenciais Conflitos de Interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e os cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Novas Cotas do Fundo, entre o Fundo e o(s) representante(s) de cotistas e o Fundo e a Gestora, dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral, nos termos da Instrução CVM 472.

Para mais informações sobre potenciais conflitos de interesse, veja a seção “Fatores de Risco” em especial o Fator de Risco “Risco de potencial conflito de interesses” na página 21 deste Prospecto Definitivo.

11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

11.1 Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição das cotas junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a participação relativa de cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução

Por meio do Contrato de Distribuição, o Fundo, representado por sua Administradora, contratou o Coordenador Líder para atuar como instituição intermediária da Oferta, responsável pelos serviços de distribuição das Novas Cotas.

O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder, no endereço indicado na Seção "Identificação das Pessoas Envolvidas", na página 85 deste Prospecto Definitivo.

Condições Suspensivas da Oferta

Sob pena de resilição, e sem prejuízo do reembolso das Despesas (conforme no Contrato de Distribuição) comprovadamente incorridas e do pagamento do Comissionamento de Descontinuidade (caso aplicável e conforme abaixo definido), a eficácia da obrigação do Coordenador Líder de distribuir as Novas Cotas nos termos do Contrato de Distribuição está condicionada, a exclusivo critério do Coordenador Líder, ao atendimento das seguintes condições precedentes (consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil) ("Condições Suspensivas"), cujo atendimento deverá ser verificado até o Dia Útil anterior à data da concessão do registro automático da Oferta na CVM ou até a data de liquidação da Oferta para as Condições Suspensivas que possam ser verificadas após o registro da Oferta, conforme o caso, sob pena de resilição do Contrato de Distribuição, observado que para as Condições Suspensivas verificadas após a concessão do registro da Oferta, deverão ser observados os termos do parágrafo 4º do artigo 70 da Resolução CVM 160:

(i) obtenção, pelo Coordenador Líder, de todas as aprovações internas necessárias para a prestação dos serviços referentes à estruturação e coordenação da Oferta;

(ii) aceitação pelo Coordenador Líder, pela Gestora e pela Administradora da contratação de 2 (dois) escritórios de advocacia de renomada reputação e reconhecida competência em operações no mercado de capitais brasileiro, a serem contratados às expensas da Gestora e escolhidos mediante acordo entre a Gestora, o Coordenador Líder, a Administradora e dos demais prestadores de serviços, bem como a remuneração e manutenção de suas contratações pelo Fundo e pela Gestora;

(iii) fornecimento em tempo hábil, pelos Ofertantes ao Coordenador Líder e aos assessores legais contratados, de todas as informações suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas para atender às normas aplicáveis da Oferta, de forma satisfatória ao Coordenador Líder e aos assessores legais. Qualquer insuficiência, falsidade, imprecisão, inconsistência ou desatualização verificada nas informações fornecidas deverá ser analisada pelo Coordenador Líder, visando decidir, a seu exclusivo critério, sobre a continuidade do negócio da Oferta;

(iv) negociação, preparação, formalização e registro, se aplicável, de toda a documentação necessária à Oferta em forma e substância satisfatórias ao Coordenador Líder e aos assessores legais contratados, incluindo, mas não se limitando, o Ato de Aprovação da Oferta e o Contrato de Distribuição, os quais conterão todas as condições da Emissão, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas entre as partes signatárias do Contrato de Distribuição;

(v) suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações enviadas e declarações feitas pelos Ofertantes, conforme o caso, e constantes no Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Oferta, incluindo o estudo de viabilidade da Oferta;

(vi) registro para colocação e negociação das Novas Cotas junto à B3, devendo a Gestora e/ou a Administradora, conforme o caso, entregarem, em tempo hábil, todos os documentos e informações requeridas pela B3 por ocasião do pedido de registro para distribuição e negociação das Novas Cotas, assim como após sua admissão para distribuição e negociação no ambiente da B3, em atendimento às regras por ela estabelecidas;

(vii) apresentação ao Coordenador Líder, e manutenção do registro do Fundo perante a CVM, bem como a obtenção do registro da Oferta perante a CVM;

(viii) obtenção e/ou cumprimento, por parte dos Ofertantes, de todas e quaisquer aprovações societárias e/ou regulamentares e/ou de terceiros, inclusive de credores, necessárias à realização, efetivação, liquidação, boa ordem e transparência da Oferta;

(ix) formalização e registro nos órgãos e/ou cartórios competentes, conforme aplicável, **(a)** do Ato de Aprovação da Oferta; **(b)** do Contrato de Distribuição; **(c)** dos documentos exigidos pela Resolução CVM 160 e em conformidade com a regulamentação em vigor, incluindo, sem limitação, os documentos da Oferta conforme definição constante do artigo 2º, inciso V, da Resolução CVM 160 (em conjunto, "Documentos da Oferta"), em termos aceitáveis pelo Coordenador Líder;

(x) não ocorrência de qualquer alteração na composição societária da Gestora e/ou da Administradora do Fundo, qualquer alienação, cessão ou transferência de ações/quotas do capital social da Gestora, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais controladores, do poder de controle direto ou indireto da Gestora e/ou da Administradora do Fundo;

(xi) recebimento, com antecedência de 02 (dois) Dias Úteis do início da Oferta, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, da redação final do parecer legal (*legal opinion*) dos Assessores Jurídicos, que não apontem inconsistências materiais identificadas entre as informações fornecidas no Prospecto Definitivo e as analisadas pelos Assessores Jurídicos durante o procedimento de *back-up*, bem como confirme a legalidade, a validade e a exequibilidade dos documentos da Oferta, incluindo os documentos do Fundo e das Cotas, de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza, sendo que as *legal opinions* não deverão conter qualquer ressalva;

(xii) recebimento, até a Data de Liquidação da Oferta, da versão assinada das *legal opinions*, nos moldes descritos no item "xi" acima;

(xiii) obtenção, pelo Coordenador Líder, de declaração do Fundo, representado pela Administradora e/ou Gestora atestando que, na data do início da distribuição pública das Novas Cotas, todas as informações por eles prestadas são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável, em especial, do artigo 24 da Resolução CVM 160;

(xiv) obtenção, pelo Coordenador Líder, de declaração do Fundo, representado pela Administradora, e da Gestora atestando que, na data liquidação financeira das Novas Cotas, todas as informações por eles prestadas são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta e que as condições precedentes imputáveis ao Fundo, ao Administrador e à Gestora foram devidamente cumpridas;

(xv) não ocorrência de alteração material adversa nas condições econômicas, financeiras ou operacionais dos Ofertantes, que altere a razoabilidade econômica da Oferta e/ou tornem inviável ou desaconselhável o cumprimento das obrigações aqui previstas com relação à Oferta, a exclusivo critério do Coordenador Líder;

(xvi) não ocorrência de alteração material adversa nas condições reputacionais dos Ofertantes, que impacte de forma adversa a Oferta, a exclusivo critério do Coordenador Líder, como exemplo práticas de atos criminais, incluindo, mas não se limitando, a condutas proibidas de acordo com as Leis Anticorrupção;

(xvii) obtenção, pela Gestora, pelo Fundo e pela Administradora, de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, liquidação, boa ordem, transparência, formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Oferta e dos Documentos da Oferta, junto a: **(a)** órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais e/ou agências reguladoras do seu setor de atuação; **(b)** quaisquer terceiros, inclusive credores, instituições financeiras e o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, se aplicável; e **(c)** órgão dirigente competente do Gestor e do Administrador, conforme o caso;

(xviii) que, nas datas de início da procura dos investidores e de distribuição das Novas Cotas, todas as declarações feitas pela Gestora e/ou pela Administradora e constantes nos Documentos da Oferta sejam suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas, bem como não ocorrência de qualquer alteração adversa e material ou identificação de qualquer insuficiência, falsidade, imprecisão, inconsistência e/ou desatualização nas informações fornecidas ao Coordenador Líder que, a seu exclusivo critério, decidirá sobre a continuidade da Oferta;

(xix) manutenção de toda estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão aos Ofertantes e/ou a qualquer outra sociedade de seus respectivos Grupos Econômicos (conforme abaixo definido), condição fundamental de funcionamento;

(xx) manutenção do registro da Gestora e da Administradora perante a CVM, bem como disponibilização de seus respectivos formulários de referência na CVM, na forma da regulamentação aplicável;

(xxi) manutenção do registro de funcionamento do Fundo pela Administradora, nos termos da regulamentação vigente aplicável, concedido pela CVM;

(xxii) não ocorrência de intervenção, por meio de qualquer autoridade governamental, autarquia ou ente da administração pública, na prestação de serviços fornecidos pela Gestora ou pela Administradora;

(xxiii) ausência de descumprimento, pelo Fundo, pela Administradora e pela Gestora, das obrigações constantes **(a)** da Resolução CVM 160 e **(b)** do Contrato de Distribuição;

(xxiv) recolhimento, pelo Fundo, de quaisquer taxas, tarifas ou tributos, conforme aplicáveis, necessários à realização da Emissão e da Oferta, inclusive aqueles relacionados ao registro da Oferta na CVM e na B3;

(xxv) rigorosa observância pela Gestora, pela Administradora e/ou qualquer sociedade dos Grupos Econômicos da legislação ambiental e trabalhista em vigor aplicáveis à condição de seus negócios ("Legislação Socioambiental"), adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social. A Gestora e a Administradora obrigam-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor

(xxvi) inexistência de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, e ao patrimônio público, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor, Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme em vigor, e, conforme aplicáveis, o *US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)* de 1977 e o *UK Bribery Act* de 2010 (em conjunto, as "Leis Anticorrupção") pela Gestora ou pela Administradora e/ou qualquer sociedade do Grupo Econômico e/ou por qualquer dos respectivos administradores ou funcionários;

(xxvii) não ocorrência de **(a)** liquidação, dissolução, decretação de falência, pedido de autofalência da Gestora e/ou da Administradora **(b)** pedido de falência da Gestora e/ou da Administradora formulado por terceiros e não devidamente elidido no prazo legal; **(c)** propositura pela Gestora e/ou pela Administradora, de plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou **(d)** ingresso pela Gestora e/ou pela Administradora em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(xxviii) cumprimento pela Gestora, pela Administradora e pelo Coordenador Líder, conforme aplicáveis, de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 160 incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta objeto do Contrato de Distribuição previstas na regulamentação emitida pela CVM, na regulamentação vigente aplicável, bem como pleno atendimento aos Códigos ANBIMA;

(xxix) aceitação, por parte do Coordenador Líder, e contratação e remuneração pelo Fundo, de todos os prestadores de serviços necessários para a boa estruturação e execução da Emissão e da Oferta, nos termos apresentados no Contrato de Distribuição, inclusive do assessor legal;

(xxx) não terem ocorrido alterações na legislação e regulamentação em vigor, relativas às Novas Cotas e/ou ao Fundo, que possam criar obstáculos ou aumentar materialmente os custos inerentes à realização da Oferta, incluindo normas tributárias que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes sobre as Novas Cotas aos potenciais investidores, tornando-a inviável ou desaconselhável a critério do Coordenador Líder;

(xxxi) adimplemento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Gestora junto ao Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos;

(xxxii) autorização, pelos Ofertantes para que o Coordenador Líder possa realizar a divulgação da Oferta, por qualquer meio, com a logomarca das Ofertantes, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 160, para fins de marketing, atendendo à legislação e regulamentação aplicáveis, recentes decisões, ofícios e pareceres da CVM e da ANBIMA e às práticas de mercado;

(xxxiii) que a operação seja estruturada de forma a não simular a existência de negócios/operações para auferir benefícios fiscais e tributários;

(xxxiv) conclusão, de forma satisfatória ao Coordenador Líder, do procedimento de *back-up*, conforme aplicável, e conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

(xxxv) recebimento, pelo Coordenador Líder, até a data do requerimento do registro da Oferta perante a CVM (exclusive), de *checklist* de cumprimento das disposições vigentes dos Códigos ANBIMA, a ser enviado pelos assessores jurídicos do Coordenador Líder;

(xxxvi) acordo entre a Gestora e o Coordenador Líder quanto ao conteúdo do material de marketing e/ou qualquer outro documento divulgado aos potenciais investidores, com o intuito de promover a plena distribuição das Novas Cotas; e

(xxxvii) o Fundo arcar com todos os custos, despesas e tributos da Oferta, com recursos provenientes da Taxa de Distribuição Primária, observado o disposto na seção "Remuneração do Coordenador Líder" abaixo.

O cumprimento pelo Coordenador Líder das obrigações assumidas nos termos do Contrato de Distribuição é condicionado à satisfação, até a Data da Liquidação da Oferta, das Condições Suspensivas. Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Suspensivas, o Coordenador Líder poderá decidir pela dispensa da Condição Suspensiva não cumprida ou pela não continuidade da Oferta, observado o disposto abaixo.

Caso o Coordenador Líder decida pela não continuidade da Oferta em função da não verificação das Condições Suspensivas, a Emissão não será efetivada e não produzirá efeitos com relação a qualquer das Partes, exceto pela obrigação da Gestora e/ou do Fundo de reembolsar o Coordenador Líder por todas as despesas comprovadamente incorridas e devidamente comprovadas com relação à Emissão e à Oferta, nos termos das Cláusulas 6 e 17 do Contrato de Distribuição, bem como pelo pagamento do Comissionamento de Descontinuidade (conforme adiante definido), caso aplicável. Caso ocorra o não atendimento de qualquer das Condições Suspensivas por ato ou omissão exclusivo da Gestora e/ou do Fundo, a Gestora e/ou o Fundo também deverá pagar ao Coordenador Líder o Comissionamento de Descontinuidade (conforme adiante definido), nos termos do Contrato de Distribuição.

Caso o Coordenador Líder decida pela não continuidade da Oferta em razão da não verificação das Condições Suspensivas, o Contrato de Distribuição será rescindido e, nos termos do artigo 70, §4º, da Resolução CVM 160, tal rescisão importará no cancelamento do registro da Oferta.

A renúncia pelo Coordenador Líder, ou a concessão, em qualquer caso, por escrito, de prazo adicional que entendam adequado, para verificação de qualquer das Condições Suspensivas descritas acima não poderá (i) ser interpretada como uma renúncia do Coordenador Líder quanto ao cumprimento, pela Gestora, de suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição; ou (ii) impedir, restringir ou limitar o exercício, pelo Coordenador Líder, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado no Contrato de Distribuição.

Remuneração do Coordenador Líder

Pela coordenação e estruturação da Oferta, bem como pela distribuição das Novas Cotas, o Fundo pagará ao Coordenador Líder, à vista e em moeda corrente nacional, com recursos próprios, na Data de Liquidação da Oferta, as seguintes comissões e remunerações (em conjunto, "Remuneração"):

(i) Comissão de Estruturação e Coordenação: pelos serviços de coordenação e estruturação da Oferta, o Coordenador Líder fará jus ao recebimento de uma remuneração equivalente a 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) *flat* sobre o valor total das Novas Cotas efetivamente subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta, inclusive as subscritas no Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como as Novas Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas ("Comissão de Estruturação e Coordenação"), sendo que a Comissão de Estruturação e Coordenação será arcada diretamente pela Gestora; e

(ii) Comissão de Distribuição: pelos serviços de distribuição das Novas Cotas, o Coordenador Líder fará jus ao recebimento de uma remuneração equivalente a 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) *flat* sobre o valor total das Novas Cotas efetivamente subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta, inclusive as subscritas no Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como as Novas Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas ("Comissão de Distribuição").

Objetivando incentivar um maior comprometimento dos Investidores, a exclusivo critério do Coordenador Líder, a Comissão de Distribuição aqui descrita poderá ser repassada, no todo ou em parte a eventuais Participantes Especiais, nos termos da regulamentação vigente e do Contrato de Distribuição. Neste caso, o Coordenador Líder poderá instruir o pagamento diretamente a estes Participantes Especiais, deduzindo os montantes dos valores devidos ao Coordenador Líder, sendo que neste caso, a critério do Coordenador Líder, poderão ser indicadas contas de titularidade dos Participantes Especiais, as quais o Coordenador Líder deverá utilizar para realizar o pagamento da Remuneração a ser repassada. Não haverá nenhum incremento nos custos da Oferta, visto que toda e qualquer comissão destes Participantes Especiais determinados exclusivamente pelo Coordenador Líder será descontada da Remuneração.

Todos os tributos, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com fulcro em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos feitos ao Coordenador Líder à vista no âmbito do presente Contrato ("Tributos") serão suportados pelo Fundo,

com recursos provenientes da Taxa de Distribuição Primária, limitado ao percentual total de 9,65% (nove inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento), de modo que o Fundo, até o limite percentual ora tratado, deverá acrescer a esses pagamentos valores adicionais suficientes para que o Coordenador Líder receba tais pagamentos líquidos de quaisquer Tributos. Para fins da presente cláusula, sem prejuízo de quaisquer outros Tributos que incidam ou venham a incidir sobre os referidos pagamentos, considerar-se-ão os seguintes Tributos: a Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do Patrimônio do Servidor Público – PIS, a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS.

Nenhuma outra remuneração será acordada ou paga, direta ou indiretamente, pelo Fundo ao Coordenador Líder, por força ou em decorrência dos serviços previstos no Contrato de Distribuição ou nos Documentos da Oferta.

11.2 Demonstrativo dos custos da distribuição, discriminado

a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição, se houver; e) outras comissões (especificar); f) os tributos incidentes sobre as comissões, caso estes sejam arcados pela classe de cotas; g) o custo unitário de distribuição; h) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e i) outros custos relacionados

Todos os custos e despesas da Oferta serão suportados com recursos provenientes da Taxa de Distribuição Primária, exceto a Comissão de Estruturação e Coordenação, que será arcada diretamente pela Gestora.

A tabela abaixo demonstra os custos estimados, total e unitário, da Oferta, calculada com base no valor da Oferta na data de emissão, assumindo a colocação da totalidade das Novas Cotas inicialmente ofertadas, podendo haver alterações em eventual emissão das Novas Cotas do Lote Adicional ou de Distribuição Parcial.

Custos Indicativos da Oferta[1]	Base R$[3]	% em relação à Emissão	Valor por Cota (R$)	% em relação ao preço unitário da Cota
Comissão de Coordenação e Estruturação[2]	1.875.000,34	0,75%	0,64	0,75%
Tributos sobre a Comissão de Coordenação e Estruturação[2]	200.262,90	0,08%	0,07	0,08%
TOTAL A SER PAGO PELA GESTORA	**2.075.263,24**	**0,83%**	**0,71**	**0,83%**
Comissão de Distribuição	5.625.001,01	2,25%	1,91	2,25%
Tributos sobre a Comissão de Distribuição	600.788,71	0,24%	0,20	0,24%
Assessores Legais	235.000,00	0,09%	0,08	0,09%
Tributos sobre os Assessores Legais	33.920,73	0,01%	0,01	0,01%
CVM - Taxa de Registro	96.341,92	0,04%	0,03	0,04%
Taxa de Análise de Ofertas Públicas de Distribuição de Cotas	15.200,12	0,01%	0,01	0,01%
B3 - Taxa de Distribuição Pacote Padrão (Fixa)	44.202,96	0,02%	0,02	0,02%
B3 - Taxa de Distribuição de Cotas (Variável)	87.500,02	0,04%	0,03	0,04%
B3 - Taxa de Evento Corporativo - Subscrição DP (Variável)	55.035,00	0,02%	0,02	0,02%
Custos de Marketing e Outros Custos	100.000,00	0,04%	0,03	0,04%
TOTAL	**8.968.253,71**	**3,59%**	**3,05**	**3,59%**

(1) *Valores estimados com base na colocação do Montante Inicial da Oferta, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.*

(2) *A Comissão de Estruturação e Coordenação que será arcada diretamente pela Gestora.*

(3) *Os valores da tabela consideram o Montante Inicial da Oferta de R$ 250.000.045,00 (duzentos e cinquenta milhões e quarenta e cinco reais) sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. Em caso de exercício da opção do Lote Adicional, os valores das comissões serão resultado da aplicação dos mesmos percentuais acima sobre o valor total distribuído considerando as Novas Cotas do Lote Adicional, inclusive as Novas Cotas subscritas no Período de Exercício do Direito de Preferência.*

O CUSTO UNITÁRIO DE DISTRIBUIÇÃO DA OFERTA É DE R$ 3,05 (TRÊS REAIS E CINCO CENTAVOS) POR NOVA COTA. O CUSTO UNITÁRIO DE DISTRIBUIÇÃO E A PORCENTAGEM DOS CUSTOS EM RELAÇÃO AO MONTANTE INICIAL DA OFERTA DISPOSTOS ACIMA CONSIDERAM QUE A OFERTA ALCANCE O MONTANTE INICIAL DA OFERTA. EM CASO DE EXERCÍCIO DA OPÇÃO DO LOTE ADICIONAL, OS VALORES DAS COMISSÕES SERÃO RESULTADO DA APLICAÇÃO DOS MESMOS PERCENTUAIS ACIMA SOBRE O VALOR TOTAL DISTRIBUÍDO CONSIDERANDO AS COTAS DO LOTE ADICIONAL.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

12.1 Quando os recursos forem preponderantemente destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM:

a) denominação social, CNPJ, sede, página eletrônica e objeto social; e

b) informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência.

Nos termos dispostos na Seção 3.1, os recursos da Oferta serão preferencialmente utilizados para a aquisição de Ativos Imobiliários, conforme definido no artigo 2º do Regulamento. Além dos Ativos Imobiliários indicados, o Fundo não possui outros ativos pré-determinados ou específicos para a aquisição com os recursos decorrentes da Oferta.

Caso, no curso da presente Oferta, seja identificado um ativo no qual haja investimento dos recursos da Oferta de forma preponderante, o Fundo se compromete a divulgar as seguintes informações relativas ao destinatário dos recursos destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM, conforme aplicável: **(a)** denominação social, CNPJ, sede, página eletrônica e objeto social; e **(b)** informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência.

Os documentos e informações do **HSI ATIVOS FINANCEIROS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, incluindo demonstrações financeiras e informações periódicas, podem ser acessados pelo Fundos.NET: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Fundos de Investimento", em seguida, clicar em "Fundos Registrados", em seguida buscar por e acessar "*HSI ATIVOS FINANCEIROS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO*". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o documento desejado.

PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A DESTINAÇÃO DE RECURSOS, VIDE SEÇÃO "3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS" NA PÁGINA 7 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

13.1 Regulamento do fundo, contendo corpo principal e anexo da classe de cotas, se for o caso

O Regulamento do Fundo é incorporado por referência a este Prospecto Definitivo. Ainda, as informações exigidas pelo artigo 15, incisos I a XXVI da Instrução CVM 472, podem ser encontradas no Regulamento do Fundo nos seguintes capítulos: "FUNDO"; "DO OBJETIVO E PÚBLICO ALVO"; "DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO"; "DAS COTAS; "DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO"; "DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS"; "DA TAXA DE INGRESSO E DE SAÍDA"; "DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS"; DA ADMINISTRAÇÃO"; "DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR"; "DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR"; "DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E/OU DO GESTOR"; "DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES"; "DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS"; "DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS"; "DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DOS ENCARGOS"; "DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DOS ENCARGOS".

As obrigações da Administradora previstas no artigo 30 da Instrução CVM 472, podem ser encontradas no Regulamento nos capítulos "DA ADMINISTRAÇÃO" e "DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR".

Para acesso ao Regulamento, consulte: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "fundos de investimento registrados", buscar por e acessar "*HSI Ativos Financeiros – Fundo de Investimento Imobiliário*". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, procure pelo "Regulamento", e selecione a última versão disponível.

Ainda, o referido Regulamento consta do Anexo II deste Prospecto Definitivo.

13.2 Demonstrações financeiras da classe de cotas, relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período

As demonstrações financeiras do Fundo relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais, com os respectivos pareceres dos auditores independentes, e os informes mensais, trimestrais e anuais, nos termos da Instrução CVM 472, são incorporados por referência a este Prospecto Definitivo, e se encontram disponíveis para consulta nos seguintes endereços: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "fundos de investimento registrados", buscar por e acessar "*HSI Ativos Financeiros – Fundo de Investimento Imobiliário*", clicar em "Fundos.NET" e, então, localizar as "Demonstrações Financeiras" e os respectivos "Informe Mensal", "Informe Trimestral" e "Informe Anual".

Caso, ao longo do Período de Distribuição da Oferta, haja a divulgação pelo Fundo de alguma informação periódica exigida pela regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a inserção neste Prospecto Definitivo das informações previstas pela Resolução CVM 160.

Ainda, o último Informe Anual do Fundo, elaborado nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM 472, consta do Anexo V deste Prospecto Definitivo.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

14.1 Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato do administrador e do gestor

Administradora	**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros CEP 05410-002 | São Paulo - SP *E-mail*: juridico.fii@brltrust.com.br Telefone: (11) 3133-0362
Gestora	**HSI GESTORA DE ATIVOS FINANCEIROS LTDA.** Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 3.729, 7º andar, Itaim Bibi CEP 04538-905 | São Paulo - SP *E-mail*: fernando.gadelho@hsinvest.com / hsaf@hsinvest.com Telefone: (11) 3127-5500

14.2 Nome, endereço comercial e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto

Assessor Jurídico do Coordenador Líder da Oferta	**CESCON, BARRIEU, FLESCH & BARRETO ADVOGADOS** Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 949, 10º andar CEP 05426-100 | São Paulo - SP Telefone: (11) 3089-6500
Assessor Jurídico da Gestora	**STOCCHE FORBES ADVOGADOS** Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.100, 10º andar CEP 04534-000 | São Paulo - SP Telefone: (11) 3755-5464
Coordenador Líder	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares CEP 04538-132 | São Paulo - SP Telefone: (11) 3027-2237
Custodiante	**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros CEP 05410-002 | São Paulo - SP Telefone: (11) 3509-3079
Escriturador	**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros CEP 05410-002 | São Paulo - SP Telefone: (11) 3509-3079

14.3 Nome, endereço comercial e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais

Auditor Independente	**PWC Auditores Independentes Ltda.** Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, Edifício B32, 16º andar, Itaim Bibi CEP 04538-132 | São Paulo - SP Telefone: (11) 3674-3760

14.4 Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto ao coordenador líder e demais instituições consorciadas e na CVM

QUAISQUER INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO E/OU SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, AO COORDENADOR LÍDER E À GESTORA, CUJOS ENDEREÇOS E TELEFONES PARA CONTATO ENCONTRAM-SE INDICADOS ACIMA.

Os Investidores poderão obter, no endereço eletrônico indicado no item 13.1 acima, o Regulamento, o histórico de performance do Fundo, bem como informações adicionais referentes ao Fundo.

14.5 Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado

O registro de funcionamento do Fundo está atualizado e foi concedido em 15 de junho de 2020, sob o código nº 0320042.

14.6 Declaração nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto

A Administradora e a Gestora declaram e garantem, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que os documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas.

O Coordenador Líder declara e garante, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pelo Fundo, pela Gestora e pela Administradora, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do Fundo na CVM e as constantes do Estudo de Viabilidade, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Parte das informações contidas nesta Seção foram obtidas do Regulamento do Fundo, o qual se encontra anexo *ao presente Prospecto Definitivo, em sua forma consolidada, na forma do Anexo II. Recomenda-se ao potencial Investidor a leitura cuidadosa do Regulamento antes de tomar qualquer decisão de investimento no Fundo.*

Algumas das informações contidas nesta seção destinam-se ao atendimento pleno das disposições contidas nos Códigos ANBIMA. Os selos ANBIMA incluídos neste Prospecto Definitivo não implicam recomendação de investimento.

Base legal

O Fundo é regido pela Lei nº 8.668, pela Instrução CVM 472 ou pela regulamentação que venha a ser aplicável, pelo Regulamento e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Prazo de duração do Fundo

O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

Política de divulgação de informações

A Administradora prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as Cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Instrução CVM 472, devendo divulgá-las em sua página na rede mundial de computadores (https://www.brltrust.com.br/), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado neste Regulamento.

A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à divulgação prevista neste artigo, enviar as informações periódicas sobre o Fundo à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo 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.

As comunicações exigidas por este Regulamento serão consideradas efetuadas na data de sua expedição.

Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e procedimentos de consulta formal.

O envio de informações ocorrerá por meio eletrônico, conforme previsto no caput. O envio de correspondência por meio físico somente será realizado em caso de impossibilidade operacional de envio por meio eletrônico.

Compete ao Cotista manter a Administradora atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando a Administradora de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do Fundo em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre a Administradora e a CVM.

Público-alvo do Fundo

O Fundo destina-se a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor

Objetivo

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento, primordialmente (assim entendido como, no mínimo, 2/3 (dois terços) do patrimônio líquido do Fundo), em cotas de outros fundos de investimento imobiliário e em certificados de recebíveis imobiliários ("Ativos Alvo") e, complementarmente, nos seguintes ativos: **(i)** letras hipotecárias; **(ii)** letras de crédito imobiliário; **(iii)** letras imobiliárias garantidas; **(iv)** certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada; e/ou **(v)** demais títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472 (os Ativos Alvo em conjunto com os ativos descritos nos itens (i) a (v) acima, os "Ativos Imobiliários").

Política de Investimento

Os recursos do Fundo serão aplicados de acordo com a sua política de investimento, que consistirá em realizar investimentos imobiliários, objetivando, fundamentalmente, a valorização e a rentabilidade de suas Cotas (conforme abaixo definido) no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Imobiliários e nos Ativos de Liquidez (conforme abaixo definido), auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferindo ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez.

Não será necessária a aprovação pela assembleia geral dos Cotistas ("Assembleia Geral") para a aquisição e a alienação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez nos termos do Regulamento, ressalvada a hipótese de conflito de interesses nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472. A Gestora terá ampla discricionariedade na gestão da carteira e na realização de investimentos pelo Fundo, em observância à política de investimento ao Regulamento e às demais normas legais e regulamentares aplicáveis. Dessa forma, observado o disposto acima, a

Gestora não terá qualquer compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 555, conforme aplicável, e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, cabendo à Administradora e à Gestora respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo.

Não obstante o disposto acima, a Gestora envidará seus melhores esforços para que os certificados de recebíveis imobiliários que venham a ser adquiridos atendam, indicativa e exemplificativamente, às seguintes características:

(i) sejam garantidos por garantia real, constituída ou a ser constituída, sobre bens móveis e/ou imóveis;

(ii) possuam relação entre o valor do crédito imobiliário e o valor de mercado do ativo oferecido como garantia real da operação (LTV) de, no máximo, 85% (oitenta e cinco por cento);

(iii) possuam prazo máximo de 20 (vinte) anos a partir da aquisição do título; e

(iv) contenham obrigação dos respectivos cedentes e/ou devedores de contratação e/ou manutenção de seguro sobre os imóveis prontos que tenham sido entregues em garantia.

Os Ativos Alvo que serão alocados no Fundo devem respeitar os critérios de análise e seleção da Gestora, observado, indicativa e exemplificativamente, o seguinte processo de investimento:

(i) leitura de mercado por meio de: (a) diálogo com o mercado e outras instituições; e (b) leitura do cenário macroeconômico, condições do mercado, estrutura, termos e transações;

(ii) originação, levando-se em conta: (a) relacionamento próprio com potenciais emissores de certificados de recebíveis imobiliários; (b) no caso de certificados de recebíveis imobiliários, apoio de assessores financeiros, corretores, consultores e advogados; e (c) no caso de cotas de fundos de investimento imobiliário, estratégia de portfólio levando em conta segmento, diversificação, valor e renda;

(iii) avaliação de oportunidades por meio de: (a) análise fundamentalista com base na expertise de análise imobiliária da Gestora; (b) no caso de certificados de recebíveis imobiliários, análise de crédito e diligência legal profunda; (c) no caso de cotas de fundos de investimento imobiliário, análise de valor patrimonial, liquidez e gestão;

(iv) aprovação em comitê de investimento com profissionais de áreas e competências complementares; (v) estruturação, revisão e assinatura dos documentos finais de cada investimento; e

(v) uma vez realizado o respectivo investimento, monitoramento financeiro e de qualidade das garantias, bem como reuniões regulares com os devedores ou gestoras, conforme o caso.

A estratégia de cobrança dos Ativos que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pela Gestora, independentemente de aprovação em Assembleia Geral, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos, observadas a natureza e as características de cada um dos Ativos de titularidade da Gestora.

Sem prejuízo da política de investimento do Fundo prevista nesta seção, poderão eventualmente compor a carteira do Fundo imóveis localizados em qualquer parte do território nacional, direitos reais em geral sobre tais imóveis, ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos Imobiliários, exclusivamente nos casos de: (i) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos Imobiliários de titularidade do Fundo e/ou (ii) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos Imobiliários de titularidade do Fundo.

Os bens e direitos a serem incluídos na carteira do Fundo, nos termos acima, serão objeto de prévia avaliação, nos termos do § 4º do artigo 45 da Instrução CVM 472. O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Anexo 12 da Instrução CVM 472.

Os bens e direitos mencionados acima poderão estar gravados com ônus reais constituídos anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos do Regulamento, serão aplicadas nos seguintes ativos ("Ativos de Liquidez" e, em conjunto com os Ativos Imobiliários, "Ativos"):

(i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472;

(ii) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis; e

(iii) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional; e

(iv) Derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Mediante prévia aprovação em Assembleia Geral, o Fundo poderá investir em Ativos de Liquidez de emissão ou titularidade de pessoas ligadas à Administradora e/ou Gestora, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, incluindo cotas de fundos de investimento em renda fixa administrados pela Administradora e/ou geridos pela Gestora.

Os resgates de recursos da aplicação de Ativos de Liquidez só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: (a) pagamento de Taxa de Administração e Taxa de Performance (conforme abaixo definidos) do Fundo; (b) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo Fundo, inclusive revitalização, administração e/ou avaliação de Ativos que componham o patrimônio do Fundo; (c) investimentos em novos Ativos, incluindo Ativos de Liquidez; (d) pagamento de distribuição de rendimentos aos Cotistas; e (e) demais despesas ou encargos permitidos na política de investimento do Fundo.

A Gestora poderá, sem prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo, desde que em observância ao Regulamento e à legislação e à regulamentação aplicáveis:

(i) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos, para quaisquer terceiros, com exceção dos ativos ou direitos previstos no acima que eventualmente componham a carteira do Fundo; e

(ii) adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos, com exceção dos ativos ou direitos previstos no acima que eventualmente componham a carteira do Fundo.

O objeto e a política de investimento do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.

Política de distribuição de resultados

O Fundo deverá distribuir lucros a seus Cotistas, conforme o percentual definido na legislação e regulamentação aplicável e vigente, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668, observado, ainda, **(i)** o disposto no Ofício Circular nº 1/2015/CVM/SIN/SNC, de 18.03.2015, ou orientação da CVM que venha a complementá-lo ou substituí-lo; e **(ii)** que caso tal percentual seja alterado por mudança na legislação e regulamentação aplicável e vigente, eventual novo percentual será considerado automaticamente aplicável com relação ao Fundo.

Os lucros auferidos em um determinado período, caso existam, poderão, a critério da Administradora, considerando a orientação da Gestora, ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído será pago em até 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pela Administradora para reinvestimento em Ativos ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência, conforme definida abaixo, com base em recomendação apresentada pela Gestora, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis. Entende-se por "lucros auferidos do Fundo" o produto da soma dos rendimentos (incluindo ganho de capital) oriundos dos Ativos, deduzidos os valores (i) devidos pelo Fundo relativos ao pagamento de Ativos adquiridos, se for o caso, à Reserva de Contingência (conforme abaixo definido), e (ii) as demais despesas e encargos previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo, tudo em conformidade com o disposto na Instrução CVM 516.

Farão jus aos rendimentos os titulares de Cotas do Fundo que estiverem registrados como tal no fechamento das negociações do último dia útil do mês anterior ao respectivo pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

Para arcar com as despesas dos Ativos, sem prejuízo da possibilidade de utilização do caixa do Fundo, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência").

Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos de Liquidez, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência.

Caso constituída, o valor da Reserva de Contingência estará limitada a 5% (cinco por cento) do total do patrimônio líquido do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será realizada a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

Se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista no Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral coincidir com um dia que não seja Dia Útil, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo Dia Útil, sem qualquer correção ou encargo.

Política de dissolução, liquidação e amortização parcial de Cotas

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio do Fundo será partilhado aos Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo, sendo que o Fundo será liquidado exclusivamente por meio de deliberação dos Cotistas reunidos Assembleia Geral. Para todos os fins, a dissolução e a liquidação do Fundo obedecerão às regras da Instrução CVM 472 e, no que couber, às regras gerais da CVM sobre fundos de investimento.

A liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados após a alienação da totalidade dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo e o produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas, em moeda corrente nacional, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da conclusão da referida alienação. 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.

Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos constantes acima, a Administradora resgatará as Cotas mediante entrega dos ativos do Fundo aos Cotistas, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e na proporção da participação de cada Cotista, observado, nessa hipótese, o quanto se segue:

(i) A Assembleia Geral deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos do Fundo para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação; e

(ii) Na hipótese de a Assembleia Geral não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de entrega aos Cotistas de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, tais ativos serão entregues em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada Cotista sobre o valor total das Cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, a Administradora e a Gestora estarão desobrigadas em relação às responsabilidades estabelecidas no Regulamento, ficando a Administradora autorizada a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste inciso, serão ainda observados os seguintes procedimentos: (a) a Administradora deverá notificar os Cotistas, na forma estabelecida no Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), informando a proporção de ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade da Administradora perante os Cotistas após a constituição do condomínio; (b) 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 item (a) acima, essa função será exercida pelo Cotista que detenha a maioria das cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer Cotistas inadimplentes, se houver; e (c) a Administradora 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 na alínea "(a)" acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos cotistas indicará à Administradora data, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos aos Cotistas. Expirado tal prazo sem que tenha havido a referida indicação, a Administradora 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.

Na hipótese 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.

Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

a) no prazo de 15 (quinze) dias: I. o termo de encerramento firmado pel a Administradora 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 II. o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ. b) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo de que trata o artigo 63 acima acompanhada do parecer do auditor independente

O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas Cotas por decisão da Administradora, mediante recomendação da Gestora nesse sentido.

A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Caso o Fundo efetue amortização de capital, os Cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das Cotas do Fundo à Administradora, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

Informações sobre os quóruns mínimos estabelecidos para as deliberações das assembleias de Cotistas

Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem 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 na legislação e regulamentação aplicáveis e neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral ("Maioria Simples").

Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas ("Quórum Qualificado"), as deliberações relativas às seguintes matérias: (i) alteração deste Regulamento, ressalvado o disposto no §3º do artigo 44 acima; (ii) destituição ou substituição do Administradora e escolha de seu substituto; (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do Fundo; (iv) dissolução e liquidação do Fundo, desde que não prevista e disciplinada neste Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos Ativos do Fundo que tenham por finalidade a liquidação do Fundo; (v) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse nos termos dos artigos 31-A, §2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM 472; e (vi) alteração da Taxa de Administração ou da Taxa de Performance.

Cabe a Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

Remuneração da Administradora, da Gestora e dos demais prestadores de serviço

Taxa de Administração

O Fundo pagará a título de taxa de administração o valor correspondente a até 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração (conforme definido abaixo) ("Taxa de Administração"). A Taxa de Administração compreenderá: (i) a Remuneração do Administrador (conforme definida abaixo); (ii) a Remuneração da Gestora (conforme definida abaixo); e (iii) a taxa de escrituração, observado o disposto abaixo.

Para fins do cálculo da Taxa de Administração, será considerada base de cálculo ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"), observado o disposto abaixo:

(i) média diária do patrimônio líquido do Fundo, referente ao mês anterior ao mês de pagamento da Taxa de Administração; ou

(ii) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, algum índice de mercado, conforme enquadramento aplicável, e que exija que a Base de Cálculo da Taxa de Administração seja calculada conforme este item (ii), como, por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários – IFIX.

Pela prestação dos serviços de administração, custódia e controladoria do Fundo, a Administradora fará jus a uma remuneração mensal, a ser calculada de forma *pro rata temporis* sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, conforme percentuais indicados na tabela abaixo, observado o valor mínimo mensal de R$ 15.000,00 (quinze mil reais) ("Remuneração da Administradora"):

Valor de Mercado	Remuneração da Administradora (por ano)
De R$ 0 até R$ 500.000.000,00	0,12%
De R$ 500.000.000,01 a R$ 1.000.000.000,00	0,11%
De R$ 1.000.000.000,01 a R$ 2.000.000.000,00	0,10%
De R$ 2.000.000.000,01 a R$ 2.500.000.000,00	0,09%
Acima de R$ 2.500.000.000,00	0,08%

O valor mínimo mensal da Remuneração da Administradora previsto acima será corrigido anualmente, pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, medido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

A Gestora fará jus a uma remuneração mensal correspondente à diferença entre: (a) a Taxa de Administração; e (b) a soma da Remuneração do Administrador e da remuneração da instituição escrituradora prevista abaixo, calculadas de forma pro *rata temporis*, sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração ("Remuneração da Gestora").

Pelos serviços de escrituração das Cotas, a instituição escrituradora fará jus a uma remuneração correspondente a até 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano, calculada de forma *pro rata temporis* sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração ou o valor mínimo mensal de R$ 4.000,00 (quatro mil reais), o que for maior entre os dois, já abrangida pela Taxa de Administração.

A Taxa de Administração prevista neste artigo deve ser provisionada diariamente, em base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis por ano, sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, e paga mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de Cotas do Fundo.

O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo à Gestora e aos demais prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Taxa de Performance

Adicionalmente à Remuneração da Gestora, a Gestora fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), que poderá ser provisionada diariamente, a qual será apurada ao final de cada semestre de forma pro rata temporis, e será paga pelo Fundo à Gestora até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao encerramento do semestre, ou seja, nos meses de janeiro e julho, ou, ainda, por ocasião da liquidação do Fundo. A Taxa de Performance será correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder ao Benchmark, nos termos da fórmula abaixo:

$$TP_s = [PLC_s - PLB_s] \times 20\%$$

Onde:

TP_s = Taxa de Performance, apurada de forma pro rata temporis;

s = semestre de apuração;

PLCs = valor total da primeira emissão de Cotas do Fundo efetivamente subscrito e integralizado pelos Cotistas acrescido dos (i) rendimentos (de competência do semestre em questão) efetivamente distribuídos ao longo do semestre para o qual o cálculo estiver sendo realizado ("Semestre de Apuração"), os quais devem ser corrigidos pelo Benchmark aplicável, de forma pro rata temporis entre as respectivas datas efetivas das distribuições e o último Dia Útil do último mês do Semestre de Apuração; e (ii) dos rendimentos efetivamente provisionados e que estejam pendentes de distribuição referentes ao Semestre de Apuração; e

PLBs = valor total da primeira emissão de Cotas do FUNDO efetivamente subscrito e integralizado pelos Cotistas, corrigido pro rata temporis pelo Benchmark desde o último Dia Útil do último mês do Semestre de Apuração imediatamente anterior ao Semestre de Apuração em questão até o último Dia Útil do último mês do Semestre de Apuração em questão, calculado de acordo com a expressão abaixo:

$$PLB_s = PLB_{s-1} \times (1 + \text{Benchmark})$$

Onde:

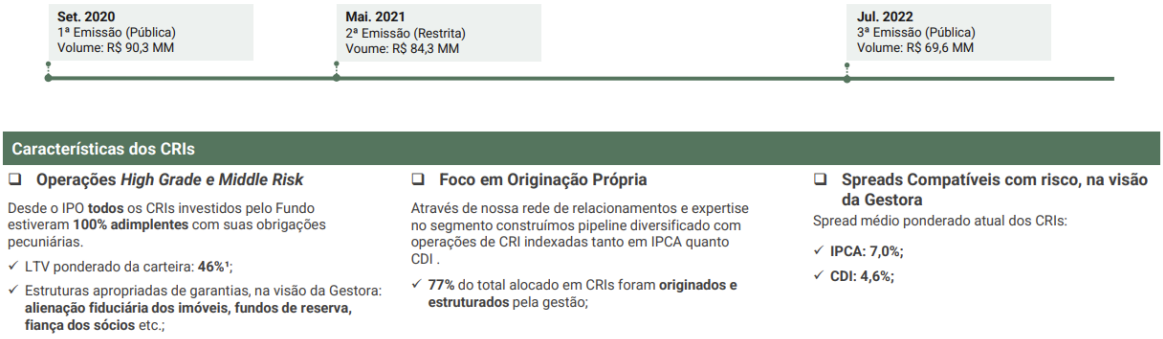
PLBs-1= valor total da integralização das cotas do Fundo referente à primeira emissão;

Benchmark = o que for maior entre 4,0% (quatro por cento) ao ano ou 110% (cento e dez por cento) da Taxa DI, ambos apurados de forma *pro rata temporis* para o Semestre de Apuração; sendo

Taxa DI = a variação acumulada, no Semestre de Apuração, da taxa média diária de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br).

Carteira de Ativos do Fundo

O HSI Ativos Financeiros (HSAF11) é um Fundo Imobiliário com foco principal na obtenção de renda a partir do investimento em CRIs originados internamente e de forma oportunística em cotas de outros FIIs. Oportunidades para ganho de capital são constantemente avaliadas e executadas. Desde o IPO, em setembro de 2020 foram realizadas 3 Emissões.



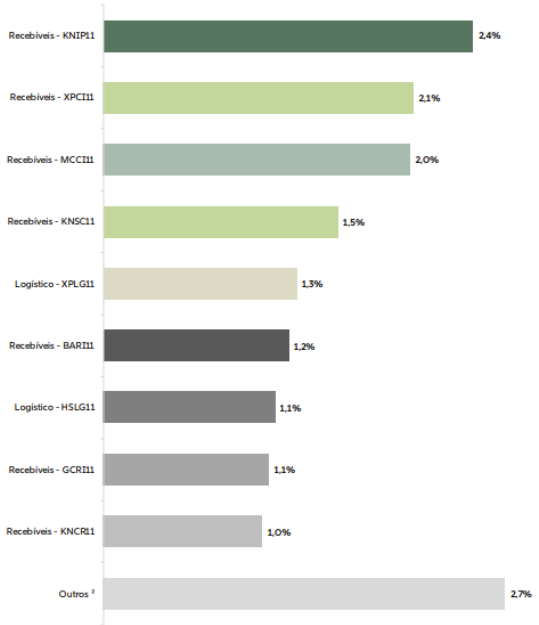
Abaixo a relação de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) nos quais o Fundo possui investimento:

Ativo	% Alocação[1]	Indexador	Taxa Aquisição	Taxa MTM [2]	Duration (anos)	Prazo (meses)	LTV	UF
CRI - Império	17,4%	IPCA	7,09%	7,47%	4,4	118	55%	PE
CRI - Hotel Emiliano SP	16,1%	IPCA	6,47%	8,59%	4,1	110	34%	SP
CRI - M. Dias, Assaí e Império	14,2%	IPCA	7,00%	9,99%	3,8	102	35%	PE
CRI - Patrimônio (IPCA)	8,6%	IPCA	9,20%	9,33%	4,5	124	40%	SP
CRI - Arena MRV	5,9%	CDI	5,25%	5,25%	2,4	65	44%	MG
CRI - Beach Park	4,5%	IPCA	9,75%	10,50%	2,8	55	77%	CE
CRI - Patrimônio (CDI)	4,4%	CDI	4,00%	4,00%	4,4	118	40%	SP
CRI - Dasa	3,8%	IPCA	5,23%	7,48%	6,4	140	75%	SP
CRI - Ânima Educação	2,3%	IPCA	6,00%	6,00%	2,9	80	60%	MG
CRI - Wimo (Cota Sênior)	0,5%	IPCA	7,50%	9,89%	4,3	141	74%	SP
CRI - GPA	0,4%	IPCA	5,00%	8,00%	4,9	138	66%	SP
CRI - HBR Multi Ativos	0,4%	IPCA	5,80%	6,96%	4,6	123	74%	SP
Consolidado	68,1%	IPCA	7,01%	8,66%	4,2			
	10,3%	CDI	4,58%	4,58%	3,7			

[1] Refere-se ao % do total do Ativo. | [2] A marcação a mercado (mark to market) foi realizada com base na variação da NTN-B (com duration simular) mantendo os spreads das operações constantes.

Nota: data-base da carteira em 28 de março de 2024.

Abaixo a relação dos Fundos Imobiliários nos quais o Fundo possui investimento:



[1] Refere-se ao % do total do Ativo. | [2] Composto por fundos imobiliários com participação menor do que 1% do total de Ativo do Fundo.

Nota: data-base da carteira em 28 de março de 2024.

Em 28 de março de 2024 o patrimônio líquido do Fundo totalizava R$231.021.170,22. O volume alocado em ativos geridos por outra Gestora do mesmo grupo econômico da HSI totalizava R$2.794.726,12, representando um percentual de 1,21% (um inteiro e vinte e um centésimos por cento) em relação ao patrimônio líquido total do Fundo.

Política de exercício de direito de voto em assembleias de ativos detidos pelo fundo, em conformidade com o disposto na regulação e autorregulação vigente

A política de exercício de voto utilizada pela Gestora pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores: https://www.hsinvest.com.

Classificação ANBIMA do Fundo

Nos termos do Regulamento, para fins do Código ANBIMA de Administração e Gestão anterior e das "Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação do FII Nº 10", de 23 de maio de 2019", o Fundo é classificado como "FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa", segmento "Títulos e Valores Mobiliários".

Com a vigência do novo Código ANBIMA de Administração e Gestão e das "Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros", vigente a partir de 30 de novembro de 2023, o Fundo é classificado, na presente data, como "Papel Híbrido Gestão Ativa", segmento "Multicategoria".

Breve histórico dos terceiros contratados em nome do Fundo

Perfil da Administradora

A BRL Trust é uma instituição financeira independente que atua no mercado financeiro e de capitais desde 2011, oferecendo os serviços de administração, custódia, distribuição, escrituração de fundos de investimento, entre outros.

A BRL Trust presta tais serviços a uma gama seleta de clientes, como grandes investidores internacionais, fundos soberanos, firmas de private equity, grandes conglomerados e instituições financeiras, além de fortes players locais, como gestores de recursos, single e multi family offices, bancos, seguradoras e demais investidores profissionais.

Sob sua confiança e administração encontra-se uma carteira aproximada de R$233.000.000.000,00 (duzentos e trinta e três bilhões de reais) distribuídos em 598 (quinhentos e noventa e oito) fundos de investimento, entre fundos de investimento em participações, fundos de investimento imobiliário, fundos de investimento em direitos creditórios e fundos líquidos.

No tocante aos fundos de investimento imobiliários, possui uma carteira estimada de R$36.000.000.000,00 (trinta e seis bilhões de reais), dividido em 108 (cento e oito) fundos de diversos segmentos, como shopping centers, lajes corporativas, imóveis residenciais, galpões logísticos e ativos mobiliários, conforme dados disponibilizados pela ANBIMA.

Na data deste Prospecto Definitivo, a pessoa responsável pela administração do Administrador 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.

Perfil da Gestora

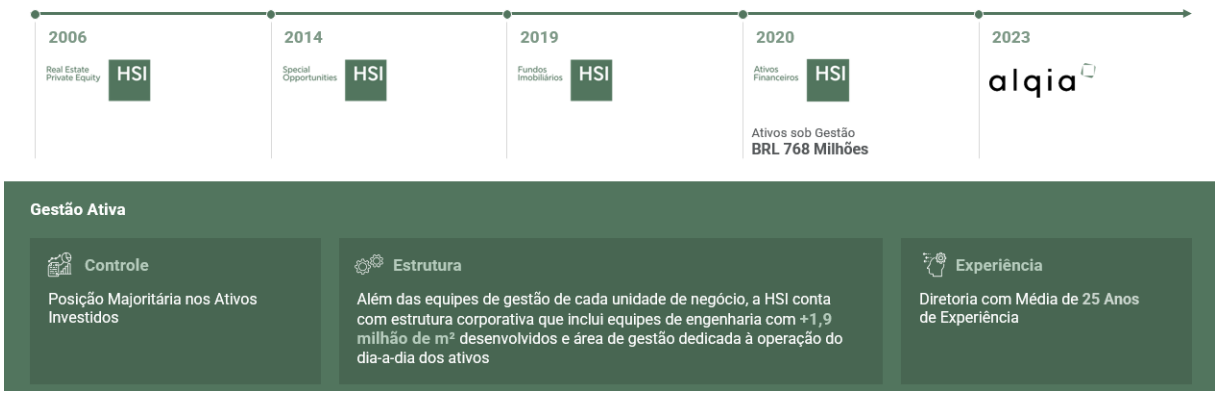
A HSI é uma gestora de investimentos alternativos, com times dedicados a cada estratégia, mas que trabalham de forma integrada para otimizar os resultados entregues aos nossos investidores, que atua nos seguintes segmentos: Real Estate Private Equity, Fundos Imobiliários, Special Opportunities (crédito privado), Ativos Financeiros (crédito imobiliário), além de possuir uma empresa dedicada à administração de shopping centers de seu portfólio, a Alqia. No mercado imobiliário atua na aquisição e desenvolvimento de companhias e ativos nos setores de galpões logísticos, shopping centers, edifícios comerciais e residenciais, loteamentos residenciais e hotéis. Na atividade de crédito estruturado, destaca-se o investimento nos segmentos Educação, Hotelaria, Lajes Corporativas, Galpões Logísticos, Residencial, Shopping e *Home Equity*, tendo estruturado e investido mais de R$ 7,1 bilhões em crédito imobiliário nos últimos 13 anos em operações desta natureza.

A HSI tem 18 anos de existência e durante esse período investiu mais de 26 bilhões de reais, sendo reconhecida como a maior gestora da América Latina no segmento Real Estate Private Equity segundo ranking da PERE em 2021. Atualmente, a HSI possui 13 bilhões em ativos sob gestão. Em 2019 a HSI passou a gerir recursos para investidores locais, com o IPO do HSI Malls. Atualmente a HSI realiza a gestão de 4 Fundos Imobiliários listados em Bolsa, sendo o HSI Malls, o HSI Logística, o HSI Renda Imobiliária e o HSI Ativos Financeiros, totalizando patrimônio líquido de R$ 4,3 bilhões e + 239 mil investidores.

Fonte: Gestora. Nota: O PROCESSO DE GESTÃO PREVISTO NESTE SLIDE REFLETE A ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO QUE A GESTORA PRETENDE ADOTAR, NÃO ESTANDO FORMALIZADA POR MEIO DE POLÍTICA.

Desde 2006 construímos histórico na gestão de fundos para investidores institucionais globais por meio da unidade de área de Real Estate Private Equity. Posteriormente, expandimos nossa atuação para os segmentos de Special Opportunities (Crédito Privado), Fundos Imobiliários (FIIs) e Ativos Financeiros (Crédito Imobiliário).

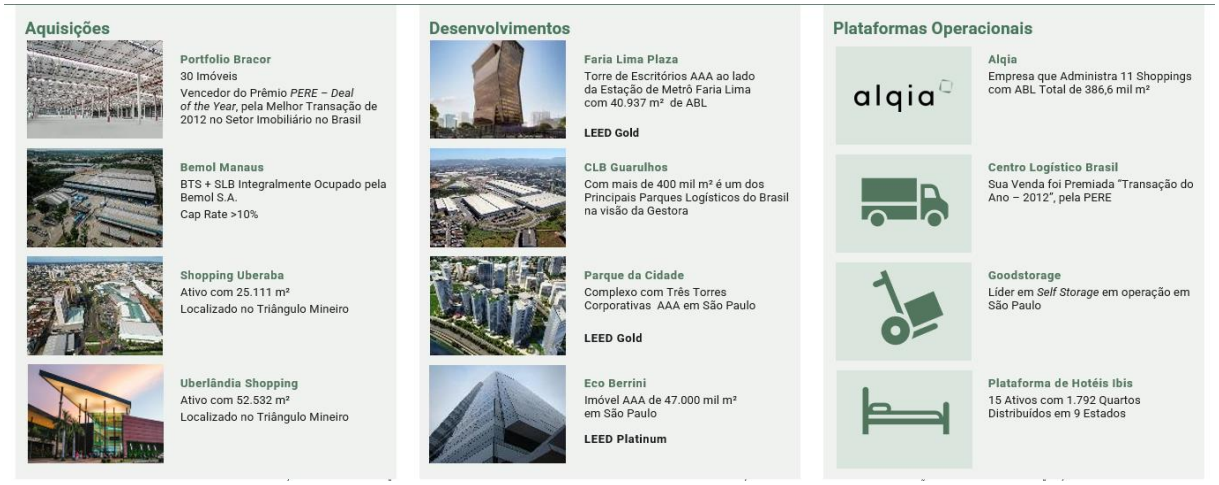
Em 2023, adquirimos a Alqia (antiga Saphyr), que administra todos os shoppings centers controlados por Fundos sob gestão da HSI.



Fonte: Gestora. Nota: O PROCESSO DE GESTÃO PREVISTO NESTE SLIDE REFLETE A ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO QUE A GESTORA PRETENDE ADOTAR, NÃO ESTANDO FORMALIZADA POR MEIO DE POLÍTICA.

Abaixo alguns exemplos de casos de investimento que o Grupo HSI realizou ao longo de sua história.

Na visão da gestora, o histórico de realizações imobiliárias da HSI é diferenciado frente aos demais no mercado de gestão de investimentos.



Fonte: Gestora. Imagens produzidas e disponibilizadas pela Gestora. O HISTÓRICO DE RENTABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.NÃO HÁ GARANTIA DE QUE POTENCIAIS OPORTUNIDADES ESTARÃO DISPONÍVEIS PARA A GESTORA, NEM DE QUE A GESTORA SERÁ CAPAZ DE IDENTIFICAR OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO APROPRIADAS, IMPLEMENTAR SUA ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO, ALCANÇAR SEUS OBJETIVOS OU EVITAR PERDAS SUBSTANCIAIS. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE AS INFORMAÇÕES AQUI INDICADAS NÃO SOFRAM ALTERAÇÕES NO LONGO OU CURTO PRAZO, PODENDO OCORRER ALTERAÇÕES NAS DIRETRIZES INTERNAS DE ATUAÇÃO DA GESTORA.

Em se tratando de Crédito Imobiliário, desde 2011, a HSI estruturou com sucesso mais de R$ 7,1 bilhões em crédito imobiliário sendo nos segmentos Educação, Hotelaria, Lajes Corporativas, Galpões Logísticos, Residencial, Shopping e Home Equity. Segue abaixo volume (R$ mm) histórico das operações realizadas em Crédito Imobiliário, além de alguns exemplos mais recentes de casos dessas operações.

HSI Track Record – Crédito Imobiliário

Operações de Destaque: Originação Própria

CRI Assai, M. Dias Branco e Império (HSAF11)

R$ 45 milhões. Securitização de quatro contratos de locação de tradicionais atacadistas e varejistas brasileiros. Garantia real, LTV 35%.

CRI Hotel Emiliano SP (HSAF11)

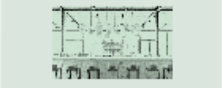
R$ 46 milhões. Securitização de um contrato de locação entre o Hotel Emiliano SP (Oscar Freire) e a empresa que possui o ativo. Garantia real, LTV 34%.

CRI Império (HSAF11)

R$ 64 milhões. Desenvolvimento de galpão Logístico localizado em Igarassu-Recife/PE para grande rede varejista por meio de contrato BTS. Garantia real, LTV 55%.

CRI Patrimônio (HSAF11)

R$ 31,3 milhões. Securitização garantida por um contrato de locação com uma escola em São Paulo. Garantia real, LTV 40%



CRI SA 1 (HSI – Captação Offshore)

R$ 49,5 milhões. A operação foi realizada para financiamento de um Hotel nos Jardins com bandeira Hilton. Garantia real, LTV 63%.

CRI SA 2 (HSI – Captação Offshore)

R$ 130,0 milhões. Operação tem como lastro 50% dos recebíveis decorrentes da operação de um dos grandes shoppings de Brasília. Garantia real, LTV de 44%.

CRI SA 3 (HSI – Captação Offshore)

R$ 237 milhões. Operação tem como lastro créditos cedidos à pessoas física com garantia real de imóveis. Risco de crédito pulverizado e LTV médio de 48%.

Fonte: Gestora. O HISTÓRICO DE RENTABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.NÃO HÁ GARANTIA DE QUE POTENCIAIS OPORTUNIDADES ESTARÃO DISPONÍVEIS PARA A GESTORA, NEM DE QUE A GESTORA SERÁ CAPAZ DE IDENTIFICAR OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO APROPRIADAS, IMPLEMENTAR SUA ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO, ALCANÇAR SEUS OBJETIVOS OU EVITAR PERDAS SUBSTANCIAIS. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE AS INFORMAÇÕES AQUI INDICADAS NÃO SOFRAM ALTERAÇÕES NO LONGO OU CURTO PRAZO, PODENDO OCORRER ALTERAÇÕES NAS DIRETRIZES INTERNAS DE ATUAÇÃO DA GESTORA.

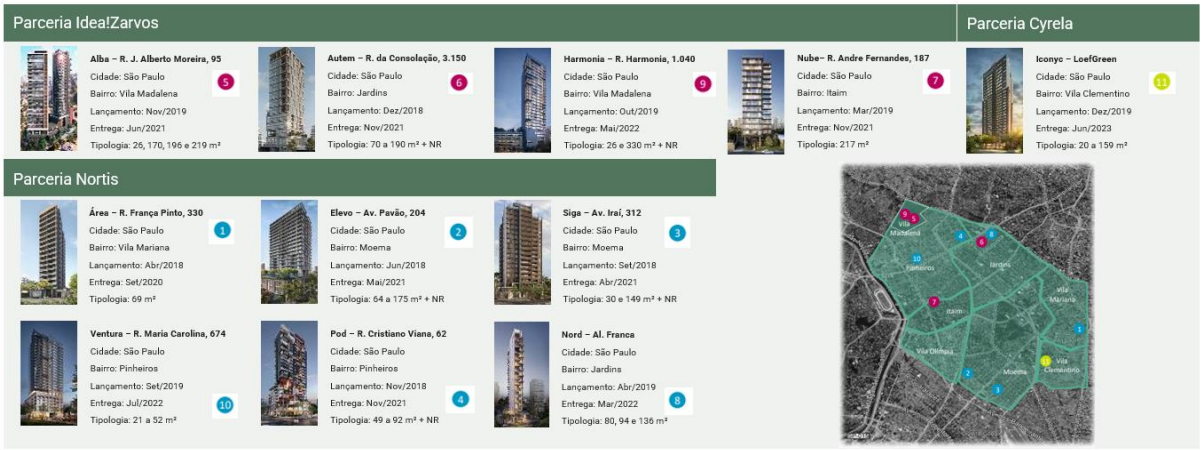
HSI

A HSI passou a oferecer o modelo de gestão também a investidores locais a partir de 2019, com o IPO do HSI Malls. Atualmente, o grupo faz a gestão de 4 Fundos Imobiliários listados totalizando R$ 4,3 bi em Patrimônio Líquido e + 239 mil investidores.

	HSML11	HSAF11	HSLG11	HSRE11	TOTAL
	Segmento: Shopping Centers IPO: Ago/2019	Segmento: Recebíveis Imobiliários IPO: Set/2020	Segmento: Galpões Logísticos IPO: Dez/2020	Segmento: Híbrido IPO: Dez/2020	
Patrimônio Líquido	R$ 2,0 bilhões	R$ 233 milhões	R$ 1,3 bilhão	R$ 834 milhões	R$ 4,3 bilhões
ABL	181,2 mil m²	-	456,8 mil m²	131,1 mil m²	769,1 mil m²
Quantidade de Investidores	190.998	11.390	36.489	283	239.160

Fonte: Gestora, Administradores dos Fundos e Quantum Axis. Patrimônios Líquidos em 29/02/2024. Quantidade de Investidores em 28/03/2024. Informações também disponíveis no Quantum Axis. O HISTÓRICO DE RENTABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.NÃO HÁ GARANTIA DE QUE POTENCIAIS OPORTUNIDADES ESTARÃO DISPONÍVEIS PARA A GESTORA, NEM DE QUE A GESTORA SERÁ CAPAZ DE IDENTIFICAR OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO APROPRIADAS, IMPLEMENTAR SUA ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO, ALCANÇAR SEUS OBJETIVOS OU EVITAR PERDAS SUBSTANCIAIS. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE AS INFORMAÇÕES AQUI INDICADAS NÃO SOFRAM ALTERAÇÕES NO LONGO OU CURTO PRAZO, PODENDO OCORRER ALTERAÇÕES NAS DIRETRIZES INTERNAS DE ATUAÇÃO DA GESTORA.

O Grupo HSI possui experiência relevante no segmento residencial. Desde 2018 foram 11 lançamentos em localizações de alto padrão de São Paulo em parceria com as incorporadoras Idea!Zarvos , Nortis e Cyrela. As operações em conjunto totalizaram VGV[1] de BRL 1,4 bilhão.



O comitê de Investimentos da HSI Gestora de Ativos Financeiros é composto por três membros, sendo Fernando Gadelho (Managing Director Ativos Financeiros), Maximo Lima (CEO Grupo HSI) e David Ariaz (CFO/COO Grupo HSI). Todos os membros do Comitê possuem histórico de anos no mercado imobiliário. Além disso, o Grupo HSI ainda possui a área Corporate, composta por Finanças & Operações de Fundos, Jurídico, Relacionamento com Investidor & Marketing, Recursos Humanos & TI, além de time dedicado na análise e monitoramento das operações de Crédito Imobiliário.

A unidade de negócios Ativos Financeiros (crédito Imobiliário) possui hoje dois veículos de investimento que somam aproximadamente R$ 768 milhões em ativos sob Gestão, sendo 93% do total dos CRIs originados e estruturados internamente.

Fonte: Gestora. O PROCESSO DE GESTÃO PREVISTO NESTE SLIDE REFLETE A ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO QUE A GESTORA PRETENDE ADOTAR, NÃO ESTANDO FORMALIZADA POR MEIO DE POLÍTICA. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE POTENCIAIS OPORTUNIDADES ESTARÃO DISPONÍVEIS PARA A GESTORA, NEM DE QUE A GESTORA SERÁ CAPAZ DE IDENTIFICAR OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO APROPRIADAS, IMPLEMENTAR SUA ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO, ALCANÇAR SEUS OBJETIVOS OU EVITAR PERDAS SUBSTANCIAIS. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE AS INFORMAÇÕES AQUI INDICADAS NÃO SOFRAM ALTERAÇÕES NO LONGO OU CURTO PRAZO, PODENDO OCORRER ALTERAÇÕES NAS DIRETRIZES INTERNAS DE ATUAÇÃO DA GESTORA.

Regras de tributação do Fundo

A presente seção destina-se a traçar breves considerações a respeito do tratamento tributário a que estão sujeitos o Fundo e seus Cotistas. As informações abaixo baseiam-se na legislação pátria vigente à época da elaboração deste Prospecto Definitivo. Alguns titulares de Cotas do Fundo podem estar sujeitos à tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os Investidores não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto Definitivo para fins de avaliar o investimento no Fundo, devendo consultar seus próprios assessores jurídicos a respeito das regras vigentes à época de cada investimento e dos impactos tributários vinculados às peculiaridades de cada operação.

Para fins do disposto abaixo:

"IOF/Títulos" significa o Imposto sobre Operações Financeiras - Títulos e Valores Mobiliários, nos termos da Lei nº 8.894, de 21 de junho de 1994, conforme em vigor, e do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado ("Decreto 6.306").

"IOF/Câmbio" significa o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio.

"IR" significa o Imposto de Renda.

Tributação Aplicável aos Cotistas do Fundo

A) IOF/Títulos

O IOF/Títulos é calculado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação, cessão ou repactuação das Cotas, conforme preveem os artigos 28 e 32 do Decreto 6.306, mas a cobrança do imposto fica limitada a percentuais do rendimento previstos em tabela regressiva anexa ao Decreto 6.306, a depender do prazo do investimento.

Regra geral, os investimentos realizados pelos Cotistas do Fundo ficarão sujeitos à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Títulos, tendo em vista que: **(i)** dificilmente o prazo para resgate ou liquidação será inferior a 30 (trinta) dias (prazo a partir do qual é aplicável a alíquota zero); e **(ii)** a cessão das Cotas é regularmente realizada em bolsa de valores.

Em qualquer caso, o Poder Executivo está autorizado a majorar a alíquota do IOF/Títulos até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto 6.306, aplica-se a alíquota de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de Fundo de Investimento Imobiliário, observado o limite de **(i)** 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou **(ii)** 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.

B) IOF/Câmbio

As operações de câmbio realizadas por investidores estrangeiros para fins de investimento nos mercados financeiros e de capitais, incluindo investimentos em Cotas do Fundo e/ou retorno ao exterior dos recursos aplicados estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio, conforme prevê o artigo 15-B, incisos III e XVI, do Decreto 6.306. Atualmente, as operações de câmbio realizadas para remessa de juros sobre o capital próprio e dividendos ao exterior também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio, nos termos do inciso XIII, do artigo 15-B, do Decreto 6.306.

Em qualquer caso, Poder Executivo está autorizado a majorar a qualquer tempo a alíquota do IOF/Câmbio até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

C) IR

O IR devido pelos Cotistas do Fundo tomará por base: **(i)** a residência dos Cotistas do Fundo, isto é, Brasil ou Exterior; e **(ii)** alguns eventos financeiros que caracterizam a obtenção de rendimento, quais sejam, a cessão ou alienação, o resgate e a amortização de Cotas do Fundo, e a distribuição de lucros pelo Fundo.

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.

(i) Cotistas residentes no Brasil

Os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao IR, à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos do artigo 37 da Instrução Normativa nº 1.585, de 31 de agosto de 2015 ("Instrução RFB 1.585"), devendo o tributo ser apurado da seguinte forma:

a) Beneficiário pessoa física: o ganho de capital deverá ser apurado de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital auferidos na alienação de bens e direitos de qualquer natureza quando a alienação for realizada fora da bolsa de valores ou como ganho líquido, de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável, quando a alienação ocorrer em bolsa; e

b) Beneficiário pessoa jurídica: o ganho líquido será apurado de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável quando a alienação for realizada dentro ou fora da bolsa de valores.

O IR pago será considerado: **(i)** definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e **(ii)** antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") para os investidores pessoa jurídica (nos regimes de lucro presumido, real e arbitrado). Ademais, no caso de pessoa jurídica, o ganho será incluído na base de cálculo da CSLL.

As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

Os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente conforme Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015. Por outro lado, no caso de pessoas jurídicas não-financeiras que apurem as contribuições pela sistemática cumulativa, os ganhos e rendimentos distribuídos pelo FII não integram a base de cálculo das contribuições do Programa de Integração Social ("PIS") e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS").

Sem prejuízo da tributação acima, conforme prevê o artigo 63 da Instrução RFB 1.585, haverá a retenção do IR à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

Nos termos do artigo 3º, inciso III e parágrafo único, da Lei nº 11.033/04, o cotista pessoa física gozará de tratamento tributário especial em que os rendimentos distribuídos pelo Fundo ficarão isentos do IR, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) esse cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas e lhe confiram direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) esse cotista, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso 1º do artigo 2º da Lei nº 9.779/99, representem menos de 30% (trinta por cento) das Cotas e lhe confiram direito ao recebimento de rendimento inferior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) a negociação de Cotas seja admitida exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e (iv) as Cotas sejam distribuídas, no mínimo, entre 100 (cem) Cotistas.

(ii) Cotistas residentes no exterior

Regra geral, os Cotistas Residentes no Exterior estão sujeitos ao mesmo tratamento tributário aplicável aos Cotistas Residentes no Brasil.

Todavia, nos termos do artigo 89, inciso II, da Instrução RFB 1.585, os ganhos auferidos pelos investidores estrangeiros na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados à alíquota de 15% (quinze por cento). Esse tratamento privilegiado aplica-se aos investidores estrangeiros que **(i)** não residirem em país ou jurisdição com tributação favorecida; e **(ii)** aplicarem seus recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme em vigor. Os ganhos auferidos pelos investidores na cessão ou alienação das Cotas em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado que atendam aos requisitos acima podem estar sujeitos a um tratamento específico (*e.g.* a isenção de IR prevista para pessoa física com residência no Brasil e investimento em Fundo de Investimento Imobiliário, conforme acima, alcança as operações realizadas por pessoas físicas residentes no exterior, inclusive em país com tributação favorecida). Para maiores informações sobre o assunto, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais.

No entender das autoridades fiscais, são atualmente considerados países ou jurisdições de tributação favorecida ("JTF"), aqueles listados no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.037, de 4 de junho de 2010, conforme em vigor.

Tributação aplicável ao Fundo

A) IOF/Títulos

Conforme prevê o artigo 32, parágrafo 2º, inciso II, do Decreto 6.306, as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Títulos, mas o Poder Executivo está autorizado a majorar essa alíquota até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

Não será aplicada a alíquota de 0% (zero por cento) quando o Fundo detiver operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em Cotas do Fundo, ocasião na qual será aplicada a correspondente alíquota, conforme o caso, nos termos da legislação aplicável.

B) IR

Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do Fundo não estarão sujeitos ao IR.

Ademais, como a política do Fundo é no sentido de destinar recursos preferencialmente à aquisição de ativos financeiros imobiliários, em especial cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, conforme item "Destinação de Recursos" acima, o Fundo se beneficiará de dispositivos da legislação de regência que determinam que não estão sujeitos ao IR os rendimentos auferidos em decorrência de aplicações nos seguintes Ativos: **(i)** letras hipotecárias; **(ii)** CRI; **(iii)** letras de crédito imobiliário; e **(iv)** cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, quando negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e que cumpram com os demais requisitos previstos para a isenção aplicável aos rendimentos auferidos por pessoas físicas, acima mencionados.

Excepcionalmente, caso o Fundo venha a investir em ativos financeiros de renda fixa ou de renda variável distintos daqueles listados acima, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos estarão sujeitos à incidência do IR de acordo com as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas em geral. Neste caso, o imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o IR a ser retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas de forma proporcional, exceto com relação aos Cotistas isentos na forma do artigo 36, parágrafo 3º, da Instrução RFB 1.585.

Cabe ainda esclarecer que, a fim de mitigar o risco de questionamentos pela Receita Federal do Brasil, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário serão tributados pelo IR à alíquota de 20% (vinte por cento), conforme posicionamento manifestado por intermédio da Solução de Consulta Cosit nº 181, de 04 de julho de 2014.

O recolhimento do IR sobre as operações acima não prejudica o direito da Administradora e/ou da Gestora de tomar as medidas cabíveis para questionar tal entendimento e, em caso de êxito, suspender tal recolhimento, bem como solicitar a devolução ou a compensação de valores indevidamente recolhidos.

C) Outras considerações

Caso os recursos do Fundo sejam aplicados em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo, o Fundo ficará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas (IRPJ, CSLL, PIS e COFINS).

Considera-se pessoa ligada ao Cotista pessoa física: **(i)** os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e **(ii)** a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau. Considera-se pessoa ligada ao Cotista pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do artigo 243 da Lei das Sociedades por Ações.

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 IRRF e na declaração de ajuste anual de pessoas físicas.

A ADMINISTRADORA E A GESTORA 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 ESTE.

ANEXOS

ANEXO I	INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO
ANEXO II	REGULAMENTO
ANEXO III	ATO DE APROVAÇÃO DA OFERTA
ANEXO IV	ESTUDO DE VIABILIDADE
ANEXO V	INFORME ANUAL DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

HSI

ANEXO I

INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Geraldo José Filiagi Cunha

Pça Pe Manuel da Nóbrega 21 - 5º And - Centro
Tel.: (XX11) 3107-0111 e 3777-8680 - Email: 8rtd@8rtd.com.br - Site: www.cdtsp.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 1.494.106 de 18/10/2019

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo **68 (sessenta e oito) páginas**, foi apresentado em 18/10/2019, o qual foi protocolado sob nº 1.495.893, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **1.494.106** no Livro de Registro B deste 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:
CONSTITUIÇÃO DE FUNDO ELETRÔNICO

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

São Paulo, 18 de outubro de 2019

Assinado eletronicamente

Cicero Carvalho de Lima
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$ 10.722,97	R$ 3.047,59	R$ 2.085,90	R$ 564,37	R$ 735,93
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R$ 514,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.896,21

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.

00181644093530578

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
1137534TICC000052246DC19G

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 755,93	R$ 594,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.896,21

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO CRAVINA - 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 "**CRAVINA - 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 CRAVINA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO;

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Combação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 514,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 16 de outubro de 2019.

DANIELA ASSARITO BONIFACIO BOROVICZ

Assinado de forma digital por DANIELA ASSARITO BONIFACIO BOROVICZ
Dados: 2019.10.17 18:27:11 -03'00

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

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Combação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 594,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

REGULAMENTO DO

CRAVINA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 564,37	R$ 735,93	R$ 514,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

Regulamento do

CRAVINA – 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

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Compensação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 755,93	R$ 594,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.896,21

REGULAMENTO DO

CRAVINA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO I – DO FUNDO E DAS DEFINIÇÕES

Artigo 1º: O **CRAVINA – 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

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 564,37	R$ 735,93	R$ 514,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

"**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

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Compensação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 594,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.876,21

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 **CRAVINA – 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

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.045,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 514,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

"**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;

BRL TRUST JURÍDICO

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Compensação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 594,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.876,21

"**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;

BRL TRUST JURÍDICO

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Compensação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 564,37	R$ 735,93	R$ 514,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

"**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

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Compensação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 755,93	R$ 594,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.896,21

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

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 514,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Compensação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 594,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Compensação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 564,37	R$ 735,93	R$ 514,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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;

BRL TRUST JURÍDICO

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 584,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Compensação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 564,37	R$ 735,93	R$ 514,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Compensação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 594,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

valor mínimo mensal de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais), valor este que será atualizado anualmente, a partir de 1º de dezembro de 2019, 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.

BRL TRUST JURÍDICO

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 564,37	R$ 735,93	R$ 514,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Compensação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 594,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.045,90	R$ 564,37	R$ 735,93	R$ 514,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Compensação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 755,93	R$ 584,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.886,21

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

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Compensação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 514,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Combação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 594,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Compensação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 514,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Compensação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 594,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 514,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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

BRL TRUST JURÍDICO

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cícero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Compensação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 755,93	R$ 594,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.896,21

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

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Compensação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 514,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cícero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Compensação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 594,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.876,21

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.

BRL TRUST JURÍDICO

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 514,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cícero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 584,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Compensação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 564,37	R$ 735,93	R$ 514,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cícero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 584,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Compensação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 564,37	R$ 735,93	R$ 514,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Compensação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 584,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Compensação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 514,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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;

BRL TRUST JURÍDICO

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Compensação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 594,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 514,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cícero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 755,93	R$ 594,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.896,21

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

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Compensação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 514,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Compensação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 594,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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.

BRL TRUST JURÍDICO

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 514,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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

BRL TRUST JURÍDICO

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Compensação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 594,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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.

BRL TRUST JURÍDICO

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Compensação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 514,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Titulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Publico	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.065,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 594,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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.

BRL TRUST JURÍDICO

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Combação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 514,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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$ 300.000.000,00** (trezentos milhões de reais), divididos em 300.000 (trezentas mil) Cotas de classe única, 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, observada a quantidade mínima de 1.000 (mil) Cotas, ou seja, de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

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

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cícero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 534,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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

BRL TRUST JURÍDICO

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Compensação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 514,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas; (ii) 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 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

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Compensação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 594,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 514,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cícero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Compensação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 594,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.876,21

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

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Compensação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 514,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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.

BRL TRUST JURÍDICO

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Compensação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 594,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 564,37	R$ 735,93	R$ 514,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Compensação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 594,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.876,21

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

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Combação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 514,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cícero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 594,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Compensação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 514,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 594,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 514,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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.

BRL TRUST JURÍDICO

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 755,93	R$ 594,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.896,21

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

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Compensação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 514,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Compensação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 755,93	R$ 594,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.896,21

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

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.045,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 514,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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.britrust.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

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Combação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 534,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

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.

BRL TRUST JURÍDICO

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 514,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

ANEXO I – SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO CRAVINA – 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 300.000 (trezentas mil) Cotas de série única, as quais deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição, limitado ao montante máximo de subscrição de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).

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.

BRL TRUST JURÍDICO

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cícero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 566,37	R$ 735,93	R$ 594,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

4.3. Atingido o patamar mínimo de distribuição de 1.000 (mil) Cotas, ou seja, R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), 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 8° 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

BRL TRUST JURÍDICO

Registro Nº
1.494.106
18/10/2019

Protocolo nº 1.495.893 de 18/10/2019 às 11:23:23h. Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.494.106** em **18/10/2019** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cicero Carvalho de Lima - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Rep. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Combação	Despesas	Total
R$ 10.722,97	R$ 3.947,59	R$ 2.085,90	R$ 564,37	R$ 735,93	R$ 514,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.856,21

intermédio da página na rede mundial de computadores ainda não pode ser realizado, o aviso 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$ 1.000,00** (um mil reais).

6. Valor Mínimo de Subscrição. O valor mínimo de subscrição de Cotas no Período de Distribuição é de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

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.

BRL TRUST JURÍDICO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO II

REGULAMENTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

BRL TRUST INVESTIMENTOS

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO HSI ATIVOS FINANCEIROS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº 35.360.687/0001-50

Por este instrumento particular, **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para administração de fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **HSI ATIVOS FINANCEIROS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO,** fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 35.360.687/0001-50 ("Fundo");

CONSIDERANDO QUE:

1. Em 15 de maio de 2023, foi devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP a ata de Assembleia Geral Extraordinária, datada de 05 de abril de 2023, na qual restou aprovada a alteração do endereço de sua sede para a Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros;

2. Nos termos do inciso II, do Artigo 17-A da Instrução CVM nº 472, o Regulamento do Fundo poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral, sempre que for necessária a 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;

RESOLVE o Administrador;

1. Aprovar a alteração do Regulamento, a fim de atualizar o endereço do seu Administrador, passando a vigorar com a redação constante do Anexo I a este instrumento.

São Paulo, 26 de maio de 2023

DocuSigned by:
Robson Reis
2EF118AAED4B4EA...

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

Administrador

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

ANEXO I

VERSÃO CONSOLIDADA DO REGULAMENTO

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

BRL TRUST
INVESTIMENTOS

REGULAMENTO

DO

HSI ATIVOS FINANCEIROS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 35.360.687/0001-50

Datado de
26 de maio de 2023

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

REGULAMENTO DO
HSI ATIVOS FINANCEIROS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

FUNDO

Art. 1º - O **HSI ATIVOS FINANCEIROS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, designado neste regulamento como "**FUNDO**", é um fundo de investimento imobiliário ("FII") constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento ("Regulamento") e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

§ 1º – O **FUNDO** é administrado pela **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 Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sobo nº 13.486.793/0001-42, instituição autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração fiduciária de carteiras de valoresmobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011, (doravantesimplesmente denominado "**ADMINISTRADOR**"). O nome do Diretor responsável pelasupervisão do **FUNDO** pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br).

§ 2º - Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devam ficar disponíveis aos cotistas do **FUNDO** ("Cotistas") poderão ser obtidos e/ou consultados na sede do **ADMINISTRADOR** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: https://www.brltrust.com.br/.

DO OBJETIVO E PÚBLICO ALVO

Art. 2º - O objetivo do **FUNDO** é a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento, primordialmente (assim entendido como, no mínimo, 2/3 (dois terços) do patrimônio líquido do **FUNDO**), em cotas de outros fundos de investimento imobiliário e em certificados de recebíveis imobiliários ("Ativos Alvo") e, complementarmente, nos seguintes ativos: (i) letras hipotecárias; (ii) letras de crédito imobiliário; (iii) letras imobiliárias garantidas; (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada; e/ou (v) demais títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472") (os Ativos Alvo em conjunto com os ativos descritos nos itens (i) a (v) acima, os "Ativos Imobiliários").

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

§1º - O Fundo destina-se a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.

§2º - As aquisições, alienações e demais formas de investimento dos Ativos Imobiliários pelo **FUNDO** deverão obedecer à política de investimento do **FUNDO** e às demais condições estabelecidas neste Regulamento.

§3º - Para os fins do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros e "Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação do FII nº 10, de 23 de maio de 2019", o **FUNDO** é classificado como "FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa".

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Art. 3º - Os recursos do **FUNDO** serão aplicados de acordo com a sua política de investimento, que consistirá em realizar investimentos imobiliários, objetivando, fundamentalmente, a valorização e a rentabilidade de suas Cotas (conforme abaixo definido) no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Imobiliários e nos Ativos de Liquidez (conforme abaixo definido), auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferindo ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez.

Art. 4º - Não será necessária a aprovação pela assembleia geral dos Cotistas ("Assembleia Geral") para a aquisição e a alienação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez nos termos deste Regulamento, ressalvada a hipótese de conflito de interesses nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472. O **GESTOR**, conforme definido no artigo 31 abaixo, terá ampla discricionariedade na gestão da carteira e na realização de investimentos pelo **FUNDO**, em observância à política de investimento aqui descrita, a este Regulamento e às demais normas legais e regulamentares aplicáveis. Dessa forma, observado o artigo 2º acima, o **GESTOR** não terá qualquer compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, conforme aplicável, e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, cabendo ao **ADMINISTRADOR** e ao **GESTOR** respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo.

§1º - Não obstante o disposto no *caput*, o **GESTOR** envidará seus melhores esforços para que os certificados de recebíveis imobiliários que venham a ser adquiridos atendam, indicativa e exemplificativamente, às seguintes características:

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

(i) sejam garantidos por garantia real, constituída ou a ser constituída, sobre bens móveis e/ou imóveis;

(ii) possuam relação entre o valor do crédito imobiliário e o valor de mercado do ativo oferecido como garantia real da operação (LTV) de, no máximo, 85% (oitenta e cinco por cento);

(iii) possuam prazo máximo de 20 (vinte) anos a partir da aquisição do título; e

(iv) contenham obrigação dos respectivos cedentes e/ou devedores de contratação e/ou manutenção de seguro sobre os imóveis prontos que tenham sido entregues em garantia.

§2º - Os Ativos Alvo que serão alocados no **FUNDO** devem respeitar os critérios de análise e seleção do **GESTOR**, observado, indicativa e exemplificativamente, o seguinte processo de investimento:

(i) leitura de mercado por meio de: (a) diálogo com o mercado e outras instituições; e (b) leitura do cenário macro econômico, condições do mercado, estrutura, termos e transações;

(ii) originação, levando-se em conta: (a) relacionamento próprio com potenciais emissores de certificados de recebíveis imobiliários; (b) no caso de certificados de recebíveis imobiliários, apoio de assessores financeiros, corretores, consultores e advogados; e (c) no caso de cotas de fundos de investimento imobiliário, estratégia de portfólio levando em conta segmento, diversificação, valor e renda;

(iii) avaliação de oportunidades por meio de: (a) análise fundamentalista com base na expertise de análise imobiliária do **GESTOR**; (b) no caso de certificados de recebíveis imobiliários, análise de crédito e diligência legal profunda; (c) no caso de cotas de fundos de investimento imobiliário, análise de valor patrimonial, liquidez e gestão;

(iv) aprovação em comitê de investimento com profissionais de áreas e competências complementares;

(v) estruturação, revisão e assinatura dos documentos finais de cada investimento; e

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

(vi) uma vez realizado o respectivo investimento, monitoramento financeiro e de qualidade das garantias, bem como reuniões regulares com os devedores ou gestoras, conforme o caso.

§3º - A estratégia de cobrança dos Ativos que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pelo **GESTOR**, independentemente de aprovação em Assembleia Geral, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos, observadas a natureza e as características de cada um dos Ativos de titularidade do **FUNDO**.

§4º - Observada a política de investimento prevista neste capítulo e conforme aprovado em consulta formal aos quotista, cuja apuração se deu em 23/12/2022, o Fundo poderá aplicar seus recursos em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) que tenham como contraparte veículos de investimentos geridos pela Gestora, ou sociedades pertences ao grupo econômico dos mesmos, de acordo com os critérios abaixo:

a) Ser objeto de oferta pública através das instruções 400, 476 ou Resolução 160;
b) Ser objeto de registro na B3;
c) Contar com instituição de patrimônio separado;
d) As garantias imobiliárias deverão conter laudo de avaliação (LTV de máximo 80%; avaliação dos ativos - liquidação forçada realizada por instituição de primeira linha);
e) A atividade do Banco Liquidante deverá ser realizada por instituição de primeira linha;
f) Contar com opinião legal sobre a existência do lastro;
g) Prazo máximo remanescente da operação de 20 anos;
h) Possuir remuneração de no mínimo: CDI + 1,0% a.a., IPCA + 5,5% a.a., IGPM + 5,5% a.a. ou pré-fixada em 8,0% a.a.

§5º Observada a política de investimento prevista neste capítulo e conforme aprovado em consulta formal aos quotista, cuja apuração se deu em 23/12/2022, o Fundo poderá adquirir no máximo 30% (trinta por cento) do valor da oferta/emissão, sendo que os 70% (setentapor cento) remanescente da oferta devem ser adquiridos por investidores não vinculados ao Gestor ou Administrador do Fundo, observados os mesmos termos e condições de aquisição que o Fundo

Art. 5º - Sem prejuízo da política de investimento do **FUNDO** prevista neste capítulo, poderão eventualmente compor a carteira do **FUNDO** imóveis localizados em qualquer parte do território nacional, direitos reais em geral sobre tais imóveis, ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos Imobiliários, exclusivamente nos casos de: (i) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos Imobiliários de titularidade do Fundo e/ou (ii) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos Imobiliários de titularidade do Fundo.

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

§1º - Os bens e direitos a serem incluídos na carteira do **FUNDO**, nos termos do *caput*, serão objeto de prévia avaliação, nos termos do § 4º do artigo 45 da Instrução CVM 472. O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Anexo 12 da Instrução CVM 472.

§2º - Os bens e direitos mencionados no *caput* poderão estar gravados com ônus reais constituídos anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

Art. 6º - As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas nos seguintes ativos ("Ativos de Liquidez" e, em conjunto com os Ativos Imobiliários, "Ativos"):

I. cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472;

II. títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis;

III. certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional; e

IV. derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.

Parágrafo Único - Mediante prévia aprovação em Assembleia Geral, o **FUNDO** poderá investir em Ativos de Liquidez de emissão ou titularidade de pessoas ligadas ao **ADMINISTRADOR** e/ou **GESTOR**, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, incluindo cotas de fundos de investimento em renda fixa administrados pelo **ADMINISTRADOR** e/ou geridos pelo **GESTOR**.

Art. 7º - Os resgates de recursos da aplicação de Ativos de Liquidez só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: (a) pagamento de Taxa de Administração e Taxa de Performance (conforme abaixo definidos) do **FUNDO**; (b) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo **FUNDO**, inclusive revitalização, administração e/ou avaliação de Ativos que componham o patrimônio do **FUNDO**; (c) investimentos em novos Ativos, incluindo Ativos de Liquidez; (d) pagamento de distribuição de rendimentos aos Cotistas; e (e) demais despesas ou encargos permitidos na política de investimento do **FUNDO**.

Art. 8º - O **GESTOR** poderá, sem prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**, desde que em observância a este Regulamento e à legislação e à regulamentação aplicáveis:

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

I. vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos, para quaisquer terceiros, com exceção dos ativos ou direitos previstos no artigo 5º acima que eventualmente componham a carteira do **FUNDO**; e

II. adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos, com exceção dos ativos ou direitos previstos no artigo 5º acima que eventualmente componham a carteira do **FUNDO**.

Art. 9º - O objeto e a política de investimento do **FUNDO** somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

DAS COTAS

Art. 10 – As cotas do **FUNDO** são de classe única e correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural ("Cotas").

§1º - O **FUNDO** manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de condômino do **FUNDO**.

§2º - A cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do **FUNDO**.

§3º - Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

§4º - Depois de as Cotas estarem integralizadas, os titulares das Cotas poderão negociá-las secundariamente exclusivamente em mercado de bolsa ou de balcão organizado administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), observados os procedimentos operacionais estabelecidos pela B3.

§5º - O titular de Cotas do **FUNDO**:

a) não poderá exercer qualquer direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
b) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio **FUNDO** ou do **ADMINISTRADOR**, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever; e

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

c) está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do **FUNDO**.

§6º - Em caso de morte ou incapacidade do 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.

DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO

Art. 11 - As ofertas públicas de Cotas do **FUNDO** serão realizadas por meio de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral ou no ato do **ADMINISTRADOR** que aprovar a respectiva emissão, conforme o caso, respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento.

§1º - Os pedidos de subscrição poderão ser apresentados às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta pública de Cotas do **FUNDO**.

§2º - O prazo máximo para a subscrição de todas as Cotas da emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento.

§3º - Durante a fase de oferta pública das Cotas do **FUNDO,** estará disponível ao investidor o exemplar deste Regulamento e, quando aplicável, do prospecto, além de documento discriminando as despesas que tenha que arcar com a subscrição e distribuição, devendo o subscritor declarar estar ciente:

a) das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento do **FUNDO**;
b) dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**, conforme descritos em documento aplicável; e
c) da Taxa de Administração, da Taxa de Performance e dos demais valores a serem pagos a título de encargos do **FUNDO**.

§4º - O **FUNDO** poderá realizar oferta pública de emissão de Cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou, ainda, da dispensa automática do registro.

§5º - As Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados "*pro rata temporis*", a partir da data de sua integralização, observado o quanto disposto no inciso IV do artigo 20 abaixo.

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

§6º - Não haverá limites máximos ou mínimos de investimento no **FUNDO**, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada oferta de Cotas, de modo que a totalidade das Cotas poderá ser adquirida por um único investidor.

DA TRIBUTAÇÃO

Tributação no nível da carteira do **FUNDO**

Art. 12 – Como regra geral, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo **FUNDO** não estão sujeitos à tributação pelo Imposto de Renda ("IR") no nível da carteira, ressalvado o disposto nos parágrafos abaixo.

§1º – Incide o Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, sobre os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa e/ou variável, com exceção às aplicações em outros fundos de investimento imobiliário , ou letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

I. Em linha com a manifestação da Receita Federal do Brasil ("RFB"), emitida por meio da Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geralde Tributação em 25 de junho de 2014 e publicada em 4 de julho de 2014, os ganhos de capital auferidos pelo **FUNDO** na alienação de cotas de outros FIIs sujeitam-se à incidência do IR à alíquota de 20% (vinte por cento) de acordo com as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável.

II. O IR pago no nível da carteira do **FUNDO**, conforme previsão acima, poderá ser compensado com o IRRF a ser retido na fonte pelo **FUNDO**, por ocasião da distribuição de rendimentos e ganhos de capital, de modo proporcional à participação do Cotista pessoa jurídica ou pessoa física tributados, exceto com relação aos Cotistas isentos na forma do artigo 36, §3º, da Instrução Normativa ("IN") da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015 ("IN RFB nº 1.585/15").

§2º – No caso previsto no artigo 5º acima, caso o **FUNDO** aplique recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, nos termos da legislação tributária aplicável, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, sua carteira estará sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível, como o Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica ("IRPJ"), a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, a Contribuição ao Programa de Integração Social e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social, observado que:

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

I. considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa física: (i) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e (ii) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau. Considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa jurídica a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do artigo 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"); e

II. 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.

Art. 13 – As aplicações realizadas pelo **FUNDO**, em regra, estão atualmente sujeitas à incidência do Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos") à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Parágrafo Único – Não será aplicada a alíquota de 0% (zero por cento) quando o **FUNDO** detiver operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas do **FUNDO**, ocasião na qual será aplicada a correspondente alíquota, conforme o caso, nos termos da legislação aplicável.

Tributação dos Cotistas do **FUNDO** residentes no Brasil

Art. 14 – O **FUNDO** é obrigado a distribuir aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros apurados segundo o regime de caixa. A distribuição destes lucros pelo **FUNDO** a qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeita-se à incidência do IR, à alíquota de 20% (vinte por cento).

§1º – Por ser o **FUNDO** um condomínio fechado, o IRRF incidirá sobre o rendimento auferido (i) na amortização das cotas; (ii) na alienação de cotas; e (iii) no resgate das cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do **FUNDO**, observado que:

I. o Cotista pessoa física deverá apurar o ganho de capital de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital auferidos na alienação de bens e direitos de qualquer natureza, quando a alienação for realizada fora da bolsa de valores,

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

ou como ganho líquido, de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável, quando a alienação ocorrer em bolsa; e

II. o Cotista pessoa jurídica deverá apurar o ganho líquido de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável quando a alienação for realizada dentro ou fora da bolsa de valores.

§2º – Em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, alterada pela Lei n° 11.196, de 21 de novembro de 2005, o Cotista pessoa física ficará isento do IRRF sobre os rendimentos distribuídos na hipótese de o **FUNDO**, cumulativamente:

I. possuir número igual ou superior a 50 (cinquenta) Cotistas;

II. o Cotista pessoa física, individualmente, não possuir participação em Cotas do **FUNDO** em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de Cotas emitidas do **FUNDO**;

III. o Cotista pessoa física não seja detentor de Cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo **FUNDO** no período, e, ainda;

IV. as Cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

§3º – Conforme previsão do artigo 40, § 2º, da IN RFB nº 1.585/15, a verificação das condições mencionadas no parágrafo 2º acima será realizada no último dia de cada semestre ou na data da declaração de distribuição dos rendimentos pelo **FUNDO**, o que ocorrer primeiro.

§4º – Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do **ADMINISTRADOR** e do **GESTOR** no sentido de que o **FUNDO** manterá as características previstas nos incisos I a III do §2º supra, principalmente quanto ao fato de o **FUNDO** ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas para fins da isenção do Cotista pessoa física, visto que as Cotas serão negociadas livremente no mercado secundário.

§5º – O IR pago nos eventos de que trata o § 1º deste artigo será considerado (i) definitivo no caso de investidores pessoas físicas e (ii) antecipação do IR de Pessoa Jurídica para os Cotistas pessoas jurídicas.

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

§6º – Há a retenção do IR à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

Art. 15 – O IOF/Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das cotas do Fundo, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia.

Tributação dos Cotistas do **FUNDO** não-residentes no Brasil

Art. 16 – Como regra geral, os Cotistas do **FUNDO** residentes e domiciliados no exterior estão sujeitos ao mesmo tratamento tributário aplicável aos Cotistas do **FUNDO** residentes no Brasil. Os Cotistas do **FUNDO** residentes e domiciliados no exterior, que ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada, e que não residam em país ou jurisdição com tributação favorecida nos termos do artigo 24 da Lei nº. 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme alterada ("Investidores 4373"), estarão sujeitos a regime de tributação diferenciado. Como regra geral, os ganhos de capital e rendimentos auferidos por tais Cotistas estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos da IN RFB nº 1.585/15.

§1º – No entanto, de acordo com o atual entendimento das autoridades fiscais sobre o tema, expresso no artigo 85, § 4º, da IN RFB nº 1.585/15, estarão isentos do IR os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao cotista pessoa física não residente no Brasil, inclusive com domicílio em jurisdição com tributação favorecida, que se qualifique como Investidor 4373, cujas cotas sejam negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o Cotista seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante total de Cotas do **FUNDO** ou cujas Cotas lhe atribuam direito ao recebimento de rendimentos iguais ou inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO** e o **FUNDO** receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas, observado que:

I. considera-se "jurisdição com tributação favorecida", para fins da legislação brasileira aplicável a investimentos estrangeiros nos mercados financeiro e de capitais brasileiros, os países e jurisdições que não tributem a renda ou capital, ou que o fazem à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) ou 17%

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

(dezessete por cento), no caso das jurisdições que atendam aos padrões internacionais de transparência previstos na IN da RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014, assim como o país ou dependência com tributação favorecida aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes;

II. a lista de países e jurisdições cuja tributação é classificada como favorecida consta da Instrução Normativa da RFB nº 1.037, de 04 de junho de 2010;

III. a Lei nº 11.727, de 23 de junho de 2008, conforme alterada ("Lei nº 11.727/08"), acrescentou o conceito de "regime fiscal privilegiado" para fins de aplicação das regras de preços de transferência e das regras de subcapitalização, assim entendido o regime legal de um país que (i) não tribute a renda ou a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) ou 17% (dezessete por cento), conforme aplicável; (ii) conceda vantagem de natureza fiscal a pessoa física ou jurídica não residente sem exigência de realização de atividade econômica substantiva no país ou dependência ou condicionada ao não exercício de atividade econômica substantiva no país ou dependência; (iii) não tribute, ou o faça em alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) ou 17% (dezessete por cento), conforme aplicável, os rendimentos auferidos fora de seu território; e (iv) não permita o acesso a informações relativas à composição societária, à titularidade de bens ou direitos ou às operações econômicas realizadas; e

IV. a despeito de o conceito de "regime fiscal privilegiado" ter sido editado para fins de aplicação das regras de preços de transferência e subcapitalização, é possível que as autoridades fiscais tentem estender a aplicação do conceito para outras questões. Recomenda-se, portanto, que os investidores consultem seus próprios assessores legais acerca dos impactos fiscais relativos à Lei nº 11.727/08.

§2º – Os ganhos de capital auferidos pelos Investidores 4373 na alienação de Cotas do **FUNDO** realizadas em bolsa de valores, de acordo com uma razoável interpretação das regras vigentes, serão isentos do IRRF.

Art. 17 – A liquidação das operações de câmbio contratadas por investidor estrangeiro para ingresso de recursos no país para aplicação no mercado financeiro e de capitais estão sujeitas à alíquota 0% (zero por cento) do Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/Câmbio"). A mesma alíquota aplica-se às remessas efetuadas para retorno dos recursos ao exterior. Em

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Disposição Geral

Art. 18 – 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.

DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

Art. 19 – 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 do **FUNDO**, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral e de alteração deste Regulamento, assegurado aos Cotistas o direito de preferência nos termos da Instrução CVM 472, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da respectiva oferta, desde que não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, observados os prazos operacionais praticados pela B3, e depois de obtida a autorização da CVM, se aplicável, desde que limitadas ao montante máximo de R$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais) ("Capital Autorizado").

Parágrafo Único - Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao **ADMINISTRADOR**, considerando recomendação do **GESTOR**, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas indicadas no inciso I do artigo 20 abaixo.

Art. 20 – Sem prejuízo do disposto no artigo 19 acima, por proposta do **ADMINISTRADOR**, o **FUNDO** poderá realizar novas emissões de Cotas, independentemente da utilização do Capital Autorizado, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral ou processo de consulta formal e depois de obtida a autorização da CVM, se aplicável. A deliberação da emissão de novas Cotas deverá dispor sobre as características da emissão e as condições de subscrição das novas Cotas, observado que:

I. o valor de cada nova Cota deverá ser aprovado em Assembleia Geral, conforme recomendação do **GESTOR**, e fixado, preferencialmente, tendo como referência, observada a possibilidade de aplicação de descontos ou acréscimos: (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de Cotas já emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**; ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas;

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

II. no âmbito das emissões realizadas, os Cotistas poderão ou não ter o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência, cabendo à deliberação pela Assembleia Geral. Fica desde já estabelecido que haverá direito de preferência nas emissões aprovadas pelo **ADMINISTRADOR** dentro do limite do Capital Autorizado e sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral;

III. caso a Assembleia Geral ou a consulta formal delibere pela concessão de direito de preferência, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros;

IV. as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes, observado que, conforme orientação e recomendação do **GESTOR**, após verificada pelo **ADMINISTRADOR** a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações;

V. é admitido que, nas novas emissões de Cotas, a deliberação da Assembleia Geral ou da consulta formal disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão no prazo de subscrição. Dessa forma, deverá ser especificada na ata a quantidade mínima de Cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;

VI. as Cotas da nova emissão somente poderão ser integralizadas em moeda corrente nacional, não podendo haver integralização em bens ou direitos, observado o previsto na Instrução CVM 472, o objeto e a política de investimento do **FUNDO**;

VII. caso não seja subscrita a quantidade mínima de Cotas ou o montante mínimo de recursos estabelecido para a emissão no prazo máximo de subscrição, os recursos financeiros do **FUNDO** captados no âmbito da nova emissão serão rateados entre os subscritores da nova emissão, nas proporções das Cotas integralizadas, acrescidos, conforme o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do **FUNDO** em Ativos de Liquidez no período;

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

VIII. nas emissões de Cotas do **FUNDO** com integralização por meio de chamada de capital, caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes de boletim de subscrição e/ou compromisso de investimento será considerado um cotista inadimplente e, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso: a) juros de 1% (um por cento) ao mês; e b) multa de 10% (dez por cento), bem como deixará de fazer jus aos rendimentos do **FUNDO** na proporção das Cotas por ele subscritas e não integralizadas, autorizada a compensação; sem prejuízo de outras penalidades previstas no respectivo boletim de subscrição e/ou compromisso de investimento, se aplicável, até que as suas obrigações tenham sido cumpridas, ou até a data de liquidação do **FUNDO**, o que ocorrer primeiro; e

IX. não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada, ainda que parcialmente, a distribuição anterior.

DA TAXA DE INGRESSO E DE SAÍDA

Art. 21 - O Fundo não possui taxa de ingresso ou saída.

Parágrafo Único - Quando da realização de emissões de Cotas, os investidores que adquirirem Cotas da respectiva emissão poderão ter que arcar com até a totalidade dos custos vinculados à distribuição das Cotas objeto de tais emissões, por meio da cobrança de taxa de distribuição primária, sendo que a cobrança de tal taxa será aprovada e definida no mesmo ato que aprovar as novas emissões.

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 22 - O **FUNDO** deverá distribuir lucros a seus Cotistas, conforme o percentual definido na legislação e regulamentação aplicáveis e vigentes, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93, observado, ainda, (i) o disposto no Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/nº 01/2014, de 02 de maio de 2014, no Ofício Circular nº 1/2015/CVM/SIN/SNC, de 18 de maio de 2015, ou orientação da CVM que venha a complementá-los ou substituí-los; e (ii) que, caso tal percentual seja alterado por mudança na legislação e regulamentação aplicáveis e vigentes, eventual novo percentual será considerado automaticamente aplicável com relação ao **FUNDO**.

§1º - Os lucros auferidos em um determinado período, caso existam, poderão, a critério do **ADMINISTRADOR**, considerando a orientação do **GESTOR**, ser distribuídos aos

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

Cotistas, mensalmente, no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo **FUNDO**, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído será pago em até 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pelo **ADMINISTRADOR** para reinvestimento em Ativos ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência, conforme definida no parágrafo 2º abaixo, com base em recomendação apresentada pelo **GESTOR**, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis. Entende-se por "lucros auferidos do **FUNDO**" o produto da soma dos rendimentos (incluindo ganho de capital) oriundos dos Ativos, deduzidos os valores (i) devidos pelo **FUNDO** relativos ao pagamento de Ativos adquiridos, se for o caso, à Reserva de Contingência (conforme abaixo definido), e (ii) as demais despesas e encargos previstas neste Regulamento para a manutenção do **FUNDO**, tudo em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada.

§2º - Farão jus aos rendimentos de que trata o *caput* os titulares de Cotas que estiverem registrados como tal no fechamento das negociações do último Dia Útil do mês anterior ao respectivo pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

§3º - Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos, se houver, sem prejuízo da possibilidade de utilização do caixa do **FUNDO**, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência").

§4º - Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos de Liquidez, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência.

§5º - Caso constituída, o valor da Reserva de Contingência estará limitada a 5% (cinco por cento) do total do patrimônio líquido do **FUNDO**. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será realizada a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que seatinja o limite acima previsto.

§6º - O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

Art. 23 - Se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral coincidir com um dia que não seja Dia Útil, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo Dia Útil, sem qualquer correção ou encargo. Para fins do presente Regulamento, considera-se "Dia(s)

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

Útil(eis)" qualquer dia que não seja um sábado, domingo ou feriado nacional, no Estado de São Paulo, ou na Cidade de São Paulo, ou em dias em que, por qualquer motivo, não houver funcionamento na B3.

DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 24 – O **ADMINISTRADOR** tem amplos poderes para gerir o patrimônio do **FUNDO**, inclusive representar o **FUNDO** em juízo e fora dele, abrir e movimentar contas bancárias e outorgar mandatos, para praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO** em observância estrita às limitações impostas por este Regulamento e pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis, ressalvados os poderes atribuídos ao **GESTOR**, dentro de suas respectivas atribuições aplicáveis, ou conforme permitido em deliberação em Assembleia Geral, conforme o caso.

§1º - O **ADMINISTRADOR** é responsável pela contratação, em nome do **FUNDO**, de seus prestadores de serviços, especialmente o **GESTOR**, e realizará a análise prévia quanto ao atendimento de requisitos objetivos que indiquem a capacidade do prestador de serviços para prestar os serviços necessários ao **FUNDO**, bem como o cumprimento de requisitos regulatórios aplicáveis, observado que tal análise prévia não se constitui recomendação ou indicação dos prestadores de serviços do **FUNDO** por parte do **ADMINISTRADOR**.

§2º - Sem prejuízo das suas obrigações, nos termos do *caput*, o **ADMINISTRADOR** não será responsável pelas decisões estratégicas e/ou de seleção relacionadas aos Ativos Imobiliários, e não poderá ser responsabilizado, em nenhuma hipótese, por eventuais prejuízos decorrentes dos investimentos realizados pelo **FUNDO**, exceto se, no exercício do seu dever de diligência, o **ADMINISTRADOR** tenha identificado irregularidades e diante das evidências não tenha tomado as providências cabíveis nos termos da legislação aplicável e deste Regulamento.

§3º - O **ADMINISTRADOR** será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, o proprietário fiduciário dos bens e direitos adquiridos pelo **FUNDO**, administrando e dispondo destes na forma e para os fins estabelecidos na legislação aplicável ou neste Regulamento.

§4º - O **ADMINISTRADOR** não foi contratado para ou realizou nenhum esforço comercial de distribuição, aconselhamento, indicação ou de qualquer forma recomendou ou ofertou o **FUNDO** como oportunidade de investimento ao Cotista, tendo a sua participação limitada à administração deste **FUNDO**.

Art. 25 - Para o exercício de suas atribuições, o **ADMINISTRADOR** poderá contratar, às expensas do **FUNDO**, os seguintes serviços facultativos:

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

I. distribuição de Cotas;

II. consultoria especializada que objetive dar suporte e subsidiar o **ADMINISTRADOR** e o **GESTOR** em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO,** bem como dos empreendimentos imobiliários que, eventualmente, lhes sirvam de lastro;

III. empresa especializada para monitorar e acompanhar os Ativos e os projetos relacionados aos Ativos que integrem ou que venham a integrar a carteira do **FUNDO**; e

IV. formador de mercado para as Cotas do **FUNDO**.

§1º - Os serviços a que se referem os incisos I, II e III deste artigo podem ser prestados pelo próprio **ADMINISTRADOR**, pelo **GESTOR** ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados. Para que o serviço a que se refere o inciso I deste artigo seja prestado pelo próprio **ADMINISTRADOR** ou pelo **GESTOR**, ou por pessoas a eles ligadas, (i) a contratação de tal serviço deverá ser objeto de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472; ou (ii) o **FUNDO** não poderá arcar com os custos decorrentes da remuneração de tais pessoas ligadas.

§2º - É vedado ao **ADMINISTRADOR**, ao **GESTOR** e ao consultor especializado o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do **FUNDO**.

§3º - A contratação de partes relacionadas ao **ADMINISTRADOR**, ao **GESTOR** e ao consultor especializado para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

Art. 26 - O **ADMINISTRADOR** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

I. manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento dos Ativos e de projetos imobiliários relacionados aos Ativos;

II. atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

III. escrituração de Cotas;

IV. custódia de ativos; e

V. auditoria independente.

§1º - As despesas com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos IV e V deste artigo serão considerados despesas do **FUNDO**. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos I, II e III do caput devem ser arcados pelo **ADMINISTRADOR** com a utilização da Taxa de Administração.

§2º - Independentemente de realização de Assembleia Geral, o **ADMINISTRADOR**, em nome do **FUNDO** e por recomendação do **GESTOR**, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os demais prestadores de serviços do **FUNDO**.

DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR

Art. 27 – Sem prejuízo de outras previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, constituem obrigações e responsabilidades do **ADMINISTRADOR**:

I. realizar a alienação ou a aquisição dos Ativos, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento e considerando a orientação do **GESTOR**, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de conflito de interesses;

II. providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais ativos imobiliários: a) não integram o ativo do **ADMINISTRADOR**; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do **ADMINISTRADOR**; c) não compõem a lista de bens e direitos do **ADMINISTRADOR**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do **ADMINISTRADOR**; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do **ADMINISTRADOR**, por mais privilegiados que possam ser; e f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais;

III. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas; b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais; c) a documentação relativa aos Ativos e às operações do **FUNDO**; d) os registros

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas e que, eventualmente, venham a ser contratadas, nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM 472;

IV. considerando a orientação do Gestor e observado o disposto no artigo 32 deste Regulamento, celebrar os 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**;

V. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;

VI. custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo **FUNDO**;

VII. manter custodiados, em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do **FUNDO**;

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

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

X. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;

XI. observar as disposições constantes neste Regulamento e nos prospectos do **FUNDO**, quando aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral; e

XII. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade.

DAS VEDAÇÕES DO ADMINISTRADOR

Art. 28 - É vedado ao **ADMINISTRADOR**, no exercício de suas atividades como gestor do patrimônio do **FUNDO** e utilizando os recursos ou ativos do mesmo:

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

I. receber depósito em sua conta corrente;

II. conceder empréstimos, adiantar rendas futuras a Cotistas ou abrir crédito 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, os recursos captados no país;

VI. aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio **FUNDO**;

VII. vender à prestação Cotas do **FUNDO**, 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 472, 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 que detenham, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**, nos termos do § 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 os Ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, observada a possibilidade de aquisição de Ativos sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**, conforme disposto no §2º do artigo 5º deste Regulamento;

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

XII. realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

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.

Parágrafo Único - O **FUNDO** poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR

Art. 29 - O **FUNDO** pagará a título de taxa de administração o valor correspondente a até 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração (conforme definido abaixo) ("Taxa de Administração"). A Taxa de Administração compreenderá: (i) a Remuneração do Administrador (conforme definida abaixo); (ii) a Remuneração do Gestor (conforme definida abaixo); e (iii) a taxa de escrituração, observado o disposto nos parágrafos abaixo.

§1º - Para fins do cálculo da Taxa de Administração, será considerada base de cálculo ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"), observado o disposto no parágrafo sexto abaixo: (i) média diária do patrimônio líquido do **FUNDO**, referente ao mês anterior ao mês de pagamento da Taxa de Administração; ou (ii) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, algum índice de mercado, conforme enquadramento aplicável, e que exija que a Base de Cálculo da Taxa de Administração seja calculada conforme este item (ii), como, por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários – IFIX.

§2º - Pela prestação dos serviços de administração, custódia e controladoria do **FUNDO**, o **ADMINISTRADOR** fará jus a uma remuneração mensal, a ser calculada de forma *pro rata temporis* sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, conforme percentuais indicados na tabela abaixo, observado o valor mínimo mensal de R$ 15.000,00 (quinze mil reais) ("Remuneração do Administrador"):

Base de Cálculo da Taxa de Administração	**Remuneração do Administrador (por ano)**
De R$ 0 até R$ 500.000.000,00	0,12%
De R$ 500.000.000,01 a R$ 1.000.000.000,00	0,11%

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

De R$ 1.000.000.000,01 a R$ 2.000.000.000,00	0,10%
De R$ 2.000.000.000,01 a R$ 2.500.000.000,00	0,09%
Acima de R$ 2.500.000.000,00	0,08%

§3º - O valor mínimo mensal da Remuneração do Administrador previsto no parágrafo acima será corrigido anualmente, pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, medido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

§4º - O **GESTOR** fará jus a uma remuneração mensal correspondente à diferença entre: (a) a Taxa de Administração; e (b) a soma da Remuneração do Administrador e da remuneração da instituição escrituradora prevista no parágrafo quinto abaixo, calculadas de forma *pro rata temporis*, sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração ("Remuneração do Gestor").

§5º - Pelos serviços de escrituração das Cotas, a instituição escrituradora fará jus a uma remuneração correspondente a até 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano, calculada de forma *pro rata temporis* sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração ou o valor mínimo mensal de R$ 4.000,00 (quatro mil reais), o que for maior entre os dois, já abrangida pela Taxa de Administração.

§6º - A Taxa de Administração prevista neste artigo deve ser provisionada diariamente, em base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis por ano, sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, e paga mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados a partir do início das atividades do **FUNDO**, considerada a primeira integralização de Cotas do **FUNDO**.

§7º O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo ao **GESTOR** e aos demais prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Art. 30 - Adicionalmente à Remuneração do Gestor, o **GESTOR** fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), que poderá ser provisionada diariamente, a qual será apurada ao final de cada semestre de forma *pro rata temporis*, e será paga pelo **FUNDO** ao **GESTOR** até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao encerramento do semestre, ou seja, nos meses de janeiro e julho, ou, ainda, por ocasião da liquidação do **FUNDO**. A Taxa

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

de Performance será correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder ao Benchmark, nos termos da fórmula abaixo:

$$TP_s = [PLC_s - PLB_s] \times 20\%$$

Onde:

TP_s = Taxa de Performance, apurada de forma *pro rata temporis*;

s = semestrre de apuração;

PLC_s = valor total da primeira emissão de Cotas do **FUNDO** efetivamente subscrito e integralizado pelos Cotistas acrescido dos (i) rendimentos (de competência do semestre em questão) efetivamente distribuídos ao longo do semestre para o qual o cálculo estiver sendo realizado ("Semestre de Apuração"), os quais devem ser corrigidos pelo Benchmark aplicável, de forma *pro rata temporis* entre as respectivas datas efetivas das distribuições e o último Dia Útil do último mês do Semestre de Apuração; e (ii) dos rendimentos efetivamente provisionados e que estejam pendentes de distribuição referentes ao Semestre de Apuração; e

PLB_s = valor total da primeira emissão de Cotas do **FUNDO** efetivamente subscrito e integralizado pelos Cotistas, corrigido *pro rata temporis* pelo Benchmark desde o último Dia Útil do último mês do Semestre de Apuração imediatamente anterior ao Semestre de Apuração em questão até o último Dia Útil do último mês do Semestre de Apuração em questão, calculado de acordo com a expressão abaixo:

$$PLB_s = PLB_{s-1} \times (1 + \text{Benchmark})$$

Onde:

PLB_{s-1}= valor total da integralização das cotas do Fundo referente à primeira emissão;

Benchmark = o que for maior entre 4,0% a.a. (quatro por cento ao ano) ou 110% (cento e dez por cento) da Taxa DI, ambos apurados de forma *pro rata temporis* para o Semestre de Apuração; sendo

Taxa DI = a variação acumulada, no Semestre de Apuração, da taxa média diária de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br).

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

§ 1º - O Benchmark não representa qualquer promessa, garantia ou indicação de rentabilidade, tampouco qualquer mitigante de riscos para os Cotistas.

§ 2º - Caso ocorra nova emissão de cotas, o PLC_s, PLB_s e PLB_{s-1} deverão ser ajustados para refletir os efeitos dos novos valores que vierem a ser integralizados.

§ 3º - Sem prejuízo do exposto acima, o pagamento da Taxa de Performance referente a um determinado semestre em questão somente será devido se:

(i) o PLC_s apurado em um período de 12 meses findo no último Dia Útil do último mês do Semestre de Apuração em questão superar o PLB_s apurado em um período de 12 meses findo no último Dia Útil do último mês do mesmo Semestre de Apuração em questão; e

(ii) o pagamento da Taxa de Performance referente a determinado Semestre de Apuração não resulte em violação do item (i) acima.

§ 4º - O § 3º acima não será aplicável para efeitos de apuração e pagamento da primeira Taxa de Performance.

§ 5º - A Taxa de Performance nunca poderá ser um valor negativo.

DO GESTOR

Art. 31 - O **ADMINISTRADOR**, consoante o disposto na Instrução CVM 472, contratou, em nome do **FUNDO**, a **HSI GESTORA DE ATIVOS FINANCEIROS LTDA**., com sede na cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.729, 7º andar - Parte, Itaim Bibi, CEP 04538-905, inscrita no CNPJ sob o nº 42.238.039/0001-91, habilitado para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme ato declaratório da CVM nº 19.630, de 11 de março de 2022 ("**GESTOR**"), para prestar os serviços de gestão dos Ativos integrantes da carteira do **FUNDO**.

Art. 32 - O **GESTOR** realizará a gestão profissional da carteira do **FUNDO**, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicáveis, no Regulamento e no Contrato de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento, celebrado entre o **FUNDO** e o **GESTOR** ("Contrato de Gestão"):

I. identificar, selecionar, avaliar, adquirir e alienar diretamente Ativos, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento, observado o disposto no inciso II abaixo;

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

II. no caso dos ativos ou direitos previstos no artigo 5º acima que eventualmente componham a carteira do **FUNDO**, orientar o Administrador a respeito de sua alienação;

III. monitorar o desempenho do **FUNDO**, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do **FUNDO**;

IV. acompanhar e gerir os Ativos que integram ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, conforme aplicável;

V. negociar os contratos e negócios jurídicos relativos à administração e ao monitoramento dos Ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO** e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento do **FUNDO** (inclusive podendo assinar todos e quaisquer documentos em nome do **FUNDO** que sejam necessários para tanto), exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**;

VI. sugerir ao **ADMINISTRADOR** modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do **FUNDO**;

VII. conduzir e executar estratégia de investimento e desinvestimento nos Ativos e 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;

VIII. elaborar relatórios de performance dos investimentos realizados pelo **FUNDO**;

IX. representar o **FUNDO**, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias de condôminos e/ou assembleias gerais dos emissores dos Ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

X. quando entender necessário, solicitar ao **ADMINISTRADOR** que submeta à Assembleia Geral proposta de desdobramento das Cotas;

XI. solicitar ao **ADMINISTRADOR** a convocação de Assembleia Geral para deliberar sobre itens que julgar necessário; e

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

XII. avaliar e encaminhar propostas de emissão de novas Cotas ao **ADMINISTRADOR**, dentro do limite do Capital Autorizado, ou aos Cotistas, quando sujeitas à aprovação da Assembleia Geral, nos termos deste Regulamento.

Parágrafo Único - O **ADMINISTRADOR** confere amplos e irrestritos poderes ao **GESTOR** para que este adquira Ativos de acordo com o disposto neste Regulamento, na regulamentação em vigor e no Contrato de Gestão, podendo outorgar as respectivas procurações por meio de mandatos específicos, conforme assim exigido pela legislação aplicável ou pelos órgãos públicos competentes.

Art. 33 – Observado o disposto no Parágrafo Único do artigo 32 acima, o **GESTOR** exercerá o direito de voto em assembleias gerais relacionadas aos Ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, na qualidade de representante deste, 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.

Art. 34 - O **GESTOR**, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos Ativos integrantes da carteira do **FUNDO**.

Art. 35 - O **GESTOR** exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou ao **ADMINISTRADOR** ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento, sendo que o **GESTOR** tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do **FUNDO** sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

Art. 36 - A política de exercício de voto utilizada pelo **GESTOR** pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores: https://www.hsinvest.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.

DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E/OU DO GESTOR

Art. 37 - O **ADMINISTRADOR** poderá ser substituído nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral, de sua renúncia e de seu descredenciamento, conforme aplicável, nos

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

termos previstos na Instrução CVM 472, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

§1º - Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM, conforme aplicável, ficará o **ADMINISTRADOR** obrigado a:

I. convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger o sucessor do prestador de serviços em questão ou deliberar sobre a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pelo **ADMINISTRADOR**, ainda que após sua renúncia e/ou descredenciamento, se for o caso; e

II. caso o **FUNDO** possua imóveis ou direitos reais sobre imóveis em seu patrimônio, permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente registrada em cartório de títulos e documentos.

§2º - É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral, caso o **ADMINISTRADOR** não convoque a Assembleia Geral de que trata o §1º, inciso I, acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

§3º - No caso de liquidação extrajudicial do **ADMINISTRADOR**, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto neste 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**.

§4º - Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida no §1º, inciso II, deste artigo.

§5º - Aplica-se o disposto no §1º, inciso II, deste artigo, mesmo quando a Assembleia Geral deliberar a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do **ADMINISTRADOR**, cabendo à Assembleia Geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do **FUNDO**.

§6º - Se a Assembleia Geral não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

§7º - Nas hipóteses referidas no *caput*, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral que eleger novo administrador, constitui documento hábil para averbação, no cartório de registro de imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**, caso aplicável.

§8º - A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de FII não constitui transferência de propriedade.

§9º - A Assembleia Geral que destituir o **ADMINISTRADOR** deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do **FUNDO**.

Art. 38 – Sem prejuízo da aprovação da Assembleia Geral prevista no inciso XII do artigo 44 abaixo, a destituição do **GESTOR** deverá observar as disposições e formalidades previstas no Contrato de Gestão e neste Regulamento.

§1º - Mediante aprovação prévia da Assembleia Geral, o **FUNDO**, representado pelo **ADMINISTRADOR**, poderá rescindir unilateralmente o Contrato de Gestão, com ou sem Justa Causa (conforme definido abaixo), implicando a destituição do **GESTOR** de suas funções no **FUNDO**, mediante envio de aviso prévio ao **GESTOR** nos casos e condições especificados nos parágrafos abaixo.

§2º – Entende-se por "Justa Causa": (i) a comprovação, por intermédio de decisão judicial transitada em julgado, de que o **GESTOR** atuou com culpa, negligência, imprudência, imperícia, fraude ou violação de normas e de regras deste Regulamento, no desempenho de suas funções; (ii) condenação do **GESTOR** em crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro; (iii) impedimento do **GESTOR** de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro; (iv) requerimento de falência pelo próprio **GESTOR**; ou (v) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial do **GESTOR**.

§3º – Em caso de ocorrência de um evento de Justa Causa, o **FUNDO**, mediante envio de notificação do **ADMINISTRADOR** nesse sentido, poderá rescindir o Contrato de Gestão, independentemente de aviso prévio, sendo que, neste caso, o **GESTOR** receberá apenas a remuneração correspondente ao período em que permanecer no cargo até sua efetiva substituição.

§4º – O **FUNDO** poderá rescindir unilateralmente o Contrato de Gestão sem que ocorra um evento de Justa Causa, mediante envio de notificação por escrito e justificada ao **GESTOR** com pelo menos 180 (cento e oitenta) dias de antecedência, sendo que o

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

GESTOR receberá a remuneração correspondente ao período em que permanecer no cargo até sua efetiva substituição, observados os termos do Contrato de Gestão.

§5º - Fica estabelecido que, na hipótese de destituição ou substituição do **GESTOR** sem Justa Causa, o **FUNDO** permanecerá obrigado a realizar o pagamento, em favor do **GESTOR**: (i) da Taxa de Performance e da Remuneração do Gestor proporcionais apuradas até a data da destituição ou substituição sem Justa Causa, se houver; (ii) da Remuneração do Gestor que seria devida ao **GESTOR** nos 24 (vinte e quatro) meses subsequentes à data da efetiva substituição ou destituição; e (iii) da Taxa de Performance referente aos resultados que vierem a ser obtidos pelo **FUNDO** nos 24 (vinte quatro) meses subsequentes à data da efetiva substituição ou destituição, sendo certo que a Remuneração do Gestor e a Taxa de Performance indicadas nos itens "(i)" a "(iii)" acima, respectivamente, serão pagas apenas ao **GESTOR** do Fundo que tenha sido substituído, nos termos e prazos pactuados, não havendo quaisquer pagamentos a serem realizados ao novo gestor a título de Remuneração do Gestor e Taxa de Performance durante o período ora previsto. Caso a destituição ou substituição do **GESTOR** se dê por Justa Causa, o **GESTOR** receberá a Remuneração do Gestor correspondente ao período em que permanecer no cargo até a data de sua destituição ou substituição e a Taxa de Performance, se houver, devida até a data a sua destituição ou substituição de forma proporcional ao respectivo período de apuração.

§6º - Na hipótese de qualquer disposição do Contrato de Gestão ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, sob a perspectiva deste Regulamento e/ou da legislação aplicável, conforme o caso, a disposição afetada terá de ser substituída por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes, devendo prevalecer o disposto neste Regulamento e/ou na legislação aplicável, conforme o caso.

Art. 39 - Caso o **ADMINISTRADOR** renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos Ativos, bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Art. 40 - O **ADMINISTRADOR** prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as Cotas do **FUNDO** estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Instrução CVM 472, devendo divulgá-las em sua página na rede mundial de computadores (https://www.brltrust.com.br/), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado neste Regulamento.

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

§1º - O **ADMINISTRADOR** deverá, ainda, simultaneamente à divulgação prevista neste artigo, enviar as informações periódicas sobre o **FUNDO** à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do **FUNDO** 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.

§2º - As comunicações exigidas por este Regulamento serão consideradas efetuadas na data de sua expedição.

Art. 41 - Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o **ADMINISTRADOR** e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e procedimentos de consulta formal.

Parágrafo Único – O envio de informações ocorrerá por meio eletrônico, conforme previsto no *caput*. O envio de correspondência por meio físico somente será realizado em caso de impossibilidade operacional de envio por meio eletrônico.

Art. 42 - Compete ao Cotista manter o **ADMINISTRADOR** atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando o **ADMINISTRADOR** de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do **FUNDO** em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

Art. 43 - O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre o **ADMINISTRADOR** e a CVM.

DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS

Art. 44 - Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre a(s):

I. demonstrações financeiras apresentadas pelo **ADMINISTRADOR**;

II. alteração deste Regulamento, ressalvado o disposto no §3º abaixo;

III. destituição ou substituição do **ADMINISTRADOR** e escolha de seu substituto;

IV. emissão de novas Cotas, sem prejuízo das emissões aprovadas pelo **ADMINISTRADOR** nos termos do artigo 19 deste Regulamento;

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

V. fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;

VI. dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;

VII. definição ou alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

VIII. eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;

IX. alteração do prazo de duração do **FUNDO**;

X. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM 472;

XI. alteração da Taxa de Administração ou da Taxa de Performance; e

XII. destituição ou substituição do **GESTOR** e escolha de seu substituto.

§1º - A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

§2º - A alteração do Regulamento somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da Assembleia Geral, com o inteiro teor das deliberações, e do Regulamento consolidado.

§3º - Este Regulamento pode ser alterado, independentemente de realização de 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.

§4º - As alterações referidas nos incisos (i) e (ii) do §3º acima devem ser comunicadas aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas. A alteração referida no inciso (iii) do §3º deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

Art. 45 – Compete ao **ADMINISTRADOR** convocar a Assembleia Geral, respeitados os seguintes prazos para a primeira convocação:

I. no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e

II. no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias.

§1º - Admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral 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.

§2º - A Assembleia Geral poderá também ser convocada diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pelo **FUNDO**, ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

§3º - A convocação por iniciativa dos Cotistas ou dos representantes de Cotistas será dirigida ao **ADMINISTRADOR**, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral assim convocada deliberar em contrário.

Art. 46 - A convocação da Assembleia Geral deve ser feita por correspondência encaminhada a cada Cotista, observadas as seguintes disposições:

I. da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral; e

II. a convocação de Assembleia Geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral.

§1º - A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

§2º - O **ADMINISTRADOR** deverá disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

a) em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da Assembleia Geral;

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

b) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

c) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do **FUNDO** estejam admitidas à negociação.

§3º - Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata o §2º incluem, no mínimo, aquelas referidas no artigo 39, inciso V, alíneas "a" a "d", da Instrução CVM 472, sendo que as informações referidas no artigo 39, VI, da Instrução CVM 472, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia Geral.

§4º - Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária do **FUNDO**, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas do **FUNDO** ou o(s) representante(s) de Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao **ADMINISTRADOR**, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.

§5º - O pedido de que trata o §4º acima deve vir acompanhado de todos os 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.

§6º - Caso Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do §4º acima, o **ADMINISTRADOR** deverá divulgar, pelos meios referidos no §2º acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no §5º acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

§7º - Para fins das convocações das Assembleias Gerais de Cotistas do **FUNDO** e dos percentuais previstos no §4º acima, bem como no artigo 45, §2º, no artigo 48, §1º e no artigo 51, §2º deste Regulamento, será considerado pelo **ADMINISTRADOR** os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

Art. 47 - A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

Art. 48 - Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem 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 na legislação e regulamentação aplicáveis e neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral ("Maioria Simples").

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

§1º - Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas emitidas pelo **FUNDO,** caso este tenha até 100 (cem) Cotistas ("Quórum Qualificado"), as deliberações relativas às seguintes matérias: (i) alteração deste Regulamento, ressalvado o disposto no §3º do artigo 44 acima; (ii) destituição ou substituição do **ADMINISTRADOR** e escolha de seu substituto; (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do **FUNDO**; (iv) dissolução e liquidação do **FUNDO**, desde que não prevista e disciplinada neste Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos Ativos do **FUNDO** que tenham por finalidade a liquidação do **FUNDO**; (v) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse nos termos dos artigos 31-A, §2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM 472; e (vi) alteração da Taxa de Administração ou da Taxa de Performance.

§2º - Cabe ao **ADMINISTRADOR** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

Art. 49 - Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Art. 50 - Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, também sendo admitido o exercício de voto à distância por meio de plataformas eletrônicas, com o caso da Central de Inteligência Corporativa – CICORP, conforme procedimentos descritos nos Ofícios Circulares divulgados pela B3, nos termos do que for disciplinado naconvocação, observando-se sempre que a referida comunicação somente será consideradarecebida pelo **ADMINISTRADOR** até o início da respectiva Assembleia Geral.

Art. 51 - O **ADMINISTRADOR** poderá encaminhar aos Cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

§1º - O pedido de procuração deverá satisfazer aos seguintes requisitos: a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; b) facultar ao Cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; c) ser dirigido a todos os Cotistas.

§2º - É facultado a Cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao **ADMINISTRADOR** o envio pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM 472 aos demais Cotistas do **FUNDO**, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

voto pedido, bem como: a) reconhecimento da firma do Cotista signatário do pedido; e b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

§3º - O **ADMINISTRADOR** deverá encaminhar aos demais Cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do Cotista solicitante em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação, sendo vedado ao **ADMINISTRADOR**: a) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o §2º acima; b) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e c) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no §2º acima.

§4º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo **ADMINISTRADOR**, em nome de Cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.

Art. 52 - As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de Cotistas, formalizado em carta, telegrama, correio eletrônico (e-mail) ou fac-símile dirigido pelo **ADMINISTRADOR** a cada Cotista, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo Cotista e encaminhado ao **ADMINISTRADOR**, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, I e II, da Instrução CVM 472.

§1º - O prazo de resposta do respectivo processo de consulta formal previsto acima será estabelecido pelo **ADMINISTRADOR** 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.

§2º - Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Art. 53 - Não podem votar nas Assembleias Gerais do **FUNDO**:

a) o **ADMINISTRADOR** ou o **GESTOR**;

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

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

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

d) os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários;

e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do **FUNDO**; e

f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

§1º - A verificação do item (f) do *caput* cabe exclusivamente ao Cotista, cabendo à CVM a fiscalização.

§2º - Não se aplica a vedação prevista no *caput* quando:

a) os únicos Cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas *caput*; ou

b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto.

DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 54 - O **FUNDO** poderá ter até 3 (três) representantes de Cotistas, a serem eleitos e nomeados pela Assembleia Geral, com prazos de mandato de até 1 (um) ano, observado o prazo do §3º abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO,** em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, observado os seguintes requisitos:

I. ser Cotista do **FUNDO**;

II. não exercer cargo ou função no **ADMINISTRADOR** e/ou **GESTOR** ou em controlador do **ADMINISTRADOR** e/ou **GESTOR**, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III. não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora de empreendimento imobiliário que constitua objeto de investimento do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

IV. não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

V. não estar em conflito de interesses com o **FUNDO**; e

VI. não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

§1º - Compete ao representante de Cotistas já eleito informar ao **ADMINISTRADOR** e aos Cotistas do **FUNDO** a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

§2º - A eleição dos representantes de Cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos Cotistas presentes na Assembleia Geral e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

a) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

b) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) Cotistas.

§3º - Os representantes de Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral Ordinária do **FUNDO**, permitida a reeleição.

§4º - A função de representante dos Cotistas é indelegável.

§5º - Sempre que a Assembleia Geral do **FUNDO** for convocada para eleger representantes de Cotistas, devem ser disponibilizados nos termos do artigo 46, §2º, deste Regulamento, as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM 472; e

b) as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

Art. 55 - Compete ao representante dos Cotistas exclusivamente:

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

I. fiscalizar os atos do **ADMINISTRADOR** e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II. emitir formalmente opinião sobre as propostas do **ADMINISTRADOR**, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas Cotas (exceto se aprovada nos termos do artigo 19 deste Regulamento), transformação, incorporação, fusão ou cisão do **FUNDO**;

III. denunciar ao **ADMINISTRADOR** e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do **FUNDO**, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao **FUNDO**;

IV. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo **FUNDO**;

V. examinar as demonstrações financeiras do exercício social do **FUNDO** e sobre elas opinar;

VI. elaborar relatório que contenha, no mínimo:

a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

b) indicação da quantidade de Cotas de emissão do **FUNDO** detida por cada um dos representantes de Cotistas;

c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

d) opinião sobre as demonstrações financeiras do **FUNDO** e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral;

VII. exercer essas atribuições durante a liquidação do **FUNDO**; e

VIII. fornecer ao **ADMINISTRADOR**, em tempo hábil, todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

§1º - O **ADMINISTRADOR** é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso VI do *caput*.

§2º - Os representantes de Cotistas podem solicitar ao **ADMINISTRADOR** esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

§3º - Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas deverão ser encaminhados ao **ADMINISTRADOR** no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do inciso VI do *caput* e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o **ADMINISTRADOR** proceda à divulgação nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM 472.

Art. 56 - Os representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais do **FUNDO** e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

Parágrafo Único - Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral do **FUNDO**, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Art. 57 - Os representantes de Cotistas têm os mesmos deveres exigidos do **ADMINISTRADOR** nos termos do artigo 33 da Instrução CVM 472.

Art. 58 - Os representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do **FUNDO**.

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DOS ENCARGOS

Art. 59 - O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao **ADMINISTRADOR**, encerrando o seu exercício social em 30 de junho de cada ano.

Art. 60 - As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

§1º - Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do **FUNDO**, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do **ADMINISTRADOR**.

§2º - As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão elaboradas observando-se a natureza das aplicações em que serão investidos os recursos do **FUNDO**.

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

§3º - O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

Art. 61 - Constituem encargos do **FUNDO** aqueles listados no artigo 47 da Instrução CVM 472.

DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

Art. 62 - No caso de dissolução ou liquidação do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do **FUNDO**, sendo que o **FUNDO** será liquidado exclusivamente por meio de deliberação dos Cotistas reunidos Assembleia Geral.

§1º - Para todos os fins, a dissolução e a liquidação do **FUNDO** obedecerão às regras da Instrução CVM 472 e, no que couber, às regras gerais da CVM sobre fundos de investimento.

§2º - A liquidação do **FUNDO** e o consequente resgate das Cotas serão realizados após a alienação da totalidade dos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO** e o produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas, em moeda corrente nacional, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da conclusão da referida alienação. 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**.

§3º - Caso não seja possível a liquidação do **FUNDO** com a adoção dos procedimentos constantes do §2º acima, o **ADMINISTRADOR** resgatará as Cotas mediante entrega dos ativos do **FUNDO** aos Cotistas, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do **FUNDO** e na proporção da participação de cada Cotista, observado, nessa hipótese, o quanto se segue:

I) A Assembleia Geral deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos do **FUNDO** para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação; e

II) Na hipótese de a Assembleia Geral não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de entrega aos Cotistas de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**, tais ativos serão entregues em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada Cotista sobre o valor total das Cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, o **ADMINISTRADOR** e o **GESTOR** estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando o **ADMINISTRADOR** autorizado a liquidar o **FUNDO** perante as

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

autoridades competentes. Na hipótese prevista neste inciso, serão ainda observados os seguintes procedimentos: (a) o **ADMINISTRADOR** deverá notificar os Cotistas, na forma estabelecida neste Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), 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; (b) 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 item (a) acima, essa função será exercida pelo Cotista que detenha a maioria das cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer Cotistas inadimplentes, se houver; e (c) 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 na alínea "(a)" 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.

Art. 63 - Na hipótese 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**.

Parágrafo Único - 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.

Art. 64 - Após a partilha do ativo, o **ADMINISTRADOR** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

a) no prazo de 15 (quinze) dias:

I. o 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

II. o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

b) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** de que trata o artigo 63 acima acompanhada do parecer do auditor independente.

Art. 65 - O **FUNDO** poderá amortizar parcialmente as suas Cotas por decisão do **ADMINISTRADOR**, mediante recomendação do **GESTOR** nesse sentido.

Art. 66 - A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio do **FUNDO** implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Art. 67 - Caso o **FUNDO** efetue amortização de capital, os Cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das Cotas do **FUNDO** ao **ADMINISTRADOR**, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

DOS RISCOS

Art. 68 - Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo **FUNDO**, e não obstante a diligência do **ADMINISTRADOR** e do **GESTOR** em colocar em prática a política de investimento prevista neste Regulamento, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o **FUNDO** e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no prospecto da oferta de Cotas do **FUNDO**, conforme o caso, e no Informe Anual do **FUNDO**, nos termos do Anexo da 39-V da Instrução CVM 472, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Parágrafo Único - As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com a garantia do **ADMINISTRADOR**, do **GESTOR**, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

DO FORO

Art. 69 - 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.

* * *

DocuSign Envelope ID: DAF168DE-7534-4328-A662-6DBFA8DFF62D

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO III

ATO DE APROVAÇÃO DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 6773BE4C-F437-43C0-A791-4D6CEC80B608

APEX

ATO ÚNICO DA ADMINISTRADORA DO
HSI ATIVOS FINANCEIROS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 35.360.687/0001-50

Por este instrumento particular ("**Ato da Administradora**"), a **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 Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, CEP 05410-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 ("**Administradora**"), neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de Administradoradora do **HSI ATIVOS FINANCEIROS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 35.360.687/0001-50, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis ("**Fundo**"), conforme recomendação da **HSI GESTORA DE ATIVOS FINANCEIROS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 7º andar, parte, CEP 04538-905, inscrita no CNPJ sob nº 42.238.039/0001-91 ("**Gestora**"), nos termos do artigo 19º do regulamento do Fundo ("**Regulamento**"), **RESOLVE**:

1. aprovar a realização da 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo ("**4ª Emissão**"), compreendendo, inicialmente, 2.941.177 (duas milhões, novecentas e quarenta e uma mil e cento e setenta e sete) novas cotas ("**Novas Cotas**"), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, com preço de emissão de R$ 85,00 (oitenta e cinco reais) por cada Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) ("**Preço de Emissão**"), perfazendo a Oferta (conforme abaixo definido) o montante de, inicialmente, R$ 250.000.045,00 (duzentos e cinquenta milhões e quarenta e cinco reais) ("**Montante Inicial da Oferta**"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido), ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, (conforme definido abaixo), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme adiante definido). As Novas Cotas serão objeto de distribuição pública primária, sob regime de melhores esforços de colocação, a ser realizada nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), da Instrução CVM 472, e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("**Oferta**"), observadas as principais características da 4ª

DocuSign Envelope ID: 6773BE4C-F437-43C0-A791-4D6CEC80B608

Emissão e da Oferta indicadas no Suplemento constante do **Anexo I** ao presente instrumento, o qual está sujeito à complementação pelos documentos da Oferta; e

2. aprovar a contratação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**, instituição financeira, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, para intermediar a Oferta na qualidade de instituição líder ("**Coordenador Líder**"), bem como aprovar a participação de determinadas instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas ou não junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**" e "**Instituições Participantes da Oferta**", respectivamente), convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, em comum acordo com a Gestora, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas, observados os termos da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472 e demais disposições legais, regulamentações e autorregulatórias aplicáveis, e observado, ainda, o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta;

Estando assim deliberado este Ato da Administradora, o presente instrumento é assinado de forma digital. O presente instrumento será registrado junto ao cartório de registro de títulos e documentos competente.

São Paulo, 18 de abril de 2024.

DocuSigned by
Rogerio Ferreira
Assinado por: ROGERIO DE OLIVEIRA FERREIRA:28723402880
CPF: 28723402880
Data/Hora da Assinatura: 18/04/2024 | 17:03:25 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC VALID RFB v5
80694E36C09E47E...

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

Administradora

DocuSign Envelope ID: 6773BE4C-F437-43C0-A791-4D6CEC80B608

ANEXO I

SUPLEMENTO

Suplemento da 4ª (quarta) emissão de Novas Cotas do **HSI ATIVOS FINANCEIROS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da 4ª Emissão.

Número da Emissão	4ª (quarta).
Tipo de Distribuição	Primária.
Montante Inicial da Oferta	Inicialmente, até R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.
Montante Mínimo da Oferta	A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 352.942 (trezentos e cinquenta e duas mil e novecentas e quarenta e duas) Novas Cotas, correspondentes e R$ 30.000.070,00 (trinta milhões e setenta reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("**Montante Mínimo da Oferta**").
Quantidade de Novas Cotas	Inicialmente, 2.941.177 (duas milhões, novecentas e quarenta e uma mil e cento e setenta e sete), podendo tal quantidade ser (i) aumentada em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional; ou (ii) diminuída em virtude de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.
Lote Adicional	O Fundo poderá, a critério da Administradora e da Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade de Novas Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 ("**Lote Adicional**"), ou seja, em até 735.294 (setecentas e trinta e cinco mil e duzentas e

DocuSign Envelope ID: 6773BE4C-F437-43C0-A791-4D6CEC80B608

	noventa e quatro) Novas Cotas ("**Novas Cotas do Lote Adicional**"), que, somado à quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, totalizará 735.294 (setecentas e trinta e cinco mil e duzentas e noventa e quatro) Novas Cotas, equivalente a R$ 3.676.471 (três milhões, seiscentas e setenta e seis mil, quatrocentas e setenta e uma), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("**Montante Total da Oferta**"), sendo certo que a definição acerca do exercício ou não da opção de emissão das Novas Cotas do Lote Adicional ocorrerá na data do procedimento de alocação da Oferta. As Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão ofertadas nas mesmas condições, preço e características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da 4ª Emissão e da Oferta, sendo que a colocação das Novas Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder com a participação dos Participantes Especiais. As Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
Preço de Emissão	O preço de emissão de cada Nova Cota será de R$ R$ 85,00 (oitenta e cinco reais), o qual não considera a Taxa de Distribuição Primária ("**Preço de Emissão**"). O Preço de Emissão foi calculado com base no valor patrimonial das cotas do Fundo ("**Cotas**") em 28 de março de 2024, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas, nos termos do inciso I do artigo 20 do Regulamento.
Preço de Subscrição	O preço de subscrição de cada Nova Cota corresponderá ao Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, equivalente a R$ 87,35 (oitenta e sete reais e trinta e cinco centavos) ("**Preço de Subscrição**").

DocuSign Envelope ID: 6773BE4C-F437-43C0-A791-4D6CEC80B608

Data de Emissão	Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Novas Cotas corresponderá à data de liquidação do Direito de Preferência ("**Data de Liquidação**").
Número de Séries	Única.
Classe	Única.
Taxa de Distribuição Primária	O Fundo cobrará uma taxa de distribuição primária no âmbito da Oferta, equivalente a 2,77% (dois inteiros e setenta e sete centésimos por cento) do Preço de Emissão das Novas Cotas, totalizando o valor de R$ 2,35 (dois reais e trinta e cinco centavos) por Nova Cota, a ser pago pelos Investidores (conforme abaixo definido), inclusive pelos cotistas do Fundo ("**Cotistas**") que exercerem o Direito de Preferência (conforme abaixo definido) ou terceiros cessionários do Direito de Preferência adicionalmente ao Preço de Emissão das Novas Cotas ("**Taxa de Distribuição Primária**"), cujos recursos serão utilizados exclusivamente para pagamento da totalidade dos. custos da Oferta, exceto pela Comissão de Estruturação e Coordenação (conforme definido nos documentos da Oferta), que será paga pela Gestora, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo, com exceção da Comissão de Estruturação e Coordenação, que será arcada pela Gestora.
Forma de Distribuição	Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação (incluindo em relação às Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas), a qual poderá contar com a participação de determinadas instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas ou não junto à B3, convidadas a participar do processo

DocuSign Envelope ID: 6773BE4C-F437-43C0-A791-4D6CEC80B608

	de distribuição das Novas Cotas, no âmbito da Oferta, desde que não represente qualquer aumento de custos para a Gestora e o Fundo, pelo Coordenador Líder, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores ("**Participantes Especiais**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "**Instituições Participantes da Oferta**"), de acordo com a Resolução CVM 160, com a Instrução CVM 472 e com os demais normativos vigentes aplicáveis. A Oferta será registrada na CVM sob o regime de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VII, da Resolução CVM 160.
Distribuição parcial	Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas ("**Distribuição Parcial**"), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta. Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Novas Cotas excedentes que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pela Administradora.
Direito de Preferência	Será assegurado aos Cotistas que possuam cotas do Fundo no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do anúncio de Início da Oferta ("**Anúncio de Início**"), devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("**Direito de Preferência**"), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas a ser definido nos documentos da Oferta, de acordo com os termos e condições previstos no Regulamento e no Fato Relevante acerca da 4ª Emissão e nos documentos da Oferta.

DocuSign Envelope ID: 6773BE4C-F437-43C0-A791-4D6CEC80B608

	Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros cessionários, observados os procedimentos da B3 e do Escriturador, conforme o caso, os quais serão descritos na documentação da Oferta. Não haverá abertura de prazo para exercício do direito de subscrição de sobras pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, de acordo com o estabelecido nos documentos da Oferta.
Forma de Subscrição e Integralização	As Novas Cotas deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, à vista, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão. Os Investidores e os Cotistas (ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) deverão efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação do Coordenador Líder.
Negociação das Cotas	As Novas Cotas serão admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**"); e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3. As Novas Cotas serão custodiadas eletronicamente na B3. A Administradora, acima qualificada, será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3 ("**Escriturador**").
Período de Distribuição	A subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160.
Público-alvo	A Oferta é destinada a investidores em geral, quais sejam: **(i) (i.a)** nos termos do artigo 2º, § 2º, da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme em vigor, instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo

DocuSign Envelope ID: 6773BE4C-F437-43C0-A791-4D6CEC80B608

	Banco Central do Brasil; companhias seguradoras e sociedades de capitalização; entidades abertas e fechadas de previdência complementar; fundos patrimoniais e fundos de investimento registrados na CVM; **(i.b)** investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor, que sejam entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, **(i.c)** investidores que não se enquadrem na definição dos itens "(i.a)" e (i.b)" acima, mas que formalizem Documento de Aceitação (conforme adiante definido) em valor igual ou superior a R$ R$ 1.000.025,00 (um milhão e vinte e cinco reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade mínima de 11.765 (onze mil e setecentas e sessenta e cinco) de Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("**Investidores Institucionais**"); e (ii) investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais nos termos do item "(i)" acima e que formalizem Documento de Aceitação (conforme adiante definido) em valor igual ou inferior a R$ 999.940,00 (novecentos e noventa e nove mil e novecentos e quarenta reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade máxima de 11.764 (onze mil e setecentas e sessenta e quatro) Novas Cotas ("**Investidores Não Institucionais**" e, em conjunto com os Investidores Institucionais, "**Investidores**"), em qualquer caso, que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento do Fundo. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento nos

DocuSign Envelope ID: 6773BE4C-F437-43C0-A791-4D6CEC80B608

	termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada.
Investimento Mínimo Por Investidor	A quantidade mínima a ser subscrita por cada Investidor no contexto da Oferta será de 59 (cinquenta e nove) Novas Cotas, correspondente a R$ 5.015,00 (cinco mil e quinze reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R$ 5.153,65 (cinco mil e cento e cinquenta e três reais e sessenta e cinco centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária ("**Investimento Mínimo por Investidor**"), observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido se (i) caso o total de Novas Cotas correspondente aos documentos de aceitação da Oferta exceda o percentual prioritariamente destinado à oferta direcionada aos Investidores Não Institucionais, ocasião em que as Novas Cotas destinadas à oferta direcionada aos Investidores Não Institucionais serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais (conforme adiante definido), o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor; ou (ii) na hipótese de Distribuição Parcial, caso o Investidor tenha condicionado sua adesão à Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, hipótese na qual o valor a ser subscrito pelo Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.
Coordenador Líder	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78.
Destinação de Recursos	Observada a política de investimentos do Fundo, prevista nos artigos 3º e seguintes do Regulamento, e os limites de concentração

DocuSign Envelope ID: 6773BE4C-F437-43C0-A791-4D6CEC80B608

	previstos na Instrução CVM 472, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional, após a dedução das despesas da Oferta, serão aplicados, de forma ativa e discricionária pela Gestora, sem prejuízo do disposto nos parágrafos 5º e 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472, a saber, a respeito da obrigatoriedade de observância dos limites por emissor e por ativo financeiro previstos nos artigos 102 e 103 da Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme em vigor, serão destinados à aplicação pelo Fundo primordialmente (assim entendido como, no mínimo, 2/3 (dois terços) do patrimônio líquido do Fundo em Ativos Alvo, nos termos do Regulamento, e, complementarmente, nos seguintes ativos: (i) letras hipotecárias; (ii) letras de crédito imobiliário; (iii) letras imobiliárias garantidas; (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução da CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada; e/ou (v) demais títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472, a serem selecionados pela Gestora, na medida em que surgirem oportunidades de investimento. As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, serão aplicadas em Ativos de Liquidez.
Características das Novas Cotas:	As Novas Cotas possuirão os mesmos direitos e obrigações das Cotas atualmente existentes, quais sejam: **(i)** serão emitidas em classe e séries únicas (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo, **(ii)** corresponderão a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo; **(iii)** não serão resgatáveis; **(iv)** terão a forma escritural e nominativa; **(v)** conferirão aos seus titulares, desde que totalmente

DocuSign Envelope ID: 6773BE4C-F437-43C0-A791-4D6CEC80B608

	subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; **(vi)** não conferirão aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; **(vii)** conferirão aos seus titulares direito de preferência, nos termos do Regulamento, salvo se renunciado pelos Cotistas em assembleia geral de Cotistas; e **(viii)** serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.
Demais Termos e Condições	Os demais termos e condições da 4ª Emissão das Novas Cotas do Fundo estarão previstos no prospecto da Oferta e nos demais documentos da Oferta.

***

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 6773BE4CF43743C0A7914D6CEC80B608

Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: HSAF - 4ª Emissão - IPA (v. 17.04.2024).docx

Envelope fonte:

Documentar páginas: 11

Certificar páginas: 4

Assinatura guiada: Ativado

Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 1

Rubrica: 0

Remetente do envelope:
Luigi Romano Campedelli
Rua Alves Guimarães, nº 1.212
Pinheiros
São Paulo, SP 05410-002
luigi.campedelli@apexgroup.com
Endereço IP: 186.233.179.161

Rastreamento de registros

Status: Original
18/04/2024 16:57:30

Portador: Luigi Romano Campedelli
luigi.campedelli@apexgroup.com

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Rogerio Ferreira rogerio.ferreira@apexgroup.com Diretor Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5 CPF do signatário: 28723402890 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 18/04/2024 17:02:25 ID: fcd21841-cda2-4066-8bfc-d4d5b5736b25	DocuSigned by: Rogerio Ferreira B0664E36C09E47E... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 67.159.241.116	Enviado: 18/04/2024 17:01:32 Visualizado: 18/04/2024 17:02:25 Assinado: 18/04/2024 17:03:29

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	18/04/2024 17:01:32
Entrega certificada	Segurança verificada	18/04/2024 17:02:25
Assinatura concluída	Segurança verificada	18/04/2024 17:03:29
Concluído	Segurança verificada	18/04/2024 17:03:31

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, BRL TRUST (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact BRL TRUST:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To advise BRL TRUST of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from BRL TRUST

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number.

To withdraw your consent with BRL TRUST

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. . .

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify BRL TRUST as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by BRL TRUST during the course of your relationship with BRL TRUST.

DocuSign Envelope ID: 6BC3C525-0241-4FB1-8378-8FE77B3058A6

ATO ÚNICO DE RERRATIFICAÇÃO DA ADMINISTRADORA DO

HSI ATIVOS FINANCEIROS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 35.360.687/0001-50

Por este instrumento particular, a **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 Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, CEP 05410-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 ("**Administradora**"), neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de Administradora do **HSI ATIVOS FINANCEIROS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 35.360.687/0001-50, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis ("**Fundo**"), de forma a atender a exigências formuladas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") no âmbito do processo de depósito das Cotas junto à B3 resolve:

1 Rerratificar o "*Ato Único da Administradora do HSI Ativos Financeiros – Fundo de Investimento Imobiliário*", celebrado pela Administradora em 18 de abril de 2024 ("**Ato da Administradora**"), que aprovou, dentre outras matérias, a 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo, de forma que o item "Montante Inicial da Oferta" do Anexo I do Suplemento do Ato da Administradora seja retificado, passando a vigorar na forma abaixo:

Montante Inicial da Oferta	Inicialmente, até R$ 250.000.045,00 (duzentos e cinquenta milhões e quarenta e cinco reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

1.1 Ficam ratificados os demais itens aprovados pelo Ato da Administradora.

2 Praticar todos os atos necessários, tomar todas as providências e adotar todas as medidas necessárias e/ou convenientes à realização, formalização e efetivação da matéria descrita acima.

Os termos em letra maiúscula não expressamente definidos neste ato terão o significado que lhes for atribuído no Regulamento.

São Paulo, 22 de abril de 2024.

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

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 6BC3C52502414FB183788FE77B3058A6

Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: FII HASF - 4ª Emissão - Ato de Rerratificação (v. assinatura).docx

Envelope fonte:

Documentar páginas: 1
Certificar páginas: 4
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 1
Rubrica: 0

Remetente do envelope:
Luigi Romano Campedelli
Rua Alves Guimarães, nº 1.212
Pinheiros
São Paulo, SP 05410-002
luigi.campedelli@apexgroup.com
Endereço IP: 189.62.151.190

Rastreamento de registros

Status: Original
22/04/2024 15:05:09

Portador: Luigi Romano Campedelli
luigi.campedelli@apexgroup.com

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
ANA CAROLINA FERRACCIU COUTINHO MOURA ana.ferracciu@apexgroup.com Diretora Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC OAB G3 CPF do signatário: 08260302705 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 22/04/2024 15:16:08 ID: f0820192-331d-44aa-9035-3fbca7a722f4	DocuSigned by: Ana Carolina Ferracciu Coutinho Moura EA8F4B7E388A4A5... Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada Usando endereço IP: 177.208.21.196	Enviado: 22/04/2024 15:05:47 Visualizado: 22/04/2024 15:16:08 Assinado: 22/04/2024 15:16:28

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	22/04/2024 15:05:47
Entrega certificada	Segurança verificada	22/04/2024 15:16:08
Assinatura concluída	Segurança verificada	22/04/2024 15:16:28
Concluído	Segurança verificada	22/04/2024 15:16:29

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: dbonifacio@brltrust.com.br

To advise BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at dbonifacio@brltrust.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to dbonifacio@brltrust.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to dbonifacio@brltrust.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. during the course of your relationship with BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A..

ANEXO IV

ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Estudo de Viabilidade – 4ª Emissão – Oferta RCVM 160

Emissão Primária do HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário

O presente estudo de viabilidade foi elaborado pela HSI Gestora de Ativos Financeiros Ltda. ("Gestor), com o objetivo de analisar a viabilidade da oferta pública de distribuição de cotas da 4ª (quarta) emissão ("Oferta") do HSI Ativos Financeiros – Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), realizado em conformidade com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Estudo de Viabilidade").

Objetivo

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento, primordialmente (assim entendido como, no mínimo, 2/3 (dois terços) do patrimônio líquido do Fundo), em certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"), denominados "Ativos Alvo" e, complementarmente, nos seguintes ativos: (i) letras hipotecárias; (ii) letras de crédito imobiliário; (iii) letras imobiliárias garantidas; (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada; e/ou (v) demais títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472 (os Ativos Alvo em conjunto com os ativos descritos nos itens (i) a (v) acima, os "Ativos Imobiliários").

Característica da Oferta

Oferta primária de, inicialmente, R$ 250.000.045,00 (duzentos e cinquenta milhões e quarenta e cinco reais) ("Montante Inicial da Oferta"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Prospecto Definitivo da Oferta), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional, em volume de até 25% (vinte e cinco por cento) superior ao Montante Inicial da Oferta, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o montante mínimo da Oferta de R$ R$30.000.070,00 (trinta milhões e setenta reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

Premissas e Metodologia

A metodologia utilizada neste Estudo de Viabilidade é baseada na projeção do fluxo de caixa esperado a partir da liquidação da Oferta do Fundo e consequente alocação nos Ativos Alvo. Com isto, foram projetados os rendimentos esperados com base na aplicação nesses ativos, considerando a curva e distribuição de alocação descrita neste Estudo de Viabilidade.

Abaixo neste estudo, será demonstrado através de gráfico, o fluxo de rendimentos (*yield*) projetados para os próximos 3 (três) anos, a partir da liquidação da oferta do Fundo. Foi considerado 100% de distribuição mensal do resultado gerado. Todas as informações são consideradas com base no preço da Oferta (incluindo os custos da Oferta).

D4Sign 543ac6cf-7240-4d7b-92ea-62941762dbf1 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Para a realização desse Estudo de Viabilidade, o Gestor utilizou dados econômico-financeiros históricos, a situação do mercado atual e premissas baseadas em eventos futuros que fazem parte da expectativa do Gestor e do mercado existente à época do Estudo de Viabilidade. Sendo assim, esse Estudo de Viabilidade não deve ser entendido como uma promessa ou garantia de rentabilidade do Fundo. O Gestor não pode ser responsabilizado por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade do veículo ora apresentado.

Como premissa deste Estudo de Viabilidade, o Gestor considerou que não haverá mudanças significativas no cenário econômico nacional e internacional ao longo da vigência do Fundo, tendo sido consideradas como premissas macroeconômicas, quando aplicável, os indexadores de inflação e o CDI conforme tabela de projeção abaixo. Cabe ressaltar, no entanto, que o Fundo possui prazo de duração indeterminado.

Índice	2024	2025	2026	2027
IPCA	3,91%	3,95%	4,00%	4,00%
CDI	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%

Fonte: Inteligência de Mercado HSI (datado de 15 de abril de 2024)

O volume integralizado que não for investido em Ativos Imobiliários, durante o período entre a integralização dos recursos e os efetivos investimentos, será aplicado em Ativos de Liquidez. A rentabilidade considerada para essas aplicações é de 100% da rentabilidade projetada do CDI, conforme projeções indicadas nesse Estudo de Viabilidade.

O Gestor não considerou novas alocações em cotas de Fundos Imobiliários com o recurso da Oferta.

Para os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), as projeções foram realizadas com base no pipeline indicativo abaixo.

Pipeline Indicativo

Premissas

Assumimos alocação de 100% da captação em novos CRIs. Projeção spread médio ponderado (a.a.): ~10,90% vs. 7,00% atual para os CRIs indexados ao IPCA e 5,00% vs 4,60% para os CRIs indexados à CDI. Segue abaixo abertura dos CRIs do pipeline indicativo atual:

#	Ativo	Segmento	Indexador	Spread (a.a.)	Prazo	Valor	
CRI 1	Shopping	Shopping	IPCA	10,00%	180 meses	R$ 40,0 milhões	
CRI 2	Galpão Logístico	Logístico	IPCA	8,28%	204 meses	R$ 15,0 milhões	
CRI 3	Residencial Médio Padrão I	Residencial	IPCA	12,50%	60 meses	R$ 40,0 milhões	
CRI 4	Rede de Supermercado	Varejo	IPCA	12,50%	96 meses	R$ 40,0 milhões	
CRI 5	Residencial Alto Padrão I	Residencial	IPCA	12,68%	60 meses	R$ 35,0 milhões	
CRI 6	Home Equity (Blend) até 10% do PL	Pulverizado	IPCA	8,75%	144 meses	R$ 50,0 milhões	
CRI 7	Home Equity (Mezz) até 10% do PL	Pulverizado	IPCA	11,00%	144 meses	R$ 30,0 milhões	
CRI 8	Residencial Alto Padrão II	Residencial	CDI	5,00%	60 meses	R$ 35,0 milhões	
CRI 9	Residencial Médio Padrão II	Residencial	CDI	4,50%	60 meses	R$ 40,0 milhões	
CRI 10	Residencial Médio Padrão III	Residencial	CDI	4,50%	60 meses	R$ 30,0 milhões	
CRI 11	Residencial Médio Padrão IV	Residencial	CDI	6,00%	60 meses	R$ 35,0 milhões	
			IPCA	**10,9%**		**R$ 250,0 milhões**	**64%**
						0 milhões	**36%**

D4Sign 543ac6cf-7240-4d7b-92ea-62941762dbf1 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Fonte: Gestora. | OS ATIVOS DESCRITOS NESTE SLIDE REPRESENTAM UM PIPELINE INDICATIVO E NÃO REPRESENTAM PROMESSA OU GARANTIA DE AQUISIÇÃO, CONSIDERANDO, AINDA, NÃO HAVER QUALQUER DOCUMENTO CELEBRADO PELO FUNDO E/OU PELA GESTORA. AS INFORMAÇÕES AQUI CONTIDAS NÃO DEVEM SER UTILIZADAS COMO BASE PARA A DECISÃO DE INVESTIMENTO, UMA VEZ QUE SE TRATAM DE CONDIÇÕES INDICATIVAS E PASSÍVEIS DE ALTERAÇÕES.NÃO HÁ GARANTIA DE QUE AS OPORTUNIDADES CONTIDAS NESSE SLIDE ESTARÃO DISPONÍVEIS PARA A GESTORA, NEM DE QUE A GESTORA SERÁ CAPAZ DE IDENTIFICAR OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO APROPRIADAS E IMPLEMENTAR SUA ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO, ALCANÇAR SEUS OBJETIVOS OU EVITAR PERDAS SUBSTANCIAIS. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE AS INFORMAÇÕES AQUI INDICADAS NÃO SOFRAM ALTERAÇÕES NO LONGO OU CURTO PRAZO, PODENDO OCORRER ALTERAÇÕES NAS POLÍTICAS INTERNAS DE ATUAÇÃO DA GESTORA

A expectativa de spread projetada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento ou sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de spread futuro. Os ativos descritos acima neste slide representam um pipeline indicativo e não representam promessa ou garantia de aquisição, considerando, ainda, não haver qualquer documento celebrado pelo Fundo e/ou pelo Gestor.

De acordo com o fluxo de alocação projetado, o Gestor projeta um prazo de 3 (três) meses para alocação em Ativos Alvo de 100% (cem por cento) do volume total integralizado no Fundo. Cabe ressaltar, que como todas as operações do *pipeline* indicativo estão em estágio avançado, o Gestor entende que este prazo seja reduzido de forma significativa.

NESTA DATA, O FUNDO NÃO CELEBROU QUALQUER INSTRUMENTO VINCULANTE QUE LHE GARANTA O DIREITO À AQUISIÇÃO DE QUAISQUER ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS COM A UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, DE MODO QUE A DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORA DESCRITA É ESTIMADA, NÃO CONFIGURANDO QUALQUER COMPROMISSO DO FUNDO OU DO GESTOR EM RELAÇÃO À EFETIVA APLICAÇÃO DOS RECURSOS OBTIDOS NO ÂMBITO DA OFERTA, CUJA CONCRETIZAÇÃO DEPENDERÁ, DENTRE OUTROS FATORES, DA EXISTÊNCIA DE ATIVOS DISPONÍVEIS PARA INVESTIMENTO PELO FUNDO. DESSA FORMA, O *PIPELINE* ACIMA É MERAMENTE INDICATIVO.

Os ativos descritos na imagem acima representam um pipeline indicativo e não representam promessa ou garantia de aquisição, considerando, ainda, não haver qualquer documento celebrado pelo Fundo e/ou pela Gestora. As informações aqui contidas não devem ser utilizadas como base para a decisão de investimento, uma vez que se trata de condições indicativas e passíveis de alterações.

O presente Estudo de Viabilidade reflete a visão do Gestor à época de sua preparação, datado de 19 de abril de 2024.

A expectativa de distribuição de rendimentos projetado neste Estudo de Viabilidade não representa, 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 Estudo de Viabilidade são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Qualquer rentabilidade que venha a ser obtida pelo Fundo não representa garantia de rentabilidade futura.

Taxa de Administração e Taxa de Performance

Para fins de cálculo da Taxa de Administração e Taxa de Performance, foram utilizadas as formas de cálculo conforme expressas e detalhadas no Regulamento do Fundo.

Despesas Adicionais

Com relação às outras despesas operacionais recorrentes do Fundo, estimamos um montante de R$12.500,00 por mês. Dentre as despesas, estão incluídas taxas de fiscalização da CVM, taxa B3, custo

D4Sign 543ac6cf-7240-4d7b-92ea-62941762dbf1 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

CETIP/SELIC, auditoria, custos de publicação, dentre outros. Considerou-se a correção mensal destas despesas pela variação do IPCA, conforme projeções indicadas neste Estudo de Viabilidade.

Tributação

A tributação dos cotistas do Fundo é isenta do Imposto de Renda para os rendimentos distribuídos, conforme previsto no Regulamento.

Resultados

Através deste Estudo de Viabilidade, considerando as premissas adotadas e demais parâmetros, segue abaixo o fluxo de caixa e o *dividend yield* (%) anualizado projetados para os próximos 3 (três) anos.

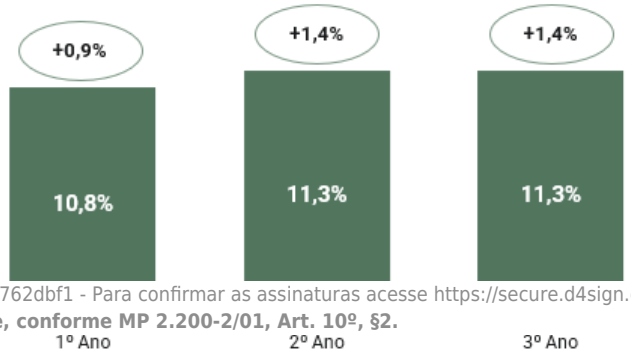
As informações são demonstradas com base no preço da Oferta (incluindo os custos da Oferta).

Fluxo de Caixa Projetado

Valores em R$ mil	1º Ano	2º Ano	3º Ano
(+) Receitas do Fundo	**56.861**	**59.577**	**59.647**
Rendimento Imobiliário	53.808	59.577	59.647
Receita Financeira	3.053	0	0
(-) Despesas do Fundo	**-5.957**	**-6.469**	**-6.485**
Resultado de Caixa Gerado	**50.903**	**53.107**	**53.163**
Yield Gerado / (Patrimônio Líquido)	**10,8%**	**11,3%**	**11,3%**
% do CDI (gross-up impostos)	*133,51%*	*139,94%*	*139,44%*

Dividend Yield Indicativo pré emissão

Dividend Yield Indicativo pós emissão



D4Sign 543ac6cf-7240-4d7b-92ea-62941762dbf1 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Fonte: Gestora. A EXPECTATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PROJETADA, CONFORME PREMISSAS ADOTADAS NO ESTUDO DE VIABILIDADE ELABORADO PELA GESTORA, 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 SLIDE SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.

Período	Valor Total (R$ Mil)	% Total
Mês 1	80.385	33,3%
Mês 2	80.385	33,3%
Mês 3	80.385	33,3%
Total	**241.154**	**100,0%**

Com base nas premissas deste Estudo de Viabilidade, pode-se assumir que a expectativa de rentabilidade seja de aproximadamente 11,10% (onze inteiros e dez centésimos por cento) ao ano na média dos primeiros 3 (três) anos contados a partir da captação da Oferta, quando comparado com o preço das cotas acrescido dos custos da Oferta.

A EXPECTATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PROJETADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

Tese de investimentos

D4Sign 543ac6cf-7240-4d7b-92ea-62941762dbf1 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

HSAF11 – Antes e Depois

HSI

A EMISSÃO VISA AUMENTAR O SPREAD DAS OPERAÇÕES DO FII E CONSEQUENTEMENTE ELEVAR O RESULTADO POR COTA MANTENDO AINDA UMA BOA RELAÇÃO ENTRE RISCO E RETORNO

	Atual	Pipeline	Final
Patrimônio Líquido	R$ 233,3 MM	R$ 250,0 MM	R$ 483,3 MM
# CRIs	12	11	23
Taxa Média	IPCA + 7,0% a.a. CDI + 4,6% a.a.	IPCA + 10,9% a.a. CDI + 5,0% a.a.	IPCA + 9,0% a.a. CDI + 4,9% a.a.
LTV Médio	46%	40%	42%

Diversificação + *Garantias* + *Liquidez* = ***Melhor Relação Risco x Retorno***

Fonte: Gestora | Nota: O PROCESSO DE GESTÃO PREVISTO NESTE SLIDE REFLETE A ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO QUE A GESTORA PRETENDE ADOTAR, NÃO ESTANDO FORMALIZADA POR MEIO DE POLÍTICA. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE POTENCIAIS OPORTUNIDADES ESTARÃO DISPONÍVEIS PARA A GESTORA, NEM DE QUE A GESTORA SERÁ CAPAZ DE IDENTIFICAR OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO APROPRIADAS, IMPLEMENTAR SUA ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO, ALCANÇAR SEUS OBJETIVOS OU EVITAR PERDAS SUBSTANCIAIS. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE AS INFORMAÇÕES AQUI INDICADAS NÃO SOFRAM ALTERAÇÕES NO LONGO OU CURTO PRAZO, PODENDO OCORRER ALTERAÇÕES NAS DIRETRIZES INTERNAS DE ATUAÇÃO DA GESTORA

21

Tese de Investimentos – Novos Investimentos

HSI

Ativos Prontos Locados	Contrato Atípico (Imóvel em Obras)	Projetos Residenciais	Crédito Residencial Pulverizado	Loteamento com TVO (Antecipação de Recebíveis)
Até 30%	Até 15%	Até 35%	Até 25%	Até 5%
Objetivo Financiar projetos maturados com boas perspectivas e também ativos em fase de maturação	**Objetivo** Financiar projetos (BTS por exemplo) que contarão com contrato de aluguel atípico	**Objetivo** Financiar incorporadoras com projetos já lançados, bem localizados e com obras iniciadas	**Objetivo** Antecipação de recebíveis de projetos finalizados que contam com carteira ativa (pulverizado)	**Objetivo** Antecipação de recebíveis de projetos com TVO e que contam com carteira ativa (pulverizado)
Segmentos: ✓ Shoppings; ✓ Hotéis; ✓ Torres Comerciais; ✓ Hospitais; ✓ Galpões Logísticos; ✓ Cemitérios;	**Operações:** ✓ BTS de Galpões Logísticos; ✓ BTS de Lojas/Varejo;	**Operações:** ✓ Financiamento a Produção; ✓ Reembolso de Terrenos; ✓ Permuta Financeira;	**Diferenciais:** ✓ Antecipação de carteira pulverizada; ✓ Pró-soluto; ✓ Home Equity	**Diferenciais:** ✓ Antecipação de carteira pulverizada;

Fonte: Gestora | Nota: (1) Política de investimento que a gestora pretende adotar. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE SLIDE TRATAM-SE DO PROCESSO DE INVESTIMENTO DESENVOLVIDO PELA GESTORA . NÃO HÁ GARANTIA DE QUE POTENCIAIS OPORTUNIDADES ESTARÃO DISPONÍVEIS PARA A GESTORA, NEM DE QUE A GESTORA SERÁ CAPAZ DE IDENTIFICAR OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO APROPRIADAS, IMPLEMENTAR SUA ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO, ALCANÇAR SEUS OBJETIVOS OU EVITAR PERDAS SUBSTANCIAIS. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE AS INFORMAÇÕES AQUI INDICADAS NÃO SOFRAM ALTERAÇÕES NO LONGO OU CURTO PRAZO, PODENDO OCORRER ALTERAÇÕES NAS POLÍTICAS INTERNAS DE ATUAÇÃO DA GESTORA

22

D4Sign 543ac6cf-7240-4d7b-92ea-62941762dbf1 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Processo de Investimento

HSI

As análises de investimentos realizadas pela Gestão buscam ser **criteriosas** e **diligentes**.

Fonte: Gestora. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE SLIDE TRATAM-SE DO PROCESSO DE INVESTIMENTO DESENVOLVIDO PELA GESTORA. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE AS OPORTUNIDADES CONTIDAS NESSE SLIDE ESTARÃO DISPONÍVEIS PARA A GESTORA, NEM DE QUE A GESTORA SERÁ CAPAZ DE IDENTIFICAR OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO APROPRIADAS E IMPLEMENTAR SUA ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO, ALCANÇAR SEUS OBJETIVOS OU EVITAR PERDAS SUBSTANCIAIS. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE AS INFORMAÇÕES AQUI INDICADAS NÃO SOFRAM ALTERAÇÕES NO LONGO OU CURTO PRAZO, PODENDO OCORRER ALTERAÇÕES NAS POLÍTICAS INTERNAS DE ATUAÇÃO DA GESTORA.

Overview do Perfil Atual do Fundo

HSI

O HSI Ativos Financeiros (HSAF11) é um Fundo Imobiliário com foco principal na obtenção de renda a partir da investimento em **CRIs originados internamente** e de forma oportunística em **cotas de outros FIIs**. Oportunidades para **ganho de capital** são constantemente avaliadas e executadas.

Set. 2020
1ª Emissão (Pública)
Volume: R$ 90,3 MM

Mai. 2021
2ª Emissão (Restrita)
Voume: R$ 84,3 MM

Jul. 2022
3ª Emissão (Pública)
Volume: R$ 69,6 MM

Características dos CRIs

❑ **Operações *High Grade* e *Middle Risk***

Desde o IPO **todos** os CRIs investidos pelo Fundo estiveram **100% adimplentes** com suas obrigações pecuniárias.

✓ LTV ponderado da carteira: **46%**[1];

✓ Estruturas apropriadas de garantias, na visão da Gestora: **alienação fiduciária dos imóveis, fundos de reserva, fiança dos sócios** etc.;

❑ **Foco em Originação Própria**

Através de nossa rede de relacionamentos e expertise no segmento construímos pipeline diversificado com operações de CRI indexadas tanto em IPCA quanto CDI .

✓ **77%** do total alocado em CRIs foram **originados e estruturados** pela gestão;

❑ **Spreads Compatíveis com risco, na visão da Gestora**

Spread médio ponderado atual dos CRIs:

✓ **IPCA: 7,0%;**

✓ **CDI: 4,6%;**

Fonte: Gestora. Nota: (1) LTV (razão entre o valor da dívida e o valor do ativo objeto) ponderado pelo % de alocação na carteira de CRIs do Fundo. O HISTÓRICO DE RENTABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE POTENCIAIS OPORTUNIDADES ESTARÃO DISPONÍVEIS PARA A GESTORA, NEM DE QUE A GESTORA SERÁ CAPAZ DE IDENTIFICAR OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO APROPRIADAS, IMPLEMENTAR SUA ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO, ALCANÇAR SEUS OBJETIVOS OU EVITAR PERDAS SUBSTANCIAIS. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE AS INFORMAÇÕES AQUI INDICADAS NÃO SOFRAM ALTERAÇÕES NO LONGO OU CURTO PRAZO, PODENDO OCORRER ALTERAÇÕES NAS DIRETRIZES INTERNAS DE ATUAÇÃO DA GESTORA.

D4Sign 543ac6cf-7240-4d7b-92ea-62941762dbf1 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

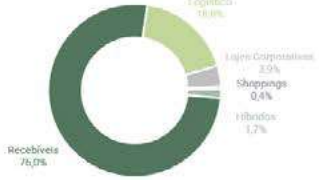
Alocação Atual

HSI

O Patrimônio Líquido atual do HSAF11 é de **R$ 233 milhões** e encontra-se com cerca de **80%** do total de ativos em CRIs.

Alocação | Classe de Ativos

Alocação | Segmento FIIs[3]



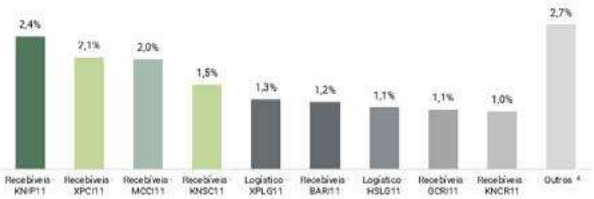
Alocação Predominantemente em FIIs de Recebíveis:

- ✓ **Diversificação indireta de CRIs;**
- ✓ **Diversificação de Indexador;**
- ✓ **Liquidez;**
- ✓ **Qualidade dos ativos / gestão;**

Resumo CRIs

Ativo	% Alocação[1]	Indexador	Taxa Aquisição	Taxa MTM[2]	Duration (anos)	Prazo (meses)	LTV	UF
CRI - Império	17,4%	IPCA	7,09%	7,47%	4,4	118	55%	PE
CRI - Hotel Emiliano SP	16,1%	IPCA	6,47%	8,59%	4,1	110	34%	SP
CRI - M. Dias, Assaí e Império	14,2%	IPCA	7,00%	9,99%	3,8	102	35%	PE
CRI - Patrimônio (IPCA)	8,6%	IPCA	9,20%	8,33%	4,5	124	40%	SP
CRI - Arena MRV	5,9%	CDI	5,25%	5,75%	2,4	65	44%	MG
CRI - Beach Park	4,5%	IPCA	9,75%	10,50%	2,8	55	77%	CE
CRI - Patrimônio (CDI)	4,4%	CDI	4,00%	4,60%	4,4	118	40%	SP
CRI - Dasa	3,8%	IPCA	5,23%	7,48%	6,4	140	75%	SP
CRI - Ânima Educação	2,3%	IPCA	6,00%	6,00%	2,9	80	50%	MG
CRI - Wimp (Cota Sênior)	0,5%	IPCA	7,50%	9,89%	4,3	141	74%	SP
CRI - GPA	0,4%	IPCA	5,00%	8,00%	4,9	138	66%	SP
CRI - HBR Multi Ativos	0,4%	IPCA	5,80%	0,96%	4,6	123	74%	SP
Consolidado	68,1%	IPCA	7,01%	8,05%	4,2			
	10,3%	CDI	4,38%	4,38%	3,7			

Maiores Alocações | FIIs[4]



Fonte: Gestora. Dados de 28/03/2024. | Nota: (1) Corresponde ao % do total de Ativos do Fundo. (2) A marcação a mercado (mark to market) foi realizada com base na variação da NTN-B (com duration similar) mantendo os spreads das operações constantes. (3) Refere-se ao % do total alocado em FIIs. (4) Corresponde ao % do total de Ativos do Fundo. Outros: % < 1%. O HISTÓRICO DE RENTABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE POTENCIAIS OPORTUNIDADES ESTARÃO DISPONÍVEIS PARA A GESTORA, NEM DE QUE A GESTORA SERÁ CAPAZ DE IDENTIFICAR OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO APROPRIADAS, IMPLEMENTAR SUA ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO, ALCANÇAR SEUS OBJETIVOS OU EVITAR PERDAS SUBSTANCIAIS. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE AS INFORMAÇÕES AQUI INDICADAS NÃO SOFRAM ALTERAÇÕES NO LONGO OU CURTO PRAZO, PODENDO OCORRER ALTERAÇÕES NAS DIRETRIZES INTERNAS DE ATUAÇÃO DA GESTORA.

16

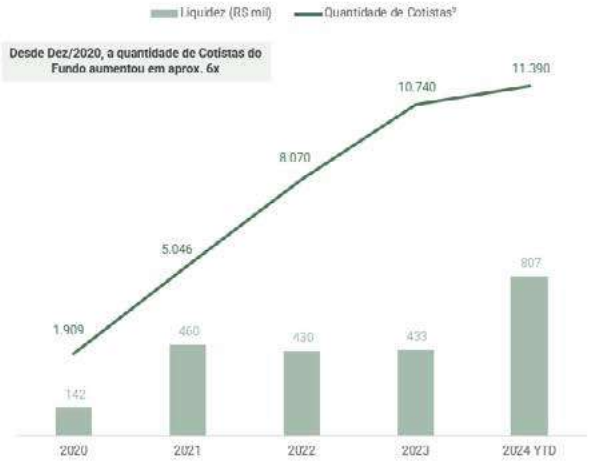
Histórico de Desempenho no Mercado

HSI

Desde o IPO, as cotas do HSAF11 apresentaram retorno ajustado pelos dividendos de **+49,4%** o equivalente a **158% do CDI Líquido do período[1]**.

Retorno Ajustado pelos dividendos (Desde o Início)

Liquidez Diária Média e Quantidade de Cotistas



Fonte: Quantum Axis. Dados do retorno desde o início em 18/09/2020 a 28/03/2024. Nota: (1) CDI Líquido considerando uma alíquota de 15% de imposto. (2) Quantidade de Cotistas no último dia útil de cada ano. 2024 YTD: considero a liquidez diária média de 02/01/2024 a 28/03/2024. Quantidade de cotistas em 28/03/2024. O HISTÓRICO DE RENTABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

17

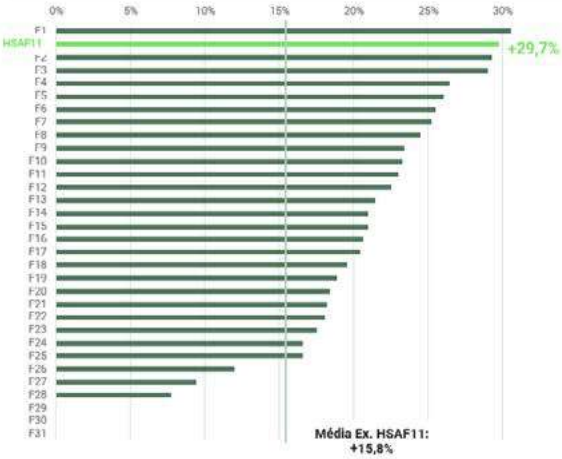
D4Sign 543ac6cf-7240-4d7b-92ea-62941762dbf1 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Histórico Rentabilidade HSAF11 vs. Comparáveis

HSI

No horizonte dos últimos 12 meses, as cotas do HSAF11 apresentaram o 2º maior retorno dentre todos os FIIs do segmento Recebíveis do IFIX¹.

Retorno Ajustado HSAF11 vs. Comparáveis IFIX¹ – Últimos 12 meses



Histórico de Distribuições²

		1ª Emissão 100,00		2ª Emissão 96,84		3ª Emissão 93,31	
Ano	Total (R$/cota)	DY FII (a.a.)³	% CDI Líq.⁴	DY FII (a.a.)³	% CDI Líq.⁴	DY FII (a.a.)³	% CDI Líq.⁴
2021	11,87	11,87%	327%	12,27%	241%	-	-
2022	12,45	12,45%	122%	15,13%	148%	11,69%	110%
2023	10,65	10,65%	99%	12,94%	120%	11,41%	106%
2024 YTD	2,75	11,46%	135%	14,05%	164%	14,61%	170%
Total	37,72	10,35%	123%	12,55%	131%	11,04%	103%

Fonte: Quantum Axis. | Nota: (1) Dados de Retorno Ajustado pelos dividendos últimos 12 meses: de 31/03/2023 a 28/03/2024. Para a comparação foram utilizados os 31 outros Fundos do segmento de Recebíveis Imobiliários do IFIX que já existiam desde o IPO do HSAF11 (18/06/2020). 3 dos Fundos comparáveis (29, 30 e 31) apresentaram retorno negativo. (2) Período desde Jan/2021 a Mar/2024. (3) DY anualizado supondo reinvestimento no próprio Fundo. (4) Alíquota de imposto conforme tabela regressiva do CDB. Até 180 dias 22,5%, entre 181 e 360 dias 20%, entre 361 e 720 dias 17,5% e acima de 720 dias 15%. O HISTÓRICO DE RENTABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA 18

Macro – Indicadores de Atividade Econômica

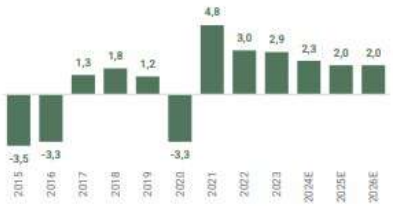
HSI

O Cenário esperado pela HSI prevê um crescimento econômico mais elevado para os próximos anos em relação à Pesquisa Focus

Overview

- Entendemos que os pilares do crescimento do PIB nos últimos anos foram: (i) realização reformas para aumento da produtividade; (ii) crescimento relevante das exportações de commodities; (iii) recuperação do investimento público; (iv) programas governamentais de transferências de renda; (v) impulso na confiança devido à redução dos riscos políticos e fiscais; e, (vi) política monetária bem-sucedida com controle inflacionário e consequente início do ciclo de corte de juros.
- **Mercado de Trabalho resiliente e aquecido**: nível de desemprego encerra 2023 com média de **8,0%**, mais baixo desde 2014. Além disso, a Renda real total proveniente do trabalho apresentou aumento de **+6,6%** em 2023, **maior alta desde 2010**.
- Aumento da renda e programas de transferências estão impulsionando o consumo das famílias: **+3,1%** ante 2022.
- A gestora espera que a flexibilização monetária **estimule o investimento privado**.
- A estimativa da HSI para o crescimento do PIB em 2024 é de **2,3%**, acima das projeções de mercado.

Crescimento do PIB (%)



Mercado de Trabalho

Variação da Renda Real do Trabalho (%)

Consumo Real das Famílias

Fonte: Gestora. | Nota: com exceção das estimativas do crescimento do PIB, todas as projeções são da LCA Consultoria. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE SLIDE REPRESENTAM A OPINIÃO DA GESTORA, COM BASE EM ANÁLISE PRÓPRIA E INDEPENDENTE DA GESTORA EM RELAÇÃO A DESEMPRENHOS DO MERCADO IMOBILIÁRIO. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE POTENCIAIS OPORTUNIDADES ESTARÃO DISPONÍVEIS PARA A GESTORA, NEM DE QUE A GESTORA SERÁ CAPAZ DE IDENTIFICAR OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO APROPRIADAS, IMPLEMENTAR SUA ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO, ALCANÇAR SEUS OBJETIVOS OU EVITAR PERDAS SUBSTANCIAIS. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE AS INFORMAÇÕES AQUI INDICADAS NÃO SOFRAM ALTERAÇÕES NO LONGO OU CURTO PRAZO. O HISTÓRICO DE RENTABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA 32

D4Sign 543ac6cf-7240-4d7b-92ea-62941762dbf1 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Macro – Política Monetária

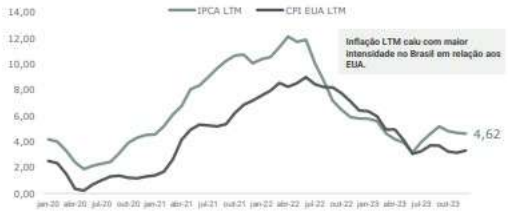
HSI

O **Banco Central do Brasil se antecipou** na adoção de política monetária visando controle inflacionário em relação a outros países.

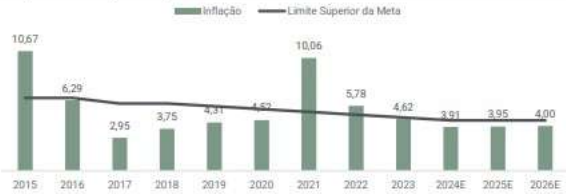
Overview

- Na visão da gestora, a Política Monetária contracionista iniciada em 2021 se mostrou bem-sucedida em relação a outros países como EUA conforme gráfico ao lado. **O IPCA encerrou 2023 em 4,62%, dentro do intervalo da meta**.
- A gestão entende que esta tendência de queda na inflação ao consumidor foi fortalecida por uma variedade de fatores, incluindo uma diminuição nos preços dos alimentos, valorização da moeda brasileira, melhoria nos custos operacionais no setor industrial e desaceleração no setor de serviços durante o segundo semestre de 2023.
- Entendemos que a coordenação aprimorada entre as políticas fiscal e monetária em 2023 permitiu que o Banco Central desse início ao ciclo de corte de juros no 3º Trimestre de 2023, com subsequentes cortes de 0,50 p.p..
- **A HSI prevê mais um corte de 0,50 p.p. na próxima reunião, indo a 0,25 p.p. nas decisões subsequentes com a Selic se estabilizando em 9,50% a partir de setembro de 2024**

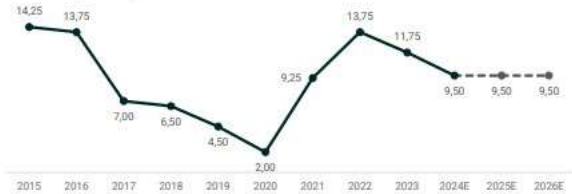
Índice de Preços (% LTM)



Inflação e Meta (% a.a.)



Taxa Selic (% a.a.)



Fonte: Gestora. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE SLIDE REPRESENTAM A OPINIÃO DA GESTORA, COM BASE EM ANÁLISE PRÓPRIA E INDEPENDENTE DA GESTORA EM RELAÇÃO A DESEMPRENHOS DO MERCADO IMOBILIÁRIO. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE POTENCIAIS OPORTUNIDADES ESTARÃO DISPONÍVEIS PARA A GESTORA, NEM DE QUE A GESTORA SERÁ CAPAZ DE IDENTIFICAR OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO APROPRIADAS, IMPLEMENTAR SUA ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO, ALCANÇAR SEUS OBJETIVOS OU EVITAR PERDAS SUBSTANCIAIS. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE AS INFORMAÇÕES AQUI INDICADAS NÃO SOFRAM ALTERAÇÕES NO LONGO OU CURTO PRAZO. O HISTÓRICO DE RENTABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA

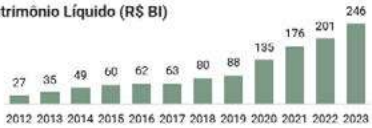
33

Mercado de FIIs no Brasil

HSI

FIIs | REITs[1]

Patrimônio Líquido (R$ BI)

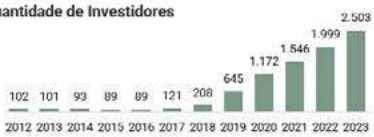


US$ 1,4 trilhão de Patrimônio líquido dos REITs

Média Diária de Negociações (R$ MM)

US$ 10,0 bilhões de negócios diários em dezembro/23.

Quantidade de Investidores



170 milhões investidores diretos e indiretos

Liquidez: Acreditamos que o mercado secundário permite a negociação das cotas do fundo em um curto espaço de tempo quando comparado à negociação direta dos ativos

Diversificação: fundos de investimento imobiliários são uma alternativa ao mercado de ações e de títulos de renda fixa

Eficiência Fiscal: desde que atendidas as exigências legais, não há incidência de imposto sobre a distribuição dos rendimentos para pessoas físicas

Gestão Profissional: fundos imobiliários são geridos por gestores regulados pela CVM com experiência na gestão de ativos imobiliários

Fonte: B3, Nareit 4T 2023, Media Factsheet, January 2024 e Gestora. Nota: (1) REITs (Real Estate Investment Trust) são veículos de investimento do mercado imobiliário dos Estados Unidos. . O HISTÓRICO DE RENTABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE SLIDE REPRESENTAM A OPINIÃO DA GESTORA, COM BASE EM ANÁLISE PRÓPRIA E INDEPENDENTE DA GESTORA EM RELAÇÃO A DESEMPRENHOS DO MERCADO IMOBILIÁRIO. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE POTENCIAIS OPORTUNIDADES ESTARÃO DISPONÍVEIS PARA A GESTORA, NEM DE QUE A GESTORA SERÁ CAPAZ DE IDENTIFICAR OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO APROPRIADAS, IMPLEMENTAR SUA ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO, ALCANÇAR SEUS OBJETIVOS OU EVITAR PERDAS SUBSTANCIAIS. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE AS INFORMAÇÕES AQUI INDICADAS NÃO SOFRAM ALTERAÇÕES NO LONGO OU CURTO PRAZO.

33

D4Sign 543ac6cf-7240-4d7b-92ea-62941762dbf1 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

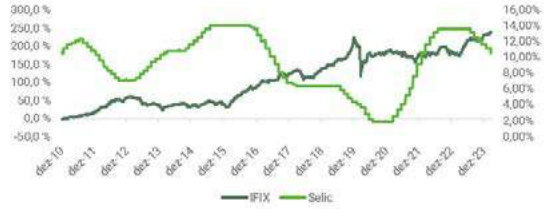
Mercado de FIIs no Brasil

HSI

Retorno Acumulado - IFIX vs. CDI e IBOVESPA

Retorno vs. Volatilidade – IFIX vs. Outros Ativos

Retorno Acumulado IFIX vs. Taxa Selic



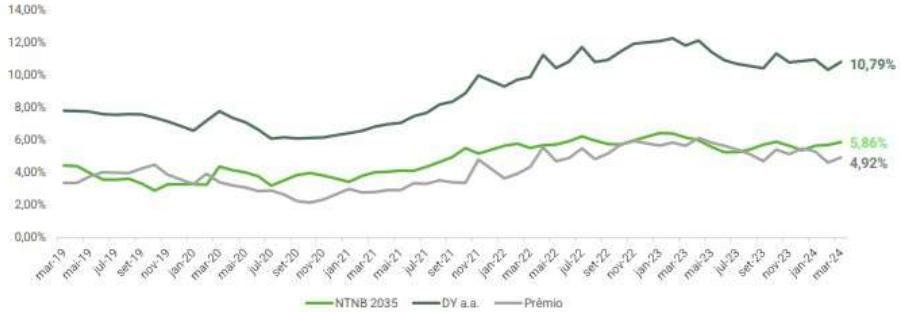
- **Historicamente, é possível perceber que o efeito negativo da subida da Taxa Selic é inferior ao efeito positivo quando se tem uma redução de tal, conforme ilustra o gráfico ao lado.**
- Desde o início do IFIX, o índice superou o Ibovespa em 159%.
- O gestor entende que este desempenho é ainda mais expressivo quando ponderamos o fator volatilidade, ou seja, a relação risco-retorno de cada um dos ativos..

Fonte: Quantum Axis, B3 e Gestora. O HISTÓRICO DE RENTABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE SLIDE REPRESENTAM A OPINIÃO DA GESTORA, COM BASE EM ANÁLISE PRÓPRIA E INDEPENDENTE DA GESTORA EM RELAÇÃO A DESEMPENHOS DO MERCADO IMOBILIÁRIO. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE POTENCIAIS OPORTUNIDADES ESTARÃO DISPONÍVEIS PARA A GESTORA, NEM DE QUE A GESTORA SERÁ CAPAZ DE IDENTIFICAR OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO APROPRIADAS, IMPLEMENTAR SUA ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO, ALCANÇAR SEUS OBJETIVOS OU EVITAR PERDAS SUBSTANCIAIS. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE AS INFORMAÇÕES AQUI INDICADAS NÃO SOFRAM ALTERAÇÕES NO LONGO OU CURTO PRAZO. 34

Mercado de FIIs no Brasil

HSI

Dividend Yield FIIs IFIX vs. NTN–B 2035



- O *dividend yield* dos FIIs que fazem parte do IFIX acompanha o juro real, acrescido de um prêmio, sendo, em nossa visão, resultado da percepção de risco sobre esta classe de ativo.
- O gestor entende que o prêmio de risco tende a aumentar com o crescimento do juro real, como ocorreu a partir de meados de 2020.
- Entendemos que deve-se priorizar a qualidade das operações de crédito, em detrimento do elevado *dividend yield* imediato, para se manter uma relação risco e retorno saudável e sustentável no longo prazo.
- Desde de março de 2019 o spread apresenta uma média de 4,17%.

Fonte: Quantum e Gestora. . O HISTÓRICO DE RENTABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE SLIDE REPRESENTAM A OPINIÃO DA GESTORA, COM BASE EM ANÁLISE PRÓPRIA E INDEPENDENTE DA GESTORA EM RELAÇÃO A DESEMPRENHOS DO MERCADO IMOBILIÁRIO. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE POTENCIAIS OPORTUNIDADES ESTARÃO DISPONÍVEIS PARA A GESTORA, NEM DE QUE A GESTORA SERÁ CAPAZ DE IDENTIFICAR OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO APROPRIADAS, IMPLEMENTAR SUA ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO, ALCANÇAR SEUS OBJETIVOS OU EVITAR PERDAS SUBSTANCIAIS. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE AS INFORMAÇÕES AQUI INDICADAS NÃO SOFRAM ALTERAÇÕES NO LONGO OU CURTO PRAZO. 36

D4Sign 543ac6cf-7240-4d7b-92ea-62941762dbf1 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Mercado de Crédito Imobiliários

HSI

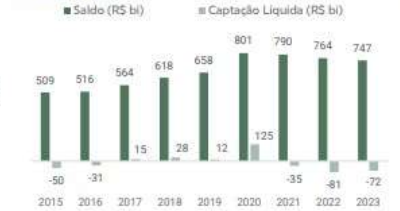
Em 2023, **o crédito imobiliário alternativo (não bancário) ultrapassou o crédito imobiliário tradicional** dos bancos brasileiros (SBPE).

Overview

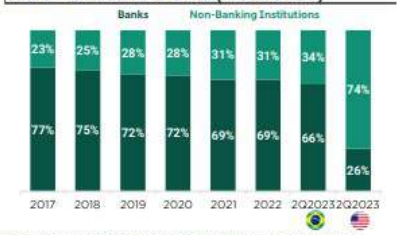
- Enquanto o crédito imobiliário tradicional dos bancos brasileiros (SBPE) diminuiu nos últimos três anos, a demanda por crédito no segmento imobiliário continua a aumentar. **O saldo de financiamento atingiu R$ 2,17 trilhões (+13% em relação ao ano anterior)** em 2023, apesar de enfrentar R$ 72 bilhões em saques dentro do SBPE.
- A presença de instituições não bancárias no mercado de crédito em geral tem mostrado um crescimento consistente ano após ano. Essas entidades buscam oferecer uma gama de produtos mais personalizada, alinhando-se de perto com os requisitos únicos de cada cliente.
- Em 2023, o crédito imobiliário alternativo (não bancário) ultrapassou o crédito imobiliário tradicional dos bancos brasileiros (SBPE). Fundos de investimento imobiliário (FIIs), LCIs, LIGs e CRIs agora representam 39% do total de crédito imobiliário em circulação, em oposição a uma participação de 34% para o SBPE

Real Estate Funding

SBPE (R$ bi)



Share Mercado de Crédito (Brasil e EUA)



Fonte: Gestora e Abecip. | Nota: AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE SLIDE REPRESENTAM A OPINIÃO DA GESTORA, COM BASE EM ANÁLISE PRÓPRIA E INDEPENDENTE DA GESTORA EM RELAÇÃO A DESEMPRENHOS DO MERCADO IMOBILIÁRIO. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE POTENCIAIS OPORTUNIDADES ESTARÃO DISPONÍVEIS PARA A GESTORA, NEM DE QUE A GESTORA SERÁ CAPAZ DE IDENTIFICAR OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO APROPRIADAS, IMPLEMENTAR SUA ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO, ALCANÇAR SEUS OBJETIVOS OU EVITAR PERDAS SUBSTANCIAIS. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE AS INFORMAÇÕES AQUI INDICADAS NÃO SOFRAM ALTERAÇÕES NO LONGO OU CURTO PRAZO. O HISTÓRICO DE RENTABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA

37

Home Equity

HSI

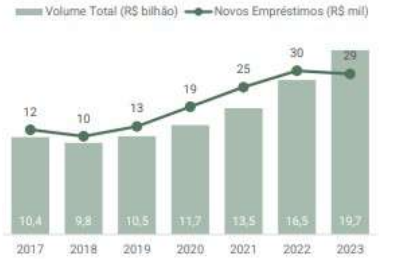
Os indicadores de *home equity* vem melhorando com o passar dos anos[1].

Overview

- Dentro do setor imobiliário, o mercado de *home equity* brasileiro tem experimentado crescimento e maturação nos últimos anos. Além de um avanço significativo no volume financiado, houve melhorias importantes nos principais indicadores do setor.
- **A média do Loan-To-Value (LTV) dos empréstimos atingiu seu nível mais baixo nos últimos 6 anos, encerrando 2023 em 33,8%**. A taxa de inadimplência diminuiu em 100 pontos-base em comparação com 2022, alcançando uma taxa de carteira de **3,8%**.
- Apesar de uma queda marginal no número de contratos concedidos a indivíduos este ano, houve uma expansão de 8% no volume financiado. O saldo total da carteira concluiu 2023 em **R$ 19,7 bilhões**, distribuídos em mais de 120 milhões de contratos.

LTV e Inadimplência

Concessão Empréstimos Anuais



Balanço Total

Fonte: Gestora. Nota: (1): Na visão da gestora. O HISTÓRICO DE RENTABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE SLIDE REPRESENTAM A OPINIÃO DA GESTORA, COM BASE EM ANÁLISE PRÓPRIA E INDEPENDENTE DA GESTORA EM RELAÇÃO A DESEMPRENHOS DO MERCADO IMOBILIÁRIO. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE POTENCIAIS OPORTUNIDADES ESTARÃO DISPONÍVEIS PARA A GESTORA, NEM DE QUE A GESTORA SERÁ CAPAZ DE IDENTIFICAR OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO APROPRIADAS, IMPLEMENTAR SUA ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO, ALCANÇAR SEUS OBJETIVOS OU EVITAR PERDAS SUBSTANCIAIS. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE AS INFORMAÇÕES AQUI INDICADAS NÃO SOFRAM ALTERAÇÕES NO LONGO OU CURTO PRAZO.

38

A EXPECTATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS 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 MATERIAL PUBLICITÁRIO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFIVATIVAMENTE DIFERENTES.

D4Sign 543ac6cf-7240-4d7b-92ea-62941762dbf1 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

O FUNDO ADOTARÁ TÉCNICAS DE GESTÃO ATIVA COM A FINALIDADE DE OBTER GANHOS SUPERIORES AOS INDICADOS NESTE ESTUDO. OS RESULTADOS DO FUNDO PODERÃO DIFERIR SIGNIFICATIVAMENTE DAQUELES AQUI INDICADOS, PODENDO, INCLUSIVE, OCASIONAR PERDAS PARA O COTISTA.

O GESTOR FOI RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DESTE ESTUDO DE VIABILIDADE, O QUAL É EMBASADO EM DADOS E LEVANTAMENTOS DE DIVERSAS FONTES, BEM COMO EM PREMISSAS E PROJEÇÕES REALIZADAS PELO PRÓPRIO GESTOR.

AOS INVESTIDORES É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO E DO PROSPECTO DEFINITIVO DA OFERTA, ESPECIALMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO".

OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM SUBSCREVER COTAS DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS AOS RISCOS DESCRITOS DO PROSPECTO E NO REGULAMENTO DO FUNDO, OS QUAIS PODERÃO AFETAR OS RESULTADOS DO FUNDO E PODERÃO LEVAR A RESULTADOS DIFERENTES DAQUELES CONTIDOS, EXPRESSA OU IMPLICITAMENTE, NAS ESTIMATIVAS CONTIDAS NESTE ESTUDO DE VIABILIDADE. 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.

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

São Paulo, 19 de abril de 2024.

HSI Gestora de Ativos Financeiros Ltda.

D4Sign 543ac6cf-7240-4d7b-92ea-62941762dbf1 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

14 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 19 de April de 2024, 14:01:38

FII HSI Ativos Financeiros - Estudo de Viabilidade - 4ª Emissão v 19 04 2024 vf docx

Código do documento 543ac6cf-7240-4d7b-92ea-62941762dbf1

Assinaturas

Angel David Ariaz
david.ariaz@hsinvest.com
Assinou

Fernando Saad Gadelho
fernando.gadelho@hsinvest.com
Assinou

Eventos do documento

19 Apr 2024, 09:59:28
Documento 543ac6cf-7240-4d7b-92ea-62941762dbf1 **criado** por KELLY CRISTINE DE SOUZA (63ca60f5-5256-4295-963a-39cd775bdfd3). Email:kelly.souza@hsinvest.com. - DATE_ATOM: 2024-04-19T09:59:28-03:00

19 Apr 2024, 10:00:37
Assinaturas **iniciadas** por KELLY CRISTINE DE SOUZA (63ca60f5-5256-4295-963a-39cd775bdfd3). Email: kelly.souza@hsinvest.com. - DATE_ATOM: 2024-04-19T10:00:37-03:00

19 Apr 2024, 11:29:39
FERNANDO SAAD GADELHO **Assinou** (9750577b-ffd8-416a-a2d5-6af820e322d3) - Email: fernando.gadelho@hsinvest.com - IP: 177.92.87.138 (mvx-177-92-87-138.mundivox.com porta: 31416) - Documento de identificação informado: 327.373.908-85 - DATE_ATOM: 2024-04-19T11:29:39-03:00

19 Apr 2024, 14:00:07
ANGEL DAVID ARIAZ **Assinou** (43a4cbe7-b3e7-47fc-8329-9efc772a185a) - Email: david.ariaz@hsinvest.com - IP: 189.112.224.1 (189-112-224-001.static.ctbcnetsuper.com.br porta: 11334) - Documento de identificação informado: 228.295.328-21 - DATE_ATOM: 2024-04-19T14:00:07-03:00

Hash do documento original
(SHA256):2f6970fa98cbecf298e6b2829dc0b550ab57f1bc278bc3f26bb389a5013b7946
(SHA512):4e248a5ca3858a3259c0a592d9be5cc19a5e9db20d5ebdf87c1360df69f7755a8f68d5be1bba7d42d8f6880ecea8db7d4c69e6eae56653e88c676aa83a5c794f

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

HSI

ANEXO V

INFORME ANUAL DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Imprimir

Informe Anual

Nome do Fundo:	HSI ATIVOS FINANCEIROS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	**CNPJ do Fundo:**	35.360.687/0001-50
Data de Funcionamento:	03/09/2020	**Público Alvo:**	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRHSAFCTF004	**Quantidade de cotas emitidas:**	2.526.360,00
Fundo Exclusivo?	Não	**Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?**	Não
Classificação autorregulação:	**Mandato:** Títulos e Valores Mobiliários **Segmento de Atuação:** Títulos e Val. Mob. **Tipo de Gestão:** Ativa	**Prazo de Duração:**	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		**Encerramento do exercício social:**	30/06
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 Alves Guimarães, 1216, - Pinheiros- São Paulo- SP- 05410-002	**Telefones:**	(11) 3509-0600
Site:	www.brltrust.com.br	**E-mail:**	infolegal@apexgroup.com
Competência:	04/2024		

1.	**Prestadores de serviços**	**CNPJ**	**Endereço**	**Telefone**
1.1	Gestor: HSI GESTORA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA	03.539.353/0001-52	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.729, 7º andar - Parte, Itaim Bibi, CEP 04538-905 - São Paulo/SP	(11) 3127-5500
1.2	Custodiante: BRL TRUST DTVM S.A.	13.486.793/0001-42	Rua Alves Guimarães, 1216 - Pinheiros SP	(11) 3509-0600
1.3	Auditor Independente: PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES	61.562.112/0009-88	Torre Torino, Av. Francisco Matarazzo, 1400 - Água Branca, São Paulo	(11) 3674-2000
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: BRL TRUST DTVM S.A.	13.486.793/0001-42	Rua Alves Guimarães, 1216 - Pinheiros SP	(11) 3509-0600
1.6	Consultor Especializado:	../-		
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**
CRI_22B0945201 - TRUE SEC S.A.	Benefícios futuros	12.086.083,16	Recursos próprios / emissão de cotas
CRI_22B0945201 - TRUE SEC S.A.	Benefícios futuros	9.290.021,14	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**

Na reunião de março, o Copom anunciou uma redução de 0,50 ponto percentual na Selic para 10,75% a.a., seguindo a expectativa do mercado, embora tenha destacado preocupações crescentes sobre os riscos ao cenário básico de desinflação. Internamente, o comitê citou vários fatores que poderiam influenciar esse processo, como o mercado de trabalho, política fiscal e crédito. Externamente, questões geopolíticas também foram consideradas. O embate entre a desaceleração econômica esperada e a realidade de uma atividade em crescimento, evidenciada pelos dados de emprego, cria um desafio adicional. A persistente desancoragem nas expectativas de inflação aponta para uma possível diminuição do ritmo de cortes futuros. Dessa maneira, a HSI projeta mais um corte de 0,50 p.p. na próxima reunião, indo a 0,25 p.p. nas decisões subsequentes com a Selic estabilizando-se em 9,00% ao final do ano. Em relação ao crescimento do PIB, a HSI prevê um crescimento de 2,4% em 2024 frente a uma previsão de 1,85% divulgado no Boletim Focus publicado em 26/03/2024.

4.3 **Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira**

Conforme adiantado no último relatório, nossas perspectivas de inflação estão ligeiramente mais altas em relação às projeções de mercado, tendo em vista a aceleração gradual da atividade econômica, sobretudo no mercado de trabalho, que já está em franca ascensão e potencialmente ocasionará pressões salariais que poderão repassadas aos preços. Em março, já houve um IPCA mais elevado por conta de componentes sazonais como dissídios de empresas e repasse de reajustes relevantes como escolares. O fator contribuiu para uma elevação relevante da distribuição do Fundo, de R$ 0,90 em fevereiro para R$ 1,00 por cota em março, somado a outras movimentações que o Gestor realizou ao longo do primeiro trimestre. Pensando à frente, uma possível alta da inflação poderá contribuir para elevações na distribuição do Fundo nos próximos meses[1], tendo em vista a maior parcela em CRIs indexados ao IPCA.

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$)**		
FII BARIGUI - BARI11	2.707.634,58	SIM	0,00%
FII BC FUND - BRCR11	956.874,60	SIM	0,00%
FII EXCELLEN - BTCI11	1.057.801,20	SIM	0,00%
FII CENESP - CNES11	32.433,39	SIM	0,00%
FII GLPG CRI - GCRI11	2.596.171,60	SIM	0,00%
FII HECT CRI - HCHG11	679.633,83	SIM	0,00%
HSI LOGISTICA - FII BRL1832 - HSLG11	2.507.624,68	SIM	0,00%
FII HSI MALL - HSML11	140.939,40	SIM	0,00%
FII KINEA RI - KNCR11	2.445.312,24	SIM	0,00%
FII KINEA IP - KNIP11	5.654.893,00	SIM	0,00%
FII KINEA SC - KNSC11	3.577.987,60	SIM	0,00%
FII MAUA - MCCI11	4.614.186,98	SIM	0,00%
FII RIOB RC - RCRB11	432.653,40	SIM	0,00%
FII VBI REIT - RVBI11	750.793,47	SIM	0,00%
FII VINCI UB - VIUR11	619.679,16	SIM	0,00%
FII XP CRED - XPCI11	4.665.455,73	SIM	0,00%
FII XP INDL - XPIN11	1.309.891,45	SIM	0,00%
FII XP LOG - XPLG11	2.889.330,85	SIM	0,00%
FII XP PROP - XPPR11	28.210,00	SIM	0,00%
CRI_19G0228153 - HABITASEC	1.013.698,96	SIM	0,00%
CRI_20C0936929 - VIRGOSEC	5.236.084,38	SIM	0,00%
CRI_20H0695880 - BARI SEC	1.044.957,93	SIM	0,00%
CRI_20J0643333 - VIRGOSEC	8.091.992,14	SIM	0,00%
CRI_20J0667912 - VIRGOSEC	8.091.967,31	SIM	0,00%
CRI_20J0667996 - VIRGOSEC	8.092.149,36	SIM	0,00%
CRI_20J0668136 - VIRGOSEC	8.465.103,71	SIM	0,00%
CRI_20L0653519 - GAIA SECURIT	7.394.909,90	SIM	0,00%
CRI_21D0779652 - VIRGOSEC	1.270.703,46	SIM	0,00%
CRI_21F0906525 - VIRGOSEC	2.318.677,16	SIM	0,00%
CRI_21F0906695 - VIRGOSEC	11.429.950,24	SIM	0,00%
CRI_21F0906758 - VIRGOSEC	7.511.488,22	SIM	0,00%
CRI_21F0906758 - VIRGOSEC	3.912.089,60	SIM	0,00%
CRI_21F0906786 - VIRGOSEC	1.918.182,35	SIM	0,00%
CRI_21F0906786 - VIRGOSEC	4.681.114,07	SIM	0,00%
CRI_21F0906786 - VIRGOSEC	4.816.155,69	SIM	0,00%
CRI_21K0914380 - TRUE SEC	5.374.527,17	SIM	0,00%
CRI_21K0914380 - TRUE SEC	5.112.403,92	SIM	0,00%
CRI_22B0939362_DU2 - TRUE SEC	4.783.732,55	SIM	0,00%
CRI_22B0939362_DU2 - TRUE SEC	6.702.669,36	SIM	0,00%
CRI_22B0939362_DU2 - TRUE SEC	1.150.973,24	SIM	0,00%
CRI_22B0939864_DU2 - TRUE SEC	4.675.059,01	SIM	0,00%
CRI_22B0939864_DU2 - TRUE SEC	1.927.594,94	SIM	0,00%
CRI_22B0939875_DU2 - TRUE SEC	4.677.313,39	SIM	0,00%
CRI_22B0939878 - TRUE SEC	4.728.608,74	SIM	0,00%
CRI_22B0945201 - TRUE SEC	2.137.561,31	SIM	0,00%

CRI_22B0945201 - TRUE SEC	9.255.754,40	SIM	0,00%
CRI_22H1737532 - HABITASEC	19.548.027,38	SIM	0,00%
CRI_22H1737558 - HABITASEC	10.096.132,40	SIM	0,00%
CRI_22I0246580 - VIRGOSEC	13.781.970,95	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. Os fundos de investimentos imobiliários são trazidos ao valor justo através da marcação a mercado e a marcação de preço dos títulos de crédito privado (CRI) é feita na curva do papel.

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 Alves Guimarães, 1216 - Pinheiros SP
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 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 FUNDO pagará a título de taxa de administração o valor correspondente a até 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração (conforme definido abaixo) ("Taxa de Administração"). A Taxa de Administração compreenderá: (i) a Remuneração do Administrador (conforme definida abaixo); (ii) a Remuneração do Gestor (conforme definida abaixo); e (iii) a taxa de escrituração, observado o disposto nos parágrafos abaixo. §1º - Para fins do cálculo da Taxa de Administração, será considerada base de cálculo ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"), observado o disposto no parágrafo sexto abaixo: (i) média diária do patrimônio líquido do FUNDO, referente ao mês anterior ao mês de pagamento da Taxa de Administração; ou (ii) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, algum índice de mercado, conforme enquadramento aplicável, e que exija que a Base de Cálculo da Taxa de Administração seja calculada conforme este item (ii), como, por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários – IFIX.

Valor pago no ano de referência (R$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
1.606.210,56	0,70%	0,71%

12. Governança

12.1 Representante(s) de cotistas

Não possui informação apresentada.

12.2 Diretor Responsável pelo FII

Nome:	Danilo Christófaro Barbieri	**Idade:**	45
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

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	11.536,00	2.217.449,00	87,77%	74,57%	13,20%
Acima de 5% até 10%					
Acima de 10% até 15%	1,00	308.911,00	12,23%	0,00%	12,23%
Acima de 15% até 20%					
Acima de 20% até 30%					
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.**

O objetivo da política de voto é estabelecer os requisitos e os princípios que nortearão o gestor no exercício do direito de voto, na qualidade de representante dos fundos de investimento sob sua gestão. 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. - A política de voto do Gestor está disponível no site do Fundo no seguinte link: https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/5bb5d09d-a827-427d-8114-1a083bb0d7ad/1c539c21-6b91-7b98-1f19-63b91d9b3331?origin=1

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

PROSPECTO DEFINITIVO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE COTAS DO

HSI ATIVOS FINANCEIROS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 35.360.687/0001-50

ADMINISTRADORA

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

CNPJ nº 13.486.793/0001-42

Rua Amador Bueno, nº 474, 1º andar, bloco D, Santo Amaro, CEP 04752-901, São Paulo - SP

GESTORA

HSI GESTORA DE ATIVOS FINANCEIROS LTDA.

CNPJ 42.238.039/0001-91

LUZ CAPITAL MARKETS