

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO
BRESKO LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 20.748.515/0001-81

Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão - "BRCO11"

Prezado Cotista,

A Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Administrador") e a Bresco Investimentos e Gestão Ltda. ("Gestor"), na qualidade de administradora fiduciária e gestora de recursos, respectivamente, do Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 20.748.515/0001-81 ("Fundo"), vêm apresentar a V.Sa. a seguinte proposta, a ser apreciada na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada no dia 27 de maio de 2024, às 10h, a ser realizada de forma não presencial, por meio de coleta de voto a distância ("Assembleia"), observada a legislação vigente e as disposições do regulamento do Fundo.

PROPOSTA DO ADMINISTRADOR: Acerca dos itens de deliberação da ordem do dia, o Administrador e o Gestor apresentam as seguintes recomendações:

(a) Em relação ao item **(i)** da ordem do dia, recomendam **aprovar a aquisição**, pelo Fundo, com recursos em caixa do Fundo, incluindo recursos captados por meio da 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo, da totalidade da participação societária da **Bres Henry Ford Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.951.410/0001-67 ("Bres Henry Ford"), sociedade proprietária do imóvel situado na Avenida Henry Ford, nº 803, bairro Presidente Altino, lotes 1,2,8 e 9, objeto das matrículas nº 15.957, 2.122, 2.615 e 6.259 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco e da **Bresco Murici Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 24.787.836/0001-46 ("Bresco Murici"), sociedade detentora do direito real de superfície do imóvel situado na Rodovia BR 104, na cidade de Murici, Estado de Alagoas, objeto das matrículas nº 3.767 e 3.734 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Murici, sendo ambos os Ativos Imobiliários detidos pelo Bresco Growth Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 32.000.013/0001-57 ("Bresco Growth") e pelo Bresco Coinvestimento I Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 35.755.232/0001-34 ("Bresco Coinvestimento"), fundos de investimento administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, na proporção de 87% (oitenta e sete por cento) e 13% (treze por cento), respectivamente, das quotas representativas do capital social da Bres Henry Ford e da Bresco Murici; e

(b) Em relação ao item **(ii)** da ordem do dia, recomendam, considerando o disposto no Artigo 134 da parte geral da Resolução nº 175 da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), **aprovar a alteração integral** do regulamento do Fundo, para fins de adaptação de seus termos à Resolução CVM 175, incluindo, mas não se limitando, (a) a sua reorganização nos termos do art. 48 da CVM 175, de forma que a classe única de cotas do Fundo passe a ser regido complementarmente por anexo ao regulamento; (b) a separação da taxa de

administração e da taxa de gestão; (c) a possibilidade de instauração de programa de recompra de cotas do Fundo; e (d) a possibilidade de que o Fundo constitua ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas do Fundo (“Regulamento”) - sendo que a nova minuta do regulamento do Fundo será encaminhada no **ANEXO A** à presente Proposta.

O Administrador e o Gestor esclarecem que as alterações propostas ao Regulamento decorrem única e exclusivamente da necessidade de adaptação do Fundo aos termos da Resolução CVM 175, sem que tenha sido proposta qualquer alteração à política de investimento do Fundo e limites aplicáveis para aquisição de Ativos Imobiliários, ou tampouco qualquer alteração na remuneração do Administrador e do Gestor.

Sem prejuízo, o Administrador e o Gestor ressaltam que foi incorporado ao Regulamento a possibilidade de que o Fundo constitua ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de Cotas do Fundo. A inclusão foi proposta em linha com a recém-publicada Resolução CVM nº 200, de 12 de março de 2024, que alterou a Resolução CVM 175 para conceder essa possibilidade aos fundos de investimento imobiliário desde que previsto em regulamento. O Administrador e o Gestor entendem que essa faculdade será benéfica ao Fundo e aos Cotistas, pois oferece mais alternativas para viabilizar operações de financiamento e alavancagem do Fundo de forma mais eficiente e mitigando riscos, diminuindo custos de transação.

Da mesma forma, o novo Regulamento prevê a possibilidade de instauração de um programa de recompra de cotas do Fundo, em linha com o artigo 6º do Anexo III da Resolução CVM 175. O programa de recompra estará sujeito às regras e procedimentos a serem editados pela B3 oportunamente. Enquanto não editada regulamentação específica pela B3, os requisitos do programa de recompra refletem as condições mínimas aplicáveis aos fundos de investimento em ações, conforme artigo 56, §6º, do Anexo I da Resolução CVM 175. O Administrador e o Gestor entendem que o programa de recompra será também benéfico aos cotistas na medida em que oferecem uma alternativa adicional de liquidez aos investidores.

Tendo em vista que as matérias constantes da ordem do dia representam situações de conflitos de interesses, a aprovação de tais matérias dependerá da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas do Fundo, nos termos do regulamento do Fundo.

Esta proposta bem como os demais documentos relativos à Assembleia estarão disponíveis para apreciação dos cotistas na sede do Administrador, na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, bem como nas seguintes páginas da rede mundial de computadores:

- (i) Administrador: <https://www.oliveiratrust.com.br/> (neste website localizar a aba “Canal do Investidor” e clicar em “Fundos de Investimento”, após, no campo “Informações sobre Fundos e Prospectos”, pesquisar “BRESKO LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, e, então, localizar o Edital de Convocação e a Proposta da Administração); e
- (ii) CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Informações Sobre Regulados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, em

seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário”, acessar “Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o Edital de Convocação e a Proposta da Administração)

- (iii) Página do Fundo: <https://www.brescologistica.com.br/> (neste website, localizar a aba “Governança Corporativa” e clicar em “Emissões de Cotas” e/ou “Comunicados ao Mercado”).

Termos não expressamente definidos nesta proposta terão o significado que lhes for atribuído no Regulamento.

Rio de Janeiro, 07 de maio de 2024.

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

Administrador

BRESCO INVESTIMENTOS E GESTÃO LTDA.

Gestor

ANEXO A

Nova Minuta do Regulamento do Fundo

(página em branco – minuta do regulamento disponível nas páginas seguintes)

**REGULAMENTO DO
BRESCO LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Rio de Janeiro, [•] de [•] de 2024.

CAPÍTULO I

DA DENOMINAÇÃO, FORMA, PRAZO DE DURAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FII LOGÍSTICA

Artigo 1.1. O FII Logística, denominado BRESKO LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Resolução CVM 175, pela Lei 8.668/93, por este Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Artigo 1.2. O prazo de duração do FII Logística é indeterminado.

Artigo 1.3. O patrimônio do FII Logística será formado por uma única classe de Cotas, cujas características e direitos, assim como as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, amortização e resgate estão dispostas no Anexo A ao presente Regulamento.

CAPÍTULO II

DEFINIÇÕES

Artigo 2.1. Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula terão os significados atribuídos abaixo, observado, ainda, as definições aplicáveis à única Classe do Fundo, conforme listadas nos respectivos Anexos. Além disso, **(a)** os cabeçalhos e títulos deste Regulamento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos capítulos, parágrafos ou artigos aos quais se aplicam; **(b)** os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; **(c)** sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Capítulo II aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; **(d)** referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; **(e)** referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; **(f)** salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Regulamento; **(g)** todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e **(h)** todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 224 da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

“Administrador”	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração e gestão de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório n.º 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3434, bloco 07, sala
------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91.
“Assembleia Geral”	A Assembleia Geral de Cotistas do FII Logística, para os quais são convocados todos os Cotistas.
“Anexo”	Anexo descritivo da única Classe de Cotas do Fundo, que rege o seu funcionamento de modo complementar ao disciplinado neste Regulamento.
“Auditor Independente”	Significa uma firma de auditoria escolhida de comum acordo, pelo Administrador e pelo Gestor, entre as quatro maiores firmas atuantes no Brasil, a saber Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda., Pricewaterhousecoopers Auditores Independentes., KPMG Auditores Independentes e Ernst & Young Auditores Independentes.
“B3”	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM.
“BACEN”	Banco Central do Brasil.
“CAM-B3”	Significa a Câmara de Arbitragem do Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
“Carteira”	Conjunto de ativos componentes da carteira da única Classe de Cotas do Fundo.
“B3”	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM.
“Classe”	Única Classe de Cotas do Fundo, Classe de Cotas A, para cada qual será constituído patrimônio segregado pelo Administrador, nos termos da Resolução CVM 175.
“CNPJ/MF”	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
“Conflito de Interesses”	Qualquer contrato ou negócio a ser realizado pelo FII Logística em que Administrador, Gestor, consultor especializado, suas Pessoas Ligadas, representantes de Cotistas e/ou Cotistas que detenham participação

	<p>correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do FII Logística, possuam interesse pessoal, efetivo ou em potencial, os quais demandam prévia aprovação da Assembleia Geral para sua realização. São considerados exemplos de situações de conflitos de interesses, nos termos da Resolução CVM 175, sem prejuízo de outras previstas na regulamentação aplicável: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo FII Logística, ainda que indiretamente, de imóvel de propriedade do Administrador, do Gestor, do consultor especializado ou de Pessoas Ligadas; (ii) a alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do FII Logística, ainda que indiretamente, tendo como contraparte o Administrador, o Gestor, o consultor especializado ou Pessoas Ligadas; (iii) a aquisição, pelo FII Logística, ainda que indiretamente, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo FII Logística, de Pessoas Ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação de qualquer dos serviços referidos no artigo 27 da Resolução CVM 175; (v) a aquisição, pelo FII Logística, de valores mobiliários de emissão do Administrador, Gestor, consultor especializado e/ou de Pessoas Ligadas, ainda que para atender suas necessidades de liquidez nos termos da Resolução CVM 175; e (vi) a votação por Cotista do Fundo em assembleia geral ou assembleia especial de cotistas cuja a pauta seja a destituição do atual Gestor (exceto se por Justa Causa, nos termos previstos no respectivo Contrato de Gestão vigente à época), caso referido Cotista tenha interesse em assumir referida posição, seja diretamente ou por meio de uma afiliada ou parte relacionada.</p>
<p>“Contrato de Gestão”</p>	<p>Significa o contrato celebrado entre FII Logística e o Gestor para a prestação de serviços relacionados à gestão da Carteira, conforme aditado de tempos em tempos.</p>
<p>“Contrato de Prestação de Serviços de Controladoria”</p>	<p>Contrato firmado entre o FII Logística e o Controlador, conforme definido abaixo, para prestação dos serviços de controladoria de ativos e passivos do Fundo.</p>

“Controlador”	Oliveira Trust Servicer S.A., sociedade devidamente constituída com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3434, bloco 07, sala 202, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.150.453/0001-20, responsável pela prestação dos serviços de controladoria do FII Logística.
“Cotas”	As Cotas de emissão do FII Logística, escriturais e nominativas, representativas de frações iguais do patrimônio da única Classe.
“Cotista”	O titular de Cotas.
“Custodiante”	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório n.º 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 36.113.876/0001-91, responsável pela custódia e escrituração das Cotas.
“CVM”	A Comissão de Valores Mobiliários – CVM.
“Demandas”	Qualquer demanda de terceiros, passivos, decisões, despesas, perdas e danos, incluindo quaisquer valores relativos a decisões judiciais, acordos, multas e outros custos incorridos na defesa de qualquer possível ação judicial, procedimento arbitral ou processo administrativo, sofridos ou incorridos pelo Gestor, Administrador ou qualquer Parte Indenizável.
“Dia Útil”	Significa: (i) com relação a qualquer obrigação do FII Logística realizada por meio ou perante a B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer obrigação do FII Logística que não seja realizada por meio ou perante a B3, qualquer dia que não seja sábado ou domingo ou feriado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ou na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

“FII Logística ou Fundo”	“Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos Resolução CVM 175, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 20.748.515/0001-81.
“Gestor”	Bresco Investimentos e Gestão Ltda., sociedade empresária limitada, sediada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 620, 4º andar, conjunto 42 (parte), Jardim Europa, CEP: 01455-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.415.310/0001-70, contratada pelo FII Logística, por meio de seu Administrador.
“Instituições Financeiras de Primeira Linha”	Significa uma instituição financeira devidamente autorizada a atuar como instituição financeira perante o BACEN, com classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a “AA- ou equivalente, atribuída pela Standard&Poors Ratings do Brasil Ltda., Fitch Ratings Brasil Ltda. ou Moody’s América Latina Ltda.
“IPCA/IBGE”	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, publicado de tempos em tempos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou qualquer índice que venha a substituí-lo em virtude de imposição legal, ou o índice que seja legalmente aceitável e que reflita o IPCA/IBGE da melhor maneira possível.
“Justa Causa”	Significa (i) uma decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente reconhecendo fraude por parte do Gestor no desempenho de suas funções e responsabilidades nos termos deste Regulamento; (ii) qualquer decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente contra o Gestor apontando a prática de crime contra o sistema financeiro de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo; (iii) decisão, seja (a) judicial irrecorrível, conforme aplicável, ou (b) administrativa final e irrecorrível, inclusive decisão emitida pelo colegiado da CVM e confirmada no Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional (CRSFN), ou (c) decisão final arbitral contra o Gestor relacionada a atividades ilícitas no mercado financeiro ou de valores mobiliários e/ou prevenindo, restringindo ou impedindo, temporária ou permanentemente, o exercício do direito de

	atuar, e/ou ter autorização para atuar, no mercado imobiliário e/ou nos mercados de valores mobiliários e/ou financeiros em qualquer local do mundo.
“Laudo de Avaliação”	O laudo de avaliação de imóveis, dos bens e direitos objeto de aquisição pelo FII Logística ou utilizados na integralização das Cotas, elaborado preferencialmente por uma das seguintes empresas especializadas: CB Richard Ellis Serviços do Brasil Ltda., Colliers International do Brasil Consultoria Ltda., Jones Lang Lasalle S.A. e Cushman & Wakefield Consultoria Imobiliária Ltda., a qual será contratada pelo Administrador e aprovada pelo Gestor.
“Lei 8.668/93”	A Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
“Novas Cotas”	Significam as novas cotas da Classe A que podem ser emitidas e subscritas em futuras emissões.
“Oferta Pública”	Significa toda e qualquer distribuição pública de Cotas de emissão do FII Logística que venha a ser realizada durante o prazo de duração do FII Logística, nos termos da Resolução CVM 160, as quais serão intermediadas por sociedades integrantes do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários, inclusive o Administrador.
“Partes Indenizáveis”	O Administrador, Gestor e suas partes relacionadas, representantes ou agentes do Administrador ou Gestor, ou de quaisquer de suas partes relacionadas, quando agindo em nome da Classe.
“Patrimônio Líquido”	A soma (a) do disponível, (b) do valor da respectiva Carteira, e (c) dos valores a receber, deduzidas de tal soma as exigibilidades e a rentabilidade auferida no período.
“Patrimônio Líquido do FII Logística”	Patrimônio Líquido do FII Logística, o qual deverá ser constituído por meio da soma do Patrimônio Líquido da única Classe de Cotas do Fundo.
“Pessoas Ligadas”	Significa: (i) sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) sociedade cujos administradores, no todo ou em parte,

	sejam os mesmos do Administrador, Gestor ou consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, Gestor ou consultor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até o 2º grau de parentesco de qualquer pessoa natural referida nos incisos acima.
“Prestador de Serviços”	Prestador de Serviço Essencial ou não-essencial, contratado pelo Fundo ou pela Classe.
“Prestadores de Serviços Essenciais”	Gestor e/ou o Administrador, indistintamente.
“Reais, Real, R\$”	A moeda corrente do país no qual o Fundo é constituído.
“Regulamento”	O presente regulamento do FII Logística, incluindo os anexos ao mesmo.
“Resolução CVM 30”	A Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
“Resolução CVM 160”	A Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
“Resolução CVM 175”	A Resolução da CVM n.º 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
“Taxa de Administração”	Significa a taxa de administração que é devida ao Administrador pela única Classe de Cotas, paga diretamente pela Classe ao Administrador, calculada nos termos do Anexo A.
“Taxa de Comercialização”	Significa a taxa de comercialização que é devida ao Gestor pela única Classe de Cotas, paga diretamente pela Classe ao Gestor, calculada nos termos do Anexo A.
“Taxa de Gestão”	Significa a taxa de gestão que é devida ao Gestor pela única Classe de Cotas, paga diretamente pela Classe ao Gestor, calculada nos termos do Anexo A.

"Taxa de Performance"	Significa a taxa de performance que é devida ao Gestor pela única Classe de Cotas, paga diretamente pela Classe ao Gestor, calculada nos termos do Anexo A.
"Termo de Adesão"	Significa cada "Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco" a ser assinado por cada Cotista no ato da primeira subscrição e integralização de Cotas.

CAPÍTULO III

PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E NÃO-ESSENCIAIS: RESPONSABILIDADES, ATRIBUIÇÕES E REMUNERAÇÃO

Identificação e Atribuições

Artigo 3.1. O FII Logística é administrado pelo Administrador e tem seus recursos geridos pelo Gestor, o qual tem poderes para exercer de forma ampla todos os direitos inerentes aos ativos e bens integrantes da Carteira, cabendo-lhe, ainda tomar todas as decisões de investimento, observado o disposto na regulamentação vigente, neste Regulamento e no respectivo Anexo.

Artigo 3.1.1. O Administrador será responsável pelas atribuições que lhe são aplicáveis nos termos do artigo 104 da parte geral da Resolução CVM 175 e dos artigos 29 e 30 do Anexo III da Resolução CVM 175.

Artigo 3.1.2. Além das atribuições que lhe são aplicáveis nos termos da Resolução CVM 175, o Gestor ficará responsável pelas seguintes atribuições, observado o disposto no Anexo A e na Resolução CVM 175:

- (i) identificar, selecionar, avaliar e acompanhar, de acordo com a Política de Investimento, os Ativos Imobiliários existentes ou que poderão vir a fazer parte da Carteira;
- (ii) orientar o Administrador sobre as propostas de investimento, aquisição, venda, transferência, disposição e/ou alienação de qualquer forma e a qualquer título, bem como permuta, usufruto, comodato, concessões de direito de superfície, contratos de locação, típicos ou atípicos, ou quaisquer operações relacionadas à exploração dos Ativos Imobiliários, bem como sobre a celebração de todos os negócios jurídicos e realização de todas as operações necessárias no âmbito da gestão de empreendimentos imobiliários e sociedades investidas, buscando a concretização da Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico financeiras, se for o caso, sendo que tais transações a serem realizadas pelo Fundo, representado diretamente pelo Administrador, prescindem de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de Conflitos de Interesse;
- (iii) orientar o Administrador a representar o FII Logística em operações de cessão dos recebíveis originados a partir do investimento em Ativos Imobiliários e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na legislação e regulamentação aplicável; e/ou (b) pela

realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

(iv) representar o FII Logística na celebração dos negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias no âmbito da gestão dos Ativos Imobiliários, buscando a concretização da Política de Investimento do FII Logística;;

(v) monitorar o desempenho do FII Logística, na forma de valorização de suas Cotas, e evolução do valor do patrimônio do FII Logística e da Carteira;

(vi) empregar nas atividades de gestão da Carteira a diligência exigida em cada particular circunstância, praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da política de investimento aqui descrita;

(vii) representar ativamente o FII Logística no que diz respeito ao monitoramento dos contratos de locação, típicos ou atípicos, usufruto, comodato, concessões de direito superfície, ou quaisquer operações relacionadas à exploração dos empreendimentos imobiliários;

(viii) representar o ativamente FII Logística na qualidade de sócio, cotista ou acionista das sociedades investidas e dos condomínios e associações de empreendimentos imobiliários, bem como exercer o direito de voto do FII Logística em relação às respectivas deliberações em pauta no âmbito das sociedades investidas e condomínios e associações de empreendimentos imobiliários, inclusive firmando eventuais acordos de acionistas ou de cotistas; em qualquer dos casos acima;

(ix) solicitar ao Administrador a convocação de Assembleia Geral para deliberar sobre itens que julgar necessário;

(x) aprovar a empresa especializada e/ou especialista a ser contratado para a elaboração do Laudo de Avaliação, conforme aplicável;

(xi) representar o FII Logística na contratação de prestadores de serviços necessários para o desenvolvimento e gerenciamento de empreendimentos imobiliários que estiverem sob responsabilidade do FII Logística, incluindo, corretagem, serviços de segurança, limpeza, manutenção predial, reparos, reformas e benfeitorias em relação aos imóveis e empreendimentos imobiliários da Carteira;

(xii) enviar ao Administrador, sempre que solicitado, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis, informações necessárias para elaboração de documentos e informes periódicos de obrigação do FII Logística, para envio aos órgãos reguladores, bem como informações para resposta a eventuais questionamentos recebidos, devendo, inclusive, enviar em menor prazo, quando assim exigido pelos órgãos reguladores;

(xiii) realizar toda e qualquer atividade com a devida observância à Resolução CVM 175 e à Lei nº 8.668;

(xiv) observar e fazer cumprir as disposições deste Regulamento e do Anexo A e cumprir as

deliberações da Assembleia Geral; e

(xv) transferir ao FII Logística qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor.

Artigo 3.1.3. Em acréscimo às vedações previstas no art. 101 da parte geral da Resolução CVM 175 aplicáveis aos prestadores de serviço essenciais, o Gestor deverá observar as vedações previstas no artigo 32 do Anexo III da Resolução CVM 175.

Artigo 3.1.4. Sem prejuízo do disposto acima, nos termos do Anexo III da Resolução CVM 175, o Gestor poderá constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da(s) Classe(s) de Cotas exclusivamente para garantir obrigações assumidas pela(s) Classe(s).

Artigo 3.1.5. O Gestor poderá utilizar ativos da carteira na prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de risco do Fundo, sujeito à aprovação em sede de Assembleia Geral ou assembleia especial de cotistas, na forma do artigo 86 da parte geral da Resolução CVM 175.

Artigo 3.2. O Gestor deste Fundo adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de condomínios, associações e/ou de sociedades investidas que detêm Ativos Imobiliários, que disciplinam os princípios gerais aplicáveis ao processo decisório e quaisquer matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política orienta as decisões do Gestor em Assembleias Gerais de Cotistas.

Artigo 3.3. Com o intuito de viabilizar o cumprimento pelo Gestor do disposto neste Regulamento, no Contrato de Gestão e nos demais documentos relacionados ao FII Logística, o Administrador poderá, se necessário, outorgar procurações específicas ao Gestor, bem como renová-las periodicamente, as quais serão elaboradas conforme estabelecido no Contrato de Gestão e nos termos do artigo 653 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.

Responsabilidade

Artigo 3.4. O Administrador e o Gestor não responderão perante o Fundo e seus Cotistas, individualmente ou solidariamente entre si, por perdas ou eventual Patrimônio Líquido negativo da Classe de Cotas A, porém responderão, sem solidariedade entre si, por prejuízos causados aos Cotistas no âmbito de seus respectivos deveres em razão de e quando procederem com violação da legislação e das normas editadas pela CVM aplicáveis ao Fundo, à Classe de Cotas A ou a este Regulamento.

Artigo 3.5. Caso haja Demandas, o Fundo e/ou a Classe deverá manter o Gestor, Administrador e suas Partes Indenizáveis isentos de responsabilidade e ressarcir-los de quaisquer dessas Demandas, desde que: (a) tais Demandas, passivos, decisões, despesas, perdas e danos (incluindo, entre outros, quaisquer valores pagos em cumprimento de decisões judiciais, acordos, multas e outros custos incorridos na defesa de quaisquer possíveis ações judiciais, procedimentos arbitrais ou processos administrativos) surjam devido a ou estejam relacionados com as atividades da Classe de Cotas A ou do Fundo; e (b) as perdas e danos que não tenham decorrido unicamente de Justa Causa da respectiva Parte Indenizável. Caso exista uma apólice de seguro que cubra o risco da conduta adotada pela Parte

Indenizável, essa Parte Indenizável será indenizada pelos custos e despesas incorridos nos termos dessa apólice de seguro, antes de fazer jus à indenização ora prevista.

CAPÍTULO IV

SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Artigo 4.1. O Prestador de Serviços Essenciais deve ser substituído nas hipóteses de: (a) descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao Fundo, por decisão da CVM; (b) renúncia; ou (c) destituição, por deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 4.1.1. No caso de descredenciamento, renúncia ou destituição de Prestador de Serviço Essencial, deverão ser observadas as disposições previstas na Resolução CVM 175, em especial nos Artigos 107 e seguintes, além da cooperação com o prestador substituto, incluindo a entrega de todo e qualquer documento e informações necessárias para que o substituto possa prestar serviços de administração ou de gestão de recursos, conforme o caso, ao Fundo.

Artigo 4.1.2. Caso o Prestador de Serviços Essenciais renuncie às suas funções em relação ao Fundo, nos termos deste Regulamento, tal Prestador de Serviços Essenciais deverá: (i) continuar a devidamente administrar o Fundo e/ou gerir os recursos do Fundo até que um prestador substituto seja eleito nos termos deste Regulamento, sem prejuízo do disposto no Artigo 108 da Resolução CVM 175, e (ii) cooperar com o prestador substituto, incluindo a entrega de todo e qualquer documento e informações necessárias para que o substituto possa prestar serviços de administração ou de gestão de recursos, conforme o caso, ao Fundo.

Artigo 4.1.3. Nos casos de renúncia, destituição e/ou substituição do Gestor, deverão ser observados, além do disposto no presente Regulamento, os procedimentos descritos no respectivo Anexo.

CAPÍTULO V

DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 5.1. Observado o disposto nos Artigo 5.2 a Artigo 5.9 abaixo, competirá privativamente aos Cotistas, em Assembleia Geral, deliberar sobre as matérias indicadas abaixo, além de outras matérias que a ela venham a ser atribuídas por força da regulamentação em vigor ou deste Regulamento:

- (i) tomar, anualmente, as contas relativas ao FII Logística apresentadas pelo Administrador;
- (ii) a alteração deste Regulamento;
- (iii) a destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;
- (iv) emissão de Novas Cotas, exceto até o limite do Capital Autorizado;
- (v) fusão, incorporação, cisão e transformação do FII Logística;
- (vi) dissolução e liquidação do FII Logística, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;

- (vii) a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (viii) apreciação do Laudo de Avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do Fundo;
- (ix) eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o artigo 12 do Anexo III da Resolução CVM 175, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (x) alteração do prazo de duração do FII Logística;
- (xi) deliberar sobre a realização de operações que caracterizem potencial Conflito de Interesses, conforme regulamentação aplicável, incluindo em relação às disposições sobre conflitos de interesses previstas no artigo 27, parágrafo 1º do Artigo 31 e artigo 32, inciso IV do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;
- (xii) alterações da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão; e
- (xiii) a destituição ou substituição do Gestor e escolha de seu substituto e/ou alteração dos procedimentos para destituição ou substituição do Gestor expressamente previstos no Contrato de Gestão.

Artigo 5.1.1. Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração **(a)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; **(b)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais dos Prestadores de Serviços, tais como alteração na razão social, endereço, website e telefone; **(c)** envolver redução de taxa devida a Prestador de serviços, devendo tais alterações serem comunicadas aos Cotistas nos prazos previstos na regulamentação aplicável.

Artigo 5.2. A Assembleia Geral poderá ser convocada pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas pelo FII Logística e em circulação, ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto neste Regulamento. A Assembleia Geral será realizada, pelo menos, uma vez ao ano, em até 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social.

Artigo 5.2.1. A convocação da Assembleia Geral deve ser feita com antecedência mínima de **(i)** 30 (trinta) dias corridos no caso de Assembleia Geral ordinária e **(ii)** 15 (quinze) dias corridos no caso de Assembleia Geral extraordinária e encaminhada aos Cotistas e disponibilizada nos websites do Administrador, Gestor e, em caso de distribuição de Cotas em andamento, dos distribuidores.

Artigo 5.2.2. A convocação 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. Da convocação devem constar, ainda, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a respectiva Assembleia Geral.

Artigo 5.2.2.1. A Assembleia Geral convocada para deliberar sobre a matéria constante do inciso (i) do Artigo 5.1 acima somente pode ser realizada no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da disponibilização aos Cotistas das demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício social encerrado, podendo a Assembleia Geral a que comparecer a totalidade dos Cotistas dispensar a observância do prazo estabelecido neste artigo, desde que o faça por unanimidade.

Artigo 5.2.3. No caso de 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, a inclusão de matérias na ordem do dia.

Artigo 5.2.3.1. O pedido que trata o Artigo 5.2.2, acima, deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da referida Assembleia Geral.

Artigo 5.2.3.2. O percentual que se refere o Artigo 5.2.2, acima, deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da assembleia.

Artigo 5.2.4. O Administrador disponibilizará todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto pelos Cotistas, na página por ele mantida na rede mundial de computadores, e nos demais locais previstos no artigo 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, na data da realização da convocação até a data da efetiva realização da Assembleia Geral.

Artigo 5.2.5. Independentemente da convocação prevista no Artigo 5.2.1 acima, será considerada regular toda e qualquer Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas.

Artigo 5.2.6. A segunda convocação da Assembleia Geral poderá ser realizada em conjunto com a primeira convocação ou com no mínimo 5 (cinco) dias corridos de antecedência da respectiva Assembleia Geral.

Artigo 5.3. A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

Artigo 5.3.1. As alterações deste Regulamento serão eficazes na data deliberada pela Assembleia Geral. Entretanto, nos casos listados a seguir, serão eficazes, no mínimo, a partir de 30 (trinta) dias corridos após a comunicação aos Cotistas, salvo se aprovadas em prazo inferior pela unanimidade dos Cotistas:

- (i) criação, aumento ou alteração do cálculo da Taxa de Administração, Taxa de Performance e de outras taxas;
- (ii) alteração da política de investimento definida no Anexo
- (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do Fundo, que acarrete alteração, para os Cotistas envolvidos, das condições elencadas nos incisos anteriores.

Artigo 5.4. Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas que, na data da convocação da Assembleia Geral, estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas, conforme o caso, e que não estejam em situação de Conflito de Interesses com a pauta a ser votada. Para todos os fins, as Partes concordam que o Cotista que tem interesse em assumir a posição de Gestor do Fundo (seja diretamente ou por meio de afiliada ou parte relacionada) deve abster-se de votar em eventual Assembleia Geral cuja pauta seja o previsto no Artigo 5.1, (xiii), por encontrar-se em posição de Conflito de Interesses.

Artigo 5.4.1. Terão qualidade para comparecer à Assembleia Geral os Cotistas, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, de acordo com o disposto na regulamentação aplicável.

Artigo 5.4.2. Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que referida comunicação seja recebida pelo Administrador até o início da respectiva Assembleia Geral.

Artigo 5.5. Ressalvado o disposto no Artigo 5.5.1 abaixo, as deliberações das Assembleias Gerais, como regra geral, serão aprovadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, em primeira ou segunda convocação.

Artigo 5.5.1. As deliberações das Assembleias Gerais referentes às matérias indicadas nos incisos (ii), (iii), (v), (vi), (viii), (xi), (xii) e (xiii) do Artigo 5.1 acima serão aprovadas pela maioria dos votos dos Cotistas presentes na assembleia, desde 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., em primeira ou segunda convocação.

Artigo 5.5.2. Os percentuais de que trata o Artigo 5.5.1 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Artigo 5.6. A Assembleia Geral pode, a qualquer momento, eleger um representante dos Cotistas, pessoa física e/ou pessoa jurídica, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do FII Logística, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas, desde que o respectivo representante dos Cotistas: **(i)** seja Cotista, **(ii)** não exerça cargo ou função no Administrador e/ou no Gestor e/ou consultor especializado, em seus controladores, em sociedades por eles, direta ou indiretamente, controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum; ou preste-lhes assessoria de qualquer natureza, **(iii)** não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora dos empreendimentos imobiliários, conforme o caso, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza **(iv)** não seja administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário **(v)** não esteja em conflito de interesses com o FII Logística; e **(vi)** não esteja impedido por lei especial ou ter sido condenado, mesmo que em primeira instância, 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, mesmo que em primeira instância, a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM. Compete ao representante

de Cotistas eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Artigo 5.6.1. O(s) representante(s) dos Cotistas não fará(ão) jus, sob qualquer hipótese, ao recebimento de remuneração do FII Logística, do Administrador ou do Gestor, no exercício de tal função. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

Artigo 5.6.2. O(s) representante(s) dos Cotistas, terá(ão) mandato de no mínimo 1 (um) ano, a se encerrar na próxima Assembleia Geral que deliberar sobre a aprovação de demonstrações financeiras do FII Logística, sendo permitida a reeleição.

Artigo 5.6.3. A eleição do(s) representante(s) dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes, desde que representem, no mínimo: **(i)** 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, caso o FII Logística venha a ter mais de 100 (cem) Cotistas; ou **(ii)** 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, caso o FII Logística venha a ter até 100 (cem) Cotistas.

Artigo 5.7. Nos termos da Resolução CVM 175 não podem votar nas Assembleias Gerais **(i)** os Prestadores de Serviços; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários dos Prestadores de Serviços ; **(iii)** partes relacionadas aos Prestadores de Serviços, seus sócios, diretores e empregados; **(iv)** o Cotista que tenham interesse conflitante com o Fundo, Classe ou Subclasse no que se refere à matéria em votação; e **(v)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a Laudo de Avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do FII Logística.

Artigo 5.8. Não se aplica a vedação prevista no Artigo 5.7. acima, quando **(i)** os únicos Cotistas forem, no momento de seu ingresso no Fundo, na Classe ou Subclasse, conforme o caso, as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (v) do Artigo 5.7 acima, nos casos previstos nestes mesmos incisos; **(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, que pode ser manifestada na própria Assembleia Geral, ou constar em permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pelo Administrador; ou **(iii)** caso todos os subscritores de Cotas forem condôminos de ativo com que concorreram para a integralização de Cotas, estes podem votar na Assembleia Geral que apreciar o Laudo de Avaliação para fins de integralização de Cotas.

Artigo 5.9. As deliberações da Assembleia Geral poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Cotistas, desde que observadas as formalidades previstas na Resolução CVM 175.

CAPÍTULO VI CLASSE DE COTAS

Artigo 6.1. O Fundo terá uma única Classe de Cotas, cujo funcionamento é regido, de modo complementar ao disposto neste Regulamento, pelo Anexo A deste Regulamento.

CAPÍTULO VII

ENCARGOS, RATEIO DE ENCARGOS E CONTINGÊNCIAS

Artigo 7.1. Os encargos estão definidos no Anexo A a este instrumento.

Parágrafo Primeiro. Eventuais contingências que recaiam sobre o Fundo e não sobre determinada Classe deverão ser rateadas igualmente entre as Classes, conforme sua respectiva proporção do Patrimônio Líquido do Fundo.

CAPÍTULO VIII DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE O FII LOGÍSTICA

Artigo 8.1. O Administrador prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as Cotas do FII Logística estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias e eventuais exigidas pela Resolução CVM 175.

Artigo 8.2. A divulgação de informações deve ser realizada na página mantida pelo Administrador, na rede mundial de computadores, qual seja, www.oliveiratrust.com.br, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas na sede do Administrador, juntamente com os demais documentos pertinentes ao FII Logística.

Artigo 8.3. O Administrador deverá, ainda, enviar as informações referidas neste Capítulo à entidade administradora de mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio de Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Artigo 8.4. Para fins deste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre Administrador/Gestor e Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e procedimentos de consulta formal.

CAPÍTULO IX DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 9.1. O exercício social do FII Logística terá início em 1º de janeiro e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao respectivo período findo.

Artigo 9.2. As demonstrações financeiras do FII Logística obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas, anualmente, por auditor independente registrado na CVM.

Artigo 9.2.1. As demonstrações financeiras do FII Logística devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros integrantes da Carteira.

Artigo 9.3. O FII Logística tem escrituração contábil destacada do Administrador.

CAPÍTULO X

DOS FATORES DE RISCO

Artigo 10.1. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo FII Logística, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações que serão realizados pelo FII Logística, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas. Vale mencionar que a rentabilidade da Cota não coincide com a rentabilidade dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros que compõem a Carteira do Fundo, em decorrência dos encargos do Fundo e dos tributos incidentes sobre os recursos investidos. Adicionalmente, as aplicações realizadas no FII Logística não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, do Administrador, do Gestor, do Escriturador e do Custodiante. Como todo investimento, o Fundo apresenta riscos. Os fatores de risco inerentes ao mercado do Fundo e riscos institucionais estão descritos no **Apenso I** a este Regulamento, bem como no respectivo prospecto, quando houver, e no Informe Anual do Fundo. Sem prejuízo dos riscos previstos neste Regulamento, os demais riscos (incluindo, sem limitação, os fatores de risco de gestão, dos Ativos do Fundo e da Oferta Pública, conforme aplicável) devem estar descritos no respectivo prospecto, quando houver, e no Informe Anual do Fundo.

CAPÍTULO XI DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS

Artigo 11.1. As disputas serão submetidas à arbitragem toda e qualquer controvérsia baseada em matéria decorrente de ou relacionada a este Regulamento que não possam ser solucionadas amigavelmente pelas partes. A arbitragem será administrada pelo CAM-B3 de acordo com o regulamento de arbitragem vigente à época da instauração da arbitragem, devendo observar sempre o disposto neste Regulamento, cujos termos prevalecerão em caso de dúvida.

Artigo 11.2. O tribunal arbitral será composto por três (3) árbitros. O(s) requerente(s) deverá(ão) (coletivamente) nomear um (1) árbitro e o(s) requerido(s) deverão (coletivamente) nomear 1 (um) árbitro no prazo previsto no regulamento de arbitragem. O terceiro árbitro, que atuará como Presidente do tribunal arbitral, será nomeado de comum acordo pelos outros 2 (dois) árbitros, no prazo previsto no regulamento de arbitragem. Se as Partes não chegarem a um acordo quanto à indicação do presidente do tribunal arbitral ou se alguma das partes da arbitragem não indicar seu(s) árbitro(s), o CAM-B3 procederá a tais nomeações de acordo com o regulamento de arbitragem.

Artigo 11.3. No caso de um procedimento arbitral envolvendo três (3) ou mais partes que (i) não possam ser agrupadas em um grupo de reclamantes nem em um grupo de reclamadas; e/ou (ii) se houver discordância quanto à indicação do árbitro entre as partes em um dos polos da arbitragem, todas as partes da arbitragem, de comum acordo, indicarão dois (2) co-árbitros no prazo de 15 (quinze) dias após o recebimento da notificação emitida pelo CAM-B3 neste sentido. Nessa hipótese, o presidente do tribunal arbitral será nomeado pelos dois (2) co-árbitros, em consultas com as partes da arbitragem, dentro de 15 (quinze) dias após a confirmação do último árbitro, ou, se isso não for possível qualquer motivo, pelo presidente do CAM-B3, de acordo com o regulamento de arbitragem. Se as partes da arbitragem não nomearem os dois (2) co-árbitros, todos os membros do tribunal arbitral serão nomeados pelo presidente do CAM-B3, de acordo com o regulamento de arbitragem, que designarão

um deles para servir como presidente do tribunal arbitral.

Artigo 11.4. A arbitragem deverá ser realizada em português. As decisões serão tomadas pelos árbitros com base nas Leis da República Federativa do Brasil, sendo vedado o julgamento por equidade.

Artigo 11.5. A sede da arbitragem será na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, onde a sentença arbitral será proferida.

Artigo 11.6. O processo de arbitragem deve ser confidencial.

Artigo 11.7. Qualquer sentença arbitral será final e vinculativa para as partes da arbitragem e será um instrumento juridicamente vinculante prontamente exequível, obrigando as partes na arbitragem a cumprir a determinação contida na sentença, independentemente de execução judicial. Os honorários da arbitragem e outros custos razoáveis e documentados da parte que prevaleceu em tal arbitragem, incluindo os honorários advocatícios contratuais razoáveis, serão arcados conforme estabelecido pelo tribunal arbitral.

Artigo 11.8. Antes da constituição do tribunal arbitral, as Partes poderão requerer à Justiça de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, ou ao árbitro de apoio, nos termos do regulamento de arbitragem, qualquer pedido de medida cautelar ou de urgência, conforme permitido pela lei aplicável, sendo que tal ato não será considerado infração ou renúncia da convenção de arbitragem e não afetará os poderes pertinentes reservados ao tribunal arbitral. Em relação a outras medidas judiciais disponíveis pela Lei 9.307/96, as partes concordam em eleger a jurisdição exclusiva dos Tribunais de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil. A solicitação de qualquer medida judicial disponível nos termos da Lei nº 9.307/96 não deve ser interpretada como uma renúncia aos direitos previstos nesta cláusula ou à arbitragem como único mecanismo de resolução de disputas.

Artigo 11.9. Tendo em vista esta cláusula de arbitragem, após a constituição do tribunal arbitral, toda e qualquer medida cautelar ou execução específica deverá ser solicitada ao tribunal arbitral e cumprida mediante solicitação de tal tribunal arbitral ao tribunal apropriado nos termos do Artigo 11.8 acima. O tribunal arbitral pode também manter, modificar e/ou revogar quaisquer medidas previamente concedidas pelos Tribunais de São Paulo e/ou pelo árbitro de apoio.

Artigo 11.10. O CAM-B3 (se antes da assinatura do "Termo de Arbitragem") e o tribunal arbitral (se após a assinatura do "Termo de Arbitragem") podem, mediante solicitação de uma das partes da arbitragem, consolidar procedimento arbitrais simultâneos envolvendo qualquer das partes, mesmo que eles não sejam as únicas partes em ambos os processos, bem como este Regulamento e/ou instrumentos relacionados envolvendo as partes e/ou seus sucessores em qualquer título se (a) as cláusulas arbitrais forem compatíveis entre si; e (b) não ocorrência de dano injustificável causado a uma das partes em virtude da consolidação dos procedimentos arbitrais. Caso se proceda à consolidação, a jurisdição a ser consolidada deverá ser a do primeiro tribunal arbitral constituído e sua decisão será definitiva e vinculativa para todas as partes das arbitragens consolidadas.

Artigo 11.11. O Administrador não poderá atuar como árbitro ou de outra forma atuar na resolução de conflitos entre os signatários do presente instrumento, em qualquer circunstância que envolva os

Cotistas e/ou os interesses aqui acordados, sendo que a atuação do Administrador relativa a quaisquer conflitos que possam ser solucionados pelas Partes está restrita às disposições do regulamento de arbitragem.

CAPÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 12.1. Sucessão do Cotista. 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 e o Gestor, conforme aplicável, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

Artigo 12.2. Forma de Comunicação. Para fins do disposto neste Regulamento e conforme Artigo 12, §3º da Resolução CVM 175, qualquer notificação, solicitação ou outra comunicação entre o Administrador, o Gestor e os Cotistas deverá ser feita por escrito, sendo que tais comunicações poderão ser entregues via e-mail, para o endereço do Cotista registrado junto ao Administrador quando tal notificação for entregue.

Artigo 12.2.1. Caso o Cotista não tenha comunicado ao Administrador a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, o Administrador fica exonerado do dever de envio das informações e comunicações previstas na Resolução CVM 175 ou neste Regulamento, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.

Artigo 12.3. Atendimento aos Cotistas. Para esclarecimento de dúvidas, recebimento de solicitações, sugestões e reclamações e obtenção de informações do Fundo, o Cotista deve entrar em contato com o Administrador, que pode ser contatado por meio do seguinte canal: ger2.fundos@oliveiratrust.com.br.

Artigo 12.4. Normas Contábeis. A avaliação do valor da Carteira das Classes será feita utilizando-se as normas previstas na Resolução CVM 175 e demais normas aplicáveis.

Artigo 12.5. Sigilo. Os Cotistas deverão manter em sigilo: **(a)** as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para o Administrador ou Gestor; **(b)** as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles ou por eles disponibilizadas; e **(c)** os documentos relativos às operações Classe de Cotas A, não podendo revelar utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito do Gestor, ou se comprovadamente obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, o Gestor deverá ser informado por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

Artigo 12.6. Lei Aplicável. Este Regulamento deverá ser regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

**REGULAMENTO DO
BRESCO LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

RESPONSABILIDADE LIMITADA

DATADO DE [●] DE [●] DE 2024

ANEXO A – CLASSE A

Este anexo é parte integrante do Regulamento do BRESCO LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA e tem por objetivo disciplinar o funcionamento das Cotas Classe A de emissão do FII Logística de modo complementar ao disposto no Regulamento. Termos capitalizados e não expressamente definidos neste Anexo A têm o significado que lhes for atribuído no Regulamento.

1. Definições Adicionais. Sem prejuízo de termos definidos no Regulamento, os termos abaixo têm o significado a eles atribuídos neste item:

“Assembleia Geral Especial”	Assembleia especial de Cotistas, para a qual são convocados somente os Cotistas da Classe A.
“Ativos Classe A”	Os ativos descritos neste Anexo nos quais a Classe A poderá investir, de acordo com a política de investimento aqui descrita, compreende Ativos Financeiros e Ativos Imobiliários (o que inclui, entre outros, as Sociedades Investidas e os Empreendimentos Imobiliários).
“Ativos Financeiros”	Os seguintes ativos financeiros, em que poderão ser alocados recursos livres da Classe A, não investidos em Ativos Imobiliários, nos termos deste Anexo: (i) cotas de emissão de fundos de investimento classe DI ou renda fixa regulados pela Instrução CVM 175; (ii) títulos públicos federais; (iii) títulos de emissão do Tesouro Nacional; (iv) Certificados de Depósito Bancário emitidos por Instituições Financeiras de Primeira Linha; e (v) operações compromissadas contratadas com Instituições Financeiras de Primeira Linha. A Assembleia Geral poderá aprovar novos ativos financeiros a serem incluídos no conceito de Ativos Financeiros.
“Ativos Imobiliários”	Os ativos imobiliários em que o FII Logística poderá investir, como definidos no item 3.2 deste Anexo.
“Carteira Classe A”	Conjunto de ativos componentes da carteira de investimentos da Classe A.

“Classe A”	Única Classe de Cotas de emissão do Fundo, para a qual será constituído patrimônio segregado pelo Administrador, nos termos da Resolução CVM 175.
“CNPJ/MF”	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
“Código ANBIMA”	Código de Administração de Recursos de Terceiros da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
“Código Civil”	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
“Cotas Classe A”	Cotas Classe A emitidas pelo Fundo.
“Cotistas Classe A”	Cotistas titulares de Cotas Classe A.
“Encargos da Classe”	Significa os encargos da Classe A.
“Escriturador”	O Administrador, na qualidade de instituição responsável pela escrituração das Cotas.
“IPCA”	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo e adote metodologia de apuração e cálculo semelhante.
“Patrimônio Líquido da Classe A”	Patrimônio líquido da Classe A, o qual deverá ser constituído por meio da soma: (a) do disponível para a Classe A; (b) do valor da Carteira Classe A; e (c) dos valores a receber pela Classe A, deduzidas de tal soma as exigibilidades e a rentabilidade auferida pela Classe A no período.
“Prazo de Duração da Classe A”	Indeterminado.
“Preço de Emissão”	O valor de emissão das Cotas Classe A, conforme definido em instrumento de emissão.
“Termo de Adesão”	Termo que cada investidor deverá assinar ao aderir ao Regulamento.

2. Características Gerais

2.1. Denominação. Classe “A” do Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.

2.2. Categoria. Fundo de investimento Imobiliário, conforme Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

2.3. Objetivo. O objetivo da Classe A é a obtenção de renda, mediante locação ou arrendamento, com a exploração comercial de empreendimentos imobiliários nos segmentos logístico e/ou industrial, com gestão ativa da Carteira pelo Gestor.

2.3.1. Sem prejuízo do objetivo primordial do FII Logística descrito acima, o FII Logística poderá buscar a rentabilização das Cotas pelo ganho de capital advindo do desenvolvimento e valorização dos imóveis da Carteira, bem como a partir da realização de desinvestimentos oportunistas de tais imóveis, a exclusivo critério do Gestor, observados os termos deste Regulamento.

2.3.2. O investimento na Classe A não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor.

2.4. Prazo de Duração da Classe A. Indeterminado.

2.5. Regime de Responsabilidade. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos Classe A e a responsabilidade de cada Cotista Classe A estará limitada ao valor de subscrição das respectivas Cotas Classe A.

2.6. Público-Alvo. O público-alvo da Classe A é composto por investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior.

3. Política de Investimento

3.1. Para alcançar o objetivo do FII Logística, o FII Logística buscará investir primariamente em Ativos Imobiliários que, por meio da gestão ativa do Gestor, provejam geração de renda ao FII Logística e, ao mesmo tempo, permitam a valorização das propriedades existentes.

3.2. Para a concretização desta política de investimentos, o FII Logística poderá investir nos seguintes ativos ("Ativos Imobiliários"):

(i) Quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, no território nacional, relacionados a empreendimentos logísticos e/ou industriais e que estejam "estabilizados", assim definidos como aqueles com uma taxa de ocupação igual ou superior a 85% (oitenta e cinco por cento) quando da aquisição do respectivo Ativo Imobiliário;

(ii) 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 aos fundos de investimento imobiliário e que tenham como objeto principal o investimento nos ativos

descritos no item (i) acima;

(iii) Ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários e que tenham como objeto principal o investimento nos ativos descritos no item (i) acima;

(iv) Cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente no mercado imobiliário e que tenham como objeto principal o investimento nos ativos descritos no item (i) acima;

(v) Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução da CVM nº 84 de 30 de março de 2022, conforme alterada e que tenham vínculo com o investimento nos Ativos Imobiliários descritos no item (i) acima;

(vi) Cotas de outros fundos de investimento imobiliário, que tenham como objeto principal o investimento nos ativos descritos no item (i) acima;

3.3. Sem prejuízo ao objetivo do Fundo descrito no item 3.1, acima, o FII Logística também poderá, de forma excepcional e para fins de gestão de liquidez dos Ativos Imobiliários, investir em: (i) letras hipotecárias; (ii) letras de crédito imobiliário; e (iii) letras imobiliárias garantidas.

3.4. Os Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros integrantes da Carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

(i) não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão, direta ou indiretamente por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

(ii) 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

(iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador.

3.5. O Administrador, conforme orientação do Gestor, no âmbito da gestão dos Ativos Imobiliários, poderá, sem prévia anuência dos Cotistas: **(i)** adquirir ou alienar, inclusive por meio de permuta, Ativos Imobiliários para a Carteira do FII Logística; **(ii)** contratar, em nome do FII Logística, terceiros para a prestação de serviços ao FII Logística, incluindo para a realização de reformas, benfeitorias e/ou eventuais expansões das propriedades existentes nos Ativos Imobiliários; **(iii)** ceder e transferir a terceiros, ou dar em garantia, total ou parcialmente, os créditos decorrentes da locação, arrendamento ou alienação dos Ativos Imobiliários integrantes da Carteira, assim como quaisquer outros créditos relacionados aos Ativos Imobiliários, e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários; e **(iv)** constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe A, exclusivamente para garantir obrigações assumidas pela Classe A.

3.6. O FII Logística poderá adquirir Ativos Imobiliários de emissão ou titularidade de Pessoas Ligadas ao Gestor, incluindo Ativos Imobiliários integrantes da carteira de outros fundos de investimento imobiliários geridos pelo Gestor, observada a necessidade de aprovação prévia da transação em Assembleia Geral, conforme previsto na Resolução CVM 175.

3.7. O FII Logística poderá investir em Ativo Imobiliário gravado com ônus real, bem como investir em empreendimentos imobiliários localizados por todo o território brasileiro, sem qualquer critério de concentração em uma ou outra região.

3.8. O Gestor e o Administrador se comprometem a considerar, na realização de investimentos em Ativos Imobiliários, os efeitos econômicos, sociais e ambientais, de curto e longo prazo, de tais operações do FII Logística, em relação aos prestadores de serviço, fornecedores, clientes e demais partes interessadas, incluindo as comunidades em que são desenvolvidas suas atividades.

3.9. Para os Ativos Imobiliários em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativo financeiro, nos termos dos §§4º e 5º do artigo 40 da do Anexo III da Resolução CVM 175, não haverá limite máximo de exposição do Patrimônio Líquido ou qualquer outro limite de concentração e/ou diversificação para os investimentos do FII Logística.

3.10. Os imóveis, bens e direitos a serem adquiridos pelo FII Logística deverão ser previamente avaliados pelo Administrador, pelo Gestor ou por terceiro independente, nos termos da Resolução CVM 175.

3.11. A parcela do Patrimônio Líquido da Classe A que não for investida nos Ativos Imobiliários será alocada em Ativos Financeiros, em observância ao disposto nos itens abaixo.

3.12. Como regra geral, o FII Logística não poderá aplicar parcela superior a 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido em Ativos Financeiros, salvo se referidos recursos estejam vinculados (i) ao investimento em Ativos Imobiliários que sejam objeto de compromissos de investimento ou (ii) pagamento de despesas e/ou outros encargos programados ou extraordinários do FII Logística, nos termos da regulamentação e deste Anexo.

3.13. Entre a data de integralização de Cotas Classe A e a realização de investimentos em Ativos Imobiliários, os recursos financeiros decorrentes de integralização de Cotas Classe A serão mantidos em Ativos Financeiros até que sejam alocados em Ativos Imobiliários, sem necessidade de observância do percentual descrito no item acima.

3.14. As receitas auferidas pelo FII Logística, em decorrência de seus investimentos nos Ativos Imobiliários e/ou nos Ativos Financeiros integrantes da Carteira, serão incorporadas ao Patrimônio Líquido do FII Logística e serão consideradas para fins de pagamento de (i) obrigações e despesas operacionais do FII Logística, (ii) tributos devidos com relação às operações do FII Logística, se for o caso, e/ou (iii) distribuição de lucros e/ou parcelas de amortização e/ou resgate devidas aos Cotistas, observados os procedimentos descritos neste Anexo.

3.15. O FII Logística não poderá operar no mercado de derivativos.

3.16. A política de investimento de que trata este capítulo somente poderá ser alterada mediante aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, observado o quórum de deliberação estabelecido neste Regulamento.

3.17. Não obstante os cuidados a serem empregados pelo Gestor na implantação da política de investimento aqui descrita, os investimentos da Classe A, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, bem como riscos relacionados aos emitentes dos Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros integrantes da Carteira, conforme aplicável, não podendo o Administrador e o Gestor serem responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros da Carteira ou por eventuais prejuízos sofridos pelos Cotistas, observado o disposto nos artigos 3.2 e 3.3 do Regulamento, exceto pelos atos e omissões contrários à lei, a este Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis. Por esse motivo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o FII Logística, conforme descritos neste Regulamento, em qualquer prospecto relacionado a Ofertas Públicas futuras, no “Informe Anual” preparado em consonância com a Resolução CVM 175, não havendo quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado de acordo com as perspectivas de rentabilidade do FII Logística ou qualquer expectativa dos Cotistas.

4. Cotas: Emissão, Integralização, Amortização, Resgate, Negociação e Recompra

Novas Emissões

4.1. As Novas Cotas Classe A poderão ser emitidas mediante proposta do Administrador a ser submetida à aprovação da Assembleia Geral, observado o quórum de aprovação estabelecido no Regulamento e o disposto na regulamentação aplicável, nos termos do Acordo de Cotistas.

4.1.1. Todas as Cotas Classe A farão jus a pagamentos de amortização e rendimentos em igualdade de condições.

Valor das Cotas Classe A

4.2. As Cotas Classe A terão seu valor calculado diariamente, no fechamento de cada Dia Útil, e tal valor corresponderá à divisão do Patrimônio Líquido do Fundo pelo número de Cotas Classe A emitidas e em circulação apurados na data do cálculo.

4.3. As Cotas Classe A poderão ser adquiridas pela Classe A e mantidas em tesouraria, nos termos do Regulamento e da Resolução CVM 175.

Capital Autorizado

4.4. O capital máximo autorizado para novas emissões de Cotas da Classe, a ser realizado por ato do Administrador, conforme recomendação do Gestor, e sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral e alteração deste Anexo, será de R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), observadas as condições previstas abaixo (“Capital Autorizado”).

4.4.1. As Novas Cotas dentro do limite do Capital Autorizado serão objeto de Oferta Pública e distribuídas por entidades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, contratadas a critério do Administrador, e assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes, admitindo-se apenas a integralização em moeda corrente nacional.

4.4.2. Será assegurado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas, nos termos da Resolução CVM 175, o qual deverá ser exercido no prazo de até 10 (dez) dias corridos a partir da data de publicação do anúncio de início. O direito de preferência poderá ser cedido entre os próprios Cotistas ou terceiros por meio dos sistemas operacionalizados pela B3, observado o prazo de exercício.

4.4.3. O preço de emissão das Novas Cotas no âmbito do Capital Autorizado será definido pelo Administrador, conforme recomendação do Gestor, tendo em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão.

4.4.4. Será admitida a distribuição parcial no âmbito de emissões de Novas Cotas com base no Capital Autorizado.

4.4.5. A decisão relativa a eventual emissão de Novas Cotas no âmbito do Capital Autorizado, bem como suas respectivas características e condições, deverá ser formalmente comunicada aos Cotistas pelo Administrador.

Novas Emissões

4.5. Uma vez atingido o Capital Autorizado, a Classe poderá emitir Novas Cotas, objeto de Oferta Pública, mediante aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral Especial, a qual deverá dispor sobre as características da emissão, incluindo o seu preço de emissão, as condições de subscrição das Cotas, entre outros, observado o quórum de aprovação estabelecido neste Anexo e o disposto na regulamentação aplicável.

4.5.1. Salvo deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral Especial em sentido contrário, será assegurado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas, nos mesmos termos do item 4.4.2 acima. No silêncio da Assembleia Geral Especial, serão observadas as condições para emissão aplicáveis ao Capital Autorizado, a critério do Administrador.

Subscrição e Integralização das Cotas

4.6. As novas Cotas Classe A emitidas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva Oferta Pública, conforme prazo estabelecido nos termos do ato do Administrador ou na ata da Assembleia Especial que aprovar a realização da respectiva emissão de Novas Cotas, podendo ser subscritas por pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, sem limitação, observadas eventuais impactos fiscais. No ato de subscrição das Cotas Classe A, o subscritor:

- (i)** assinará o boletim individual de subscrição, que será disponibilizado por instituição intermediária participante da respectiva Oferta Pública;
- (ii)** receberá exemplar atualizado do Regulamento e deste Anexo; e
- (iii)** deverá declarar, por meio da assinatura do Termo de Adesão, que está ciente, dentre outras coisas, **(a)** das disposições contidas no Regulamento, neste Anexo, **(b)** dos riscos inerentes ao investimento na Classe A e da Classe A descritos no Regulamento e neste Anexo, conforme aplicável, e/ou no respectivo prospecto aplicável à emissão das Cotas, e **(c)** de que as Cotas Classe A estão sujeitas às restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável.

4.7. A Oferta Pública poderá ser encerrada pelo Administrador, conforme orientação do Gestor, antes da data de encerramento estabelecido no respectivo instrumento de emissão, em se verificando a subscrição de Cotas Classe A em valor correspondente ao valor mínimo estabelecido no respectivo instrumento de emissão.

4.8. Salvo previsão em contrário neste Anexo, e observadas as condições estabelecidas pela Assembleia Geral Especial, se for o caso, as Cotas Classe A deverão ser integralizadas, à vista ou a prazo, se aplicável: **(i)** em moeda corrente nacional, **(a)** por meio do sistema de distribuição de ativos, administrado e operacionalizado pela B3 ou **(b)** por meio de crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente na conta de titularidade da Classe A, mediante ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN; e/ou **(ii)** em bens e/ou direitos, incluindo Ativos Imobiliários, cujo valor será determinado em consonância com Laudo de Avaliação elaborado para esta finalidade, nos termos do artigo 9º do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e sujeito à prévia e expressa concordância dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral Especial após solicitação formal nesse sentido por parte do Cotista.

4.9. Os Cotistas, ao subscreverem Cotas Classe A e assinarem os respectivos boletins de subscrição e/ou compromissos de investimento, se aplicável, comprometer-se-ão a cumprir com o disposto nos itens acima e nos respectivos boletins de subscrição e/ou compromissos de investimento, se aplicável.

4.10. Caso algum Cotista deixe de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de aportar recursos no FII Logística, mediante integralização de Cotas Classe A por ele subscritas, conforme estabelecido no Regulamento, neste Anexo e no respectivo boletim de subscrição e/ou compromisso de investimento, se aplicável, tal Cotista será considerado um cotista inadimplente e assim terá seus direitos políticos e econômicos relativos às Cotas suspensos, (ii) deixará de fazer jus aos rendimentos do FII Logística na proporção das Cotas subscritas e não integralizadas, e (iii) poderá estar sujeito a juros de mora e/ou multa contratual expressamente previstos no respectivo compromisso de investimento, se aplicável; 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 FII Logística, o que ocorrer primeiro.

Transferência das Cotas

4.11. As Cotas da Classe A somente poderão ser negociadas e transferidas em mercado organizado secundário por meio dos sistemas de negociação nos mercados de bolsa operados pela B3, sendo que as transferências deverão cumprir as disposições e os procedimentos operacionais estabelecidos pela B3.

Amortização e Política de Distribuição de Resultados

4.12. As Cotas Classe A poderão ser amortizadas a qualquer tempo durante o prazo de duração do Fundo, conforme decisão do Administrador, observada a recomendação do Gestor, observados os termos e condições estabelecidos neste Anexo.

4.13. Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor da Cota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, conforme calculado nos termos deste Anexo.

4.14. Quando a data estabelecida para qualquer pagamento de amortização aos Cotistas cair em data que não seja considerada um Dia Útil, tal pagamento será efetuado no primeiro Dia Útil seguinte, pelo valor da Cota em vigor no 1º (primeiro) Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento.

4.15. Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização de Cotas Classe A os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas, ou registrados na conta de depósito como Cotistas no último Dia Útil do mês em que ocorrer a apuração da respectiva parcela de amortização. Os pagamentos de amortização das Cotas Classe A serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Política de Distribuição de Resultados

4.16. O produto da venda de investimentos e o excedente de disponibilidades devem ser devolvidos aos Cotistas na forma de distribuição de resultados e/ou amortizações de Cotas, exceto nos casos em que houver compromisso adicional de aporte assumido pelos Cotistas ainda válidos, e nas hipóteses de aprovação do Gestor de retenção de valores para fazer frente a possíveis contingências supervenientes relacionadas aos ativos desinvestidos. Os pagamentos de distribuição de resultados da Classe A aos Cotistas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

4.16.1. A cada 6 (seis) meses será apurado o montante correspondente aos resultados apurados e excedente de disponibilidades que deverá ser distribuído aos Cotistas nos termos da Lei 8.668/93 e da Resolução CVM 175. O montante será calculado pelo Gestor, considerando os recursos decorrentes da venda de Ativos Imobiliários, os recursos a serem investidos ou retidos para investimento em projetos pré-aprovados, bem como o percentual limite de Ativos Financeiros que deverão ser retidos para gestão de caixa, despesas e encargos, provisões e contingências atuais ou futuras relacionadas aos Ativos Imobiliários, seja no nível do Fundo ou dos Ativos Imobiliários.

Resgate das Cotas

4.17. Por se tratar de um fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio fechado, as Cotas não poderão ser resgatadas a qualquer tempo, senão na data de pagamento da última parcela de amortização ou em caso de liquidação antecipada da Classe A. No evento de liquidação, as Cotas deverão ter seu valor resgatado integralmente em moeda corrente nacional, observados os termos deste Anexo.

4.18. As quantias que forem atribuídas à Classe A a título de distribuição de ganhos e rendimentos relacionados aos Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros da Classe A serão incorporadas ao patrimônio da Classe A, reduzidas a Taxa de Administração e demais despesas e encargos da Classe A, cabendo ao Administrador, ouvidas as recomendações do Gestor, deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo, observado o disposto na política de investimentos, no item 4.19 e demais regras aplicáveis deste Anexo.

4.19. Não obstante o acima disposto, a Classe A deverá distribuir aos Cotistas, ao menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados semestralmente segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da legislação aplicável, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei 8.668/93. A Classe A poderá levantar balanço ou balancete intermediário, para fins de distribuição de lucros, observado o disposto na regulamentação e legislação em vigor.

4.20. Os lucros apurados na forma do item 4.19 acima poderão ser antecipadas e distribuídos aos Cotistas mensalmente, e deverão ser pagos até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do período de apuração.

4.21. Somente farão jus ao recebimento de lucros os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas até o último Dia Útil do período de apuração dos lucros, observadas eventuais restrições aos Cotistas inadimplentes em suas obrigações.

4.22. As distribuições de resultados deverão abranger todas as Cotas, em benefícios de todos os Cotistas, observados os parâmetros estabelecidos no item 4.19 acima.

Recompra das Cotas Classe A

4.23. O Fundo poderá manter um programa de recompra das Cotas Classe A, por meio do qual o Fundo, por meio de decisão do Gestor comunicado ao Administrador e Escriturador, e sujeito a eventuais procedimentos previstos nos manuais ou regras da B3, poderá adquirir parte ou a totalidade das Cotas Classe A, desde que:

- (i) o valor de recompra seja inferior ao valor patrimonial da Cota Classe A do dia imediatamente anterior ao da recompra;
- (ii) as Cotas Classe A recompradas sejam canceladas; e

(iii) o volume de recompras não ultrapasse, em um período de 12 (doze) meses contados do fim do exercício social do Fundo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas Classe A.

4.24. Para efeito do disposto no item 4.23, o Gestor deve anunciar a intenção de recompra ao Administrador e aos Cotistas Classe A, por meio de comunicado ao mercado arquivado, com pelo menos 10 (dez) dias de antecedência da data em que pretende iniciar a recompra das Cotas Classe A, observado que o Gestor deverá encaminhá-la ao Escriturador em até 1 (um) Dia Útil contado do seu recebimento.

4.25. O comunicado a que se refere o item 4.24 acima:

- (i) será considerado válido por 12 (doze) meses, contados a partir da data de seu arquivamento; e
- (ii) deverá conter informações sobre a existência de programa de recompras e quantidade de Cotas Classe A efetivamente recompradas nos 3 (três) últimos exercícios.

4.26. O limite a que se refere o item (iii) do item 4.23 deve ter como referência as Cotas Classe A emitidas na data do comunicado de que trata o item 4.24 acima.

4.27. É vedada a recompra de Cotas Classe A pelo Fundo:

- (i) sempre que o Administrador e/ou o Gestor tenham conhecimento de informação ainda não divulgada ao mercado relativa aos ativos da Classe A que possa alterar substancialmente o valor da Cota Classe A ou influenciar na decisão do Cotista de comprar, vender ou manter suas Cotas Classe A;
- (ii) de forma a influenciar o regular funcionamento do mercado; e
- (iii) com a finalidade exclusiva de obtenção de ganhos financeiros a partir de variações esperadas do preço das Cotas Classe A.

4.28. As recompras de Cotas Classe A devem obedecer às regras e procedimentos operacionais estabelecidos pelo Escriturador ou pela entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas Classe A estejam admitidas à negociação, conforme aplicável, nos termos da Resolução CVM 175.

5. Remuneração dos Prestadores de Serviços e Encargos

Remuneração do Administrador

5.1. A taxa de administração engloba a somatória da remuneração do Administrador, do Custodiante e do Controlador, conforme descritas nos itens abaixo ("Taxa de Administração").

5.2. A remuneração do Administrador corresponderá a um percentual correspondente a 0,03% (três centésimos por cento) ao ano incidente sobre o montante do Patrimônio Líquido até R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) e 0,018% (dezoito milésimos por cento) ao ano incidente sobre o montante do Patrimônio Líquido que exceder R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais).

5.2.1. Em qualquer situação, o valor da remuneração do Administrador não será inferior a R\$ 25.000,00

(vinte e cinco mil reais) mensais.

5.2.2. O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas pela Classe A diretamente aos prestadores de serviço contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da referida taxa.

5.2.3. A remuneração devida ao Administrador, conforme estabelecida acima, incidirá sobre (i) o valor de mercado, caso as Cotas da Classe A integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário, ou (ii) o valor do Patrimônio Líquido da Classe A, caso não aplicável o critério previsto no item "i" deste item; considerando-se, para tanto, em qualquer dos casos acima, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, devendo ser convertida em uma taxa mensal à razão de 1/12 (um doze avos), sendo as prestações devidas apuradas com base no Patrimônio Líquido ou valor de mercado da Classe A do penúltimo Dia Útil de cada mês e pagas no último Dia Útil do mês a que se refere a prestação dos serviços.

Remuneração do Custodiante e do Controlador

5.3. Pela prestação dos serviços de custódia, de controladoria e escrituração ao FII Logística nos termos do Regulamento e deste Anexo, o Custodiante e o Controlador farão jus à remuneração agregada correspondente ao montante de 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano incidente sobre o montante do Patrimônio Líquido até R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) e 0,012% (doze milésimos por cento) ao ano incidente sobre o montante do Patrimônio Líquido que exceder R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, devendo ser convertida em uma taxa mensal à razão de 1/12 (um doze avos), sendo as prestações devidas apuradas com base no Patrimônio Líquido no penúltimo Dia Útil de cada mês e pagas no último Dia Útil do mês a que se refere a prestação dos serviços. Em qualquer situação, o valor mínimo da remuneração agregada do Custodiante e do Controlador não será inferior a R\$ 8.000,00 (oito mil reais) mensais, atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, apurados e pagos na mesma data da Taxa de Administração, sendo o rateio da remuneração definido no Contrato de Prestação de Serviços de Controladoria.

5.3.1. Será devido ao Custodiante, pelos serviços de escrituração das cotas, a seguinte remuneração: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) a serem pagos em parcela única na data em que ocorrer a primeira integralização de Cotas referente à primeira oferta primária de cotas do Fundo ou o último dia útil de dezembro de 2019, o que ocorrer primeiro.

Remuneração do Gestor

5.4. Taxa de Gestão. Pelos serviços prestados ao FII Logística, o Gestor deverá receber uma remuneração mínima mensal equivalente a 1,0% (um por cento) ao ano sobre **(i)** o valor de mercado, caso as Cotas da Classe A integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário, ou **(ii)** sobre o valor do Patrimônio Líquido da Classe A, caso não aplicável o critério previsto no item "i" deste item; considerando-se, para tanto, em qualquer dos casos acima, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, devendo

ser convertida em uma taxa mensal à razão de 1/12 (um doze avos), sendo as prestações devidas apuradas com base no Patrimônio Líquido ou valor de mercado da Classe A do penúltimo Dia Útil e pagas no último Dia Útil do mês a que se refere a prestação dos serviços, observado o item 5.4.1 abaixo ("Taxa de Gestão").

5.4.1. Taxa de Gestão Máxima. O Gestor deverá receber uma remuneração mensal máxima equivalente a 2% (dois por cento) sobre as bases de cálculo descritas nos itens (i) e (ii) do item 5.4 acima, sendo que este cálculo compreenderá o valor a ser recebido a título de Taxa de Gestão e de Taxa de Comercialização, conforme aplicável ("Taxa de Gestão Máxima").

5.4.2. Fica desde já estabelecido que a multa por eventual destituição sem Justa Causa deverá ser acrescida à Taxa de Gestão.

5.4.3. Além da Taxa de Gestão, será também devida ao Gestor, caso aplicável, uma taxa de comercialização paga a cada novo contrato de locação celebrado pela Classe A no valor correspondente ao valor mensal de locação contratado ("Taxa de Comercialização").

5.4.4. A Taxa de Comercialização, quando aplicável, será devida apenas nas hipóteses em que a celebração do novo contrato de locação pela Classe e/ou renovação decorra única e exclusivamente do empenho de seus próprios esforços, nos termos do Contrato de Gestão, sem intermediação de terceiros. Caso o Gestor tenha se valido da intermediação de terceiros em relação a tal celebração, seja por meio da contratação de serviços de corretagem ou de serviços de qualquer outra natureza, a Taxa de Comercialização não será devida ao Gestor.

5.4.5. A Taxa de Comercialização, quando devida, será apurada e paga na mesma data prevista para o pagamento da Taxa de Administração, no mês subsequente ao da celebração do respectivo contrato de locação.

5.5. Taxa de Performance. Sem prejuízo da Taxa de Gestão, o Gestor fará jus a uma taxa de performance semestral ("Taxa de Performance" ou "TP"), referente aos períodos encerrados nos meses de junho e dezembro de cada ano.

5.5.1. A Taxa de Performance será apurada semestralmente e será paga ao Gestor, desde que ela seja superior a zero ($TP > 0$), até o último dia útil do mês de encerramento do semestre, nos meses de junho e de dezembro, bem como por ocasião da liquidação do FII Logística, conforme fórmula abaixo:

Taxa de Performance_s =

$$\sum_{m=1}^6 \{ [(Distribuição Bruta_m) - (Valor Atualizado das Emissões_{(m-1)} \times Benchmark \div 12)] \times 20\% \} + TPN_{(s-1)} \quad \begin{array}{l} \underline{m}: \\ \text{mês} \\ \text{de} \end{array}$$

competência da apuração, sendo 1 o primeiro mês do semestre e 6 o último mês do semestre.

Distribuição Bruta_m: distribuição bruta calculada no período de competência da apuração antes da dedução da Taxa de Performance.

Valor Atualizado das Emissões (m-1): soma do valor das emissões realizadas pelo fundo até o início do mês de competência da apuração, adicionando-se ao valor da Terceira Emissão o valor total das cotas existentes antes desta emissão com base em sua precificação, atualizados pela variação do IPCA/IBGE, desde a data de cada emissão até o início do mês de apuração.

Benchmark: 6,0%.

TPN (s-1): eventual saldo negativo da Taxa de Performance apurada no semestre anterior.

5.5.2. Durante o exercício de 2020, o Gestor somente fará jus a Taxa de Performance caso a “Distribuição de Rendimento” (conforme abaixo) anunciada no semestre represente um rendimento equivalente igual ou superior a 7,0% (sete por cento) ao ano, conforme fórmula abaixo:

6

$$\sum_{m=1}^6 (\text{Distribuição de Rendimento}_m \div \text{Número de Cotas}_{(m-1)}) \geq (7,0\% \div 2 \times \text{Valor da Cota na Terceira Emissão})$$

Distribuição de Rendimento m: distribuição de rendimento anunciada no período de competência da apuração.

Número de Cotas (m-1): número de cotas do Fundo no início do mês de competência da apuração.

Valor da Cota na Terceira Emissão: valor por cota considerado na Terceira Emissão.

5.5.3. Exceto mediante aprovação pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral Especial, a remuneração devida aos prestadores de serviços contratados pela Classe A, expressamente prevista neste Anexo, não poderá ser alterada.

Taxas de Ingresso e Saída

5.6. Não serão cobradas taxas de ingresso ou de saída dos Cotistas da Classe A.

Encargos

5.7. Sem prejuízo dos encargos previstos no artigo 117 da parte geral da Resolução CVM 175 e do artigo 42 do Anexo III da Resolução CVM 175, constituem encargos da Classe A as seguintes despesas que podem ser debitadas diretamente da Classe A pelo Administrador, sem prejuízo dos encargos a serem rateados na forma prevista no Regulamento:

- (a) Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance;
- (b) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações da Classe A;
- (c) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175;

- (d)** honorários e despesas do Auditor Independente;
- (e)** emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham o patrimônio da Classe A;
- (f)** honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses da Classe A, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- (g)** gastos decorrentes da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos Classe A, 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;
- (h)** honorários e despesas relacionadas à contratação dos serviços previstos no artigo 27, incisos II, III e IV, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.
- (i)** despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe A;
- (j)** despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da Carteira;
- (k)** taxa máxima de distribuição;
- (l)** taxa máxima de custódia;
- (m)** despesas com a contratação de terceiros para prestar serviços legais, fiscais, contábeis e de consultoria e empresa especializada;
- (n)** gastos decorrentes de avaliações obrigatórias;
- (o)** gastos necessários à manutenção, conservação e/ou reparos de imóveis integrantes do patrimônio do FII Logística;
- (p)** honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Artigo 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;
- (q)** taxas de ingresso e saída dos fundos de que a Classe A seja cotista, conforme aplicável; e
- (r)** contribuição anual devida às bolsas de valores ou entidades do mercado de balcão organizado em que o Fundo venha a ter suas Cotas admitidas à negociação.

5.7.1. Quaisquer despesas não previstas como encargos da Classe A correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado, incluindo aquelas previstas no §4º do Artigo 96 da Resolução CVM 175, sem prejuízo do disposto no §5º do mesmo Artigo.

5.7.2. Os custos relativos à distribuição pública primária da Cotas objeto da oferta, bem como de novas emissões primárias de Cotas serão arcados pelos investidores que subscreverem as Cotas e eventuais Novas Cotas. Os custos relativos à distribuição pública secundária de Cotas serão arcados pelos investidores vendedores de tais Cotas.

5.7.3. O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela Classe A aos prestadores de serviços que eventualmente tenham sido subcontratados pelo Administrador. Caso o somatório das parcelas a que se refere este item exceda o montante total da Taxa de Administração, a diferença entre o valor apurado das parcelas e a Taxa de Administração correrá por conta exclusiva do Administrador.

5.7.4. 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 bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio da Classe A.

6. Renúncia, Destituição e/ou Substituição do Gestor

6.1. O Administrador e/ou Gestor poderão ser substituídos nos casos de destituição por Assembleia Geral Especial, de renúncia e de descredenciamento, conforme aplicável, nos termos previstos na Resolução CVM 175, assim como na hipótese de dissolução, liquidação extrajudicial e/ou insolvência do Gestor ou do Administrador.

6.2. Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM ficará o Administrador obrigado a, conforme aplicável:

(a) convocar imediatamente Assembleia Geral Especial para eleger o sucessor do prestador de serviços em questão ou deliberar sobre a liquidação da Classe, observado o previsto no item 8 deste Anexo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador ainda que após a sua renúncia ou descredenciamento, se for o caso; e

(b) no caso de renúncia ou descredenciamento do Administrador, permanecer no exercício de suas funções até ser averbada no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens integrantes do patrimônio da Classe, a ata da Assembleia Geral Especial que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária dos respectivos bens da Classe, devidamente aprovada pela CVM e registrada no cartório de títulos e documentos.

6.3. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas e em circulação, a convocação da Assembleia Geral Especial, caso o Administrador não convoque a Assembleia Geral Especial referida no item 6.2, alínea (a) acima, no prazo de 10 (dez) dias corridos contados da respectiva renúncia.

6.4. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, caberá ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a Assembleia Geral Especial, 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 da Classe, observado o previsto no item 8 deste Anexo.

Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio da Classe até ser proferida a averbação referida no item 6.2, alínea (b) acima.

6.5. Aplica-se o disposto no item 6.2, alínea (b), mesmo quando a Assembleia Geral Especial deliberar a liquidação da Classe em consequência da renúncia, destituição ou liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia Geral Especial, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação da Classe, observado o previsto no item 8 deste Anexo.

6.6. Se a Assembleia Geral Especial não eleger novo administrador no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação do Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação.

6.7. Nas hipóteses referidas no item 6.1, bem como na sujeição do Administrador ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral Especial que eleger novo administrador, constitui documento hábil para averbação no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos ativos integrantes do patrimônio da Classe.

6.8. A sucessão da propriedade fiduciária dos bens integrantes de patrimônio da Classe não constitui transferência de propriedade.

6.9. A Assembleia Geral Especial que destituir o Administrador ou Gestor deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação da Classe, observado o previsto no item 8 deste Anexo.

6.10. Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por conta do Administrador os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens integrantes do patrimônio da Classe.

7. Do Contrato de Gestão

Não obstante as atribuições estabelecidas no Regulamento e neste Anexo, o Gestor será responsável também pelas atribuições estipuladas no Contrato de Gestão, desde que em observância ao Regulamento, a este Anexo e à legislação aplicável.

7.1. Na hipótese de qualquer disposição do Contrato de Gestão ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, sob a perspectiva do Regulamento, deste Anexo, 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 no Regulamento, neste Anexo e/ou na legislação aplicável, conforme o caso.

Rescisão do Contrato de Gestão

7.2. 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 itens 7.3 e seguintes abaixo.

7.3. O Gestor poderá também rescindir unilateralmente o Contrato de Gestão, renunciando às suas funções de Gestor da Carteira do Fundo, por meio do envio de notificação por escrito com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias ao Administrador, sendo que o Gestor continuará obrigado a prestar os serviços de gestão ao Fundo até a sua efetiva substituição e/ou término do período de notificação prévia discriminado acima, o que ocorrer primeiro. O Gestor receberá a remuneração correspondente ao período em que permanecer no cargo, calculada e paga nos termos deste Anexo e do Contrato de Gestão.

7.4. Rescisão por Justa Causa. 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.

7.5. Rescisão sem Justa Causa. Em caso de destituição do Gestor sem que ocorra um evento de Justa Causa, o Fundo deverá enviar notificação por escrito ao Gestor com pelo menos 180 (cento e oitenta) dias de antecedência, sendo que o Gestor receberá a remuneração correspondente ao período em que permanecer no cargo até sua efetiva substituição, observado o período de aviso prévio acima estabelecido, calculada e paga nos termos deste Anexo.

7.6. Além do pagamento da Taxa de Gestão, da Taxa de Performance e da Taxa de Comercialização, as duas últimas se aplicável, durante o período de aviso prévio, será também devida ao Gestor uma multa contratual em virtude da rescisão sem Justa Causa equivalente a 6 (seis) meses do valor original da remuneração devida ao Gestor, apurada no mês subsequente ao do envio da notificação pelo Administrador informando sobre a rescisão. A multa por destituição será paga diretamente pelo Fundo com recursos disponíveis em caixa no mês subsequente ao da efetiva substituição do Gestor, acrescentando e incorporando-se à Taxa de Gestão para todos os fins.

8. Liquidação e Regime de Insolvência

A Classe A terá prazo de duração indeterminado, sendo que sua dissolução e liquidação dar-se-á exclusivamente por meio de deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral Especial, observado o quórum previsto no Regulamento. No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio da Classe A será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos ativos da Classe A, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pela Classe, observado o disposto na Resolução CVM 175.

8.1. Após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pela Classe A, as Cotas serão amortizadas em moeda corrente nacional, na proporção de Cotas detidas por cada Cotista, após a alienação dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros pelo seu valor de mercado, ou mediante dação em pagamento dos ativos integrantes do patrimônio da Classe A, se for o caso, caso assim tenha sido deliberado em Assembleia Geral Especial.

8.2. Nas hipóteses de liquidação da Classe A, 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 da Classe A. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da Classe 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.

8.3. Após a partilha do patrimônio da Classe A e amortização total das Cotas, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro de funcionamento da Classe A, no prazo de 15 (quinze) dias corridos.

8.4. Mediante a ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos, o Administrador deverá verificar se o Patrimônio Líquido da Classe A está negativo:

(i) resilição do contrato de prestação de serviços de custódia qualificada celebrado entre o FII Logística e o Custodiante ou renúncia do Custodiante, com a consequente não assunção de suas funções por uma nova instituição, nos termos ali definidos; ou

(ii) nas hipóteses de renúncia, destituição, descredenciamento e/ou liquidação extrajudicial do Administrador e a Assembleia Geral não nomear instituição habilitada para substituir o Administrador, nos termos estabelecidos neste Anexo.

9. Disposições Gerais

9.1. Forma de Comunicação. Para fins do disposto neste Anexo e conforme Artigo 12, §3º da Resolução CVM 175, qualquer notificação, solicitação ou outra comunicação entre o Administrador, o Gestor e os Cotistas deverá ser feita por escrito, sendo que tais comunicações poderão ser entregues via e-mail, para o endereço do Cotista registrado junto ao Administrador quando tal notificação seja entregue.

Apenso I

Regulamento do Bresco Logística

Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

Principais Fatores de Risco

Antes de tomar uma decisão de investimento, os potenciais investidores devem considerar cuidadosamente sua própria situação financeira, suas necessidades de liquidez, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis neste Regulamento e no prospecto de distribuição de cotas do Fundo, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas à política de investimento, à composição da carteira do Fundo e aos diversos fatores de risco aos quais o Fundo e seus Cotistas estão sujeitos, incluindo, mas não se limitando a aqueles descritos a seguir. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam, atualmente, de conhecimento do Administrador ou do Gestor ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

Não será devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou terceiros contratados pelo Fundo qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas não alcancem a rentabilidade esperada como investimento ou caso os Cotistas sofram qualquer prejuízo resultante de seu investimento no Fundo em decorrência de quaisquer dos eventos descritos abaixo.

O Administrador e o Gestor não garantem rentabilidade associada ao investimento no Fundo. A verificação de rentabilidade obtida pelas cotas de outros fundos imobiliários no passado ou existentes no mercado à época da realização da Oferta não constitui garantia de rentabilidade aos Cotistas.

Ainda, em caso de perdas e prejuízos na carteira do Fundo que resultem em patrimônio negativo, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos adicionais, além do valor de subscrição e integralização/aquisição das Cotas adquiridas no âmbito da Oferta.

Esta seção contém apenas um resumo dos principais fatores de risco associados ao Fundo e seu âmbito de atuação. Outros fatores de risco específicos relativos a ofertas públicas de distribuição de cotas e ativos do portfólio do Fundo devem ser consultados no respectivo prospecto definitivo de distribuição de cotas.

Fatores macroeconômicos relevantes: O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, 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, variações das taxas de juros, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa 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 na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. O Brasil, atualmente, está sujeito a 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 ataque do grupo sunita palestino "Hamas" contra cidades israelenses a partir da Faixa de Gaza; 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 de preços dos combustíveis fósseis, encarecendo a produção e custos logísticos, entre outras, que podem afetar negativamente o Fundo.

Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas do Fundo, o Administrador e o Gestor, 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.

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 Classe A podem ser negativamente impactados.

Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente

o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Adicionalmente, a instabilidade política pode afetar adversamente os negócios realizados nos imóveis e seus respectivos resultados. 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.

Risco de crédito: Os devedores dos recebíveis (locações) decorrentes dos ativos integrantes da carteira do Fundo e os emissores de títulos que eventualmente integrem a carteira do Fundo podem não cumprir suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros, conforme existente, de suas obrigações perante o Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores ou devedores dos lastros que compõem os ativos integrantes da carteira do Fundo de honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas obrigações. Eventos que afetem as condições financeiras dos locatários, emissores e 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 desses ativos. Nestas condições, o Gestor poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e/ou momento desejados e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos locatários, emissores e dos devedores dos lastros que compõem os ativos integrantes da carteira do Fundo, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Risco da Marcação a Mercado: Os ativos componentes da carteira do Fundo são investimentos ou aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possuem baixa liquidez no mercado secundário e que são contabilizados no valor patrimonial do Fundo através de Laudos de Avaliação realizados ao menos uma vez ano, enquanto o valor das Cotas do Fundo são atualizados diariamente pelo preço de negociação no mercado secundário. Desta forma, a realização da marcação a mercado das Cotas do Fundo poderá causar oscilações negativas e não refletir necessariamente o valor patrimonial do Fundo. Inclusive, pode acarretar em perda do capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário.

Riscos tributários: Alterações nas regras tributárias ou na sua interpretação e aplicação podem resultar em aumento da carga tributária incidente sobre investimentos em fundos imobiliários e o tratamento fiscal dos Cotistas. Essas alterações incluem, mas não se limitam, a (a) eventual extinção de incentivos fiscais, na forma da legislação em vigor, (b) possíveis majorações na alíquota e/ou na base de cálculo dos tributos existentes, (c) criação de tributos; bem como, (d) mudanças na interpretação ou aplicação das regras tributárias em vigor por parte dos tribunais e/ou das autoridades governamentais brasileiras. Os efeitos dessas alterações, inclusive decorrentes de eventuais reformas tributárias, não podem ser quantificados, no entanto, poderão sujeitar a Classe, os Ativos Imobiliários, os Ativos Financeiros e/ou os Cotistas a novos

recolhimentos não previstos inicialmente. Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis à Classe, aos Ativos Imobiliários, aos Ativos Financeiros e aos Cotistas permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas, o que poderá impactar os resultados dos investimentos e, conseqüentemente, da Classe e a rentabilidade das Cotas.

A Lei nº 9.779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliário têm sua tributação equiparada à tributação das pessoas jurídicas quando aplicarem 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 do Fundo. Existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente do Administrador 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 nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas (e.g., IRPJ, CSLL, PIS, COFINS), com reflexos na possível 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.

Além disso, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, conforme recentemente alterada, ficam isentos do IR na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo fundo (i) cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; (ii) desde que o fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e (iii) desde que o Cotista pessoa física titular de Cotas não detenha 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. 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, e/ou (ii) 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 observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, com determinadas exceções expressamente listadas, o que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas.

Importante ainda destacar que existem projetos de lei em andamento no Congresso Nacional que visam, inclusive, alterar as regras tributárias aplicáveis a investimentos nos mercados financeiros e de capitais. O Governo Federal também poderá alterar as regras tributárias por meio de medidas provisórias. Recomendamos, assim, que seja realizado o acompanhamento dessas discussões e eventual impacto nos investimentos na Classe, nos Ativos Imobiliários, nos Ativos Financeiros e/ou aplicável os Cotistas.

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. 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 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 o Administrador 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.

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 compõem a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. Desse modo, o Administrador e/ou o Gestor poderão ser obrigados a alienar os ativos ou liquidar os ativos a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente no valor das Cotas.

Riscos relacionados à liquidez: 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 Cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar baixa liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário e estarão sujeitos às oscilações do valor das Cotas, podendo obter preços reduzidos em caso de venda das Cotas. Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter baixa liquidez em comparação a outras modalidades de investimento. 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 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 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.

Riscos relacionados à rentabilidade do investimento em valores mobiliários: O investimento nas 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 compõem 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 Imobiliários bem como do aumento do valor patrimonial das cotas, advindo da valorização dos Ativos Imobiliários, 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.

Risco de potencial conflito de interesse: Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e os representantes de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos da regulamentação aplicável. Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas. O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e o Gestor que dependem de aprovação prévia da assembleia geral de Cotistas, como por exemplo, e conforme disposto na regulamentação aplicável: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor, 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 o Administrador, Gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, Gestor ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos na regulamentação aplicável, exceto o de primeira distribuição de cotas do Fundo; e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas na regulamentação aplicável.

Desta forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em assembleia geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

Risco imobiliário: Os empreendimentos investidos pelo Fundo poderão, eventualmente, passar por um processo de desvalorização, ocasionado por, mas não se limitando, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local dos empreendimentos, seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e,

consequentemente, deprimindo os preços dos alugueis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos dos empreendimentos limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente as regiões onde os empreendimentos se encontrem, como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso aos empreendimentos, e (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros, (vi) a expropriação (desapropriação) dos empreendimentos, no todo ou em parte, em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica.

Risco de regularidade dos imóveis: O Fundo poderá adquirir empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser utilizados desde que atendidos os requisitos legais perante os órgãos públicos competentes. Ainda, quando emitidas, determinadas licenças como os alvarás de funcionamento dos inquilinos e os autos de vistoria do corpo de bombeiros dos respectivos empreendimentos imobiliários, em diversas localidades, possuem prazo de validade e devem ser renovadas de tempos em tempos, podendo as renovações estarem sujeitas, ainda, à adequações aos imóveis para fins de atendimento à alterações de legislação e normas aplicáveis. Nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo pode ser adversamente afetada pelos custos a serem despendidos com a realização de obras de adequação aos imóveis. Assim, apesar de o Fundo sempre tomar todas as medidas necessárias e adequadas para a emissão e/ou renovação das licenças, não é possível assegurar que todas as licenças, alvarás e autorizações necessárias serão regularmente mantidos em vigor ou tempestivamente renovados junto às autoridades públicas competentes. A demora na obtenção e/ou renovação de licenças dos referidos empreendimentos imobiliários poderá, no pior cenário, provocar a impossibilidade de alugá-los e, portanto, provocar impactos negativos ao resultado do Fundo e, consequentemente, aos seus Cotistas. Adicionalmente, a existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os imóveis e para o Fundo, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis. Dentre tais riscos, destacam-se: (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; e (iv) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial, podendo ainda, culminar na obrigação do Fundo de demolir as áreas não regularizadas, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos imóveis e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas.

Risco do construtor: A construtora dos empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo pode ter problemas financeiros, societários, operacionais e de performance comercial relacionados a seus negócios em geral ou a outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos imobiliários que sejam integrantes do patrimônio do Fundo, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Além disso, tais dificuldades poderão afetar negativamente sua capacidade de garantir defeitos de construção que venham a ser identificados após a entrega das obras. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma

diminuição nos resultados do Fundo impactando negativamente as Cotas do Fundo.

Risco de vacância, rescisão de contratos de locação e revisão do valor do aluguel: Os imóveis investidos pelo Fundo poderão não ter sucesso na celebração de contratos com locatários e/ou arrendatários e/ou adquirentes dos empreendimentos imobiliários nos quais o Fundo vier a investir direta ou indiretamente, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento e venda dos empreendimentos. Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas aos empreendimentos (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis) poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

Alguns dos principais fatores que podem afetar adversamente o desempenho do Fundo são os seguintes: (i) quedas nos níveis de ocupação, vacância completa e/ou um aumento na inadimplência dos locatários dos imóveis do Fundo; (ii) pressão para queda do valor médio da área locada por conta da redução dos níveis de locação; (iii) tendência de solicitações de renegociações de aluguéis previamente pactuados em caso de condições adversas do mercado imobiliário regional ou nacional; (iv) depreciação substancial dos imóveis do Fundo; (v) percepções negativas relativas à segurança, conveniência e atratividade da região onde o imóvel do Fundo se localiza; (vi) mudanças regulatórias afetando a indústria de alguns locatários onde se encontrem alguns dos imóveis do Fundo; (vii) alterações nas regras da legislação urbana vigente; e (viii) concorrência de outros tipos de empreendimentos em regiões próximas àquelas em que os imóveis do Fundo estão localizados.

Adicionalmente, a eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade das cláusulas e dos termos dos contratos de locação, dentre outros, com relação ao montante da indenização a ser paga no caso rescisão do contrato pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual, e à revisão do valor do aluguel, poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco de desvalorização dos imóveis: Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estarão localizados os imóveis objeto de investimento pelo Fundo. 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 do imóvel investido pelo Fundo e conseqüentemente poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo.

Risco de exposição associada à locação e venda de imóveis: A atuação do Fundo em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões, a demanda por locações dos imóveis e o grau de interesse de locatários e potenciais compradores dos Ativos Imobiliários, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade do Fundo sejam frustradas. Nesse caso, eventuais retornos esperados pelo Fundo e fontes de receitas podem tornar-se menos lucrativas, tendo o valor dos aluguéis uma redução significativamente diferente da esperada. A falta de liquidez no

mercado imobiliário pode, também, prejudicar eventual necessidade do Fundo de alienação dos Ativos Imobiliários que integram o seu patrimônio.

Além disso, os bens imóveis podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para galpões e centros de distribuição em certa região (ou imóveis destinados a finalidades semelhantes àquelas dos imóveis detidos pelo Fundo em determinada localidade), 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 Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

Risco de revisão ou rescisão dos contratos de locação ou arrendamento: O Fundo poderá ter na sua carteira de investimentos imóveis que sejam alugados ou arrendados cujos rendimentos decorrentes dos referidos aluguéis ou arrendamentos seja a fonte de remuneração dos Cotistas. Referidos contratos de locação poderão ser rescindidos ou revisados, o que poderá comprometer total ou parcialmente os rendimentos que são distribuídos ao Fundo e/ou seus Cotistas.

Riscos relativos à aquisição dos empreendimentos imobiliários: No período compreendido entre o processo de negociação da aquisição de bem imóvel e seu registro em nome do Fundo, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de dívidas dos antigos proprietários em eventual execução proposta, o que poderá dificultar a transmissão da propriedade do bem ao Fundo. Adicionalmente, o Fundo poderá realizar a aquisição de ativos que irão integrar o seu patrimônio de forma parcelada, de modo que, no período compreendido entre o pagamento da primeira e da última parcela do bem imóvel, existe o risco de o Fundo, por fatores diversos e de forma não prevista, ter seu fluxo de caixa alterado e, conseqüentemente, não dispor de recursos suficientes para o adimplemento de suas obrigações. Além disso, como existe a possibilidade de aquisição de bens imóveis com ônus já constituídos pelos antigos proprietários, 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.

Risco de atrasos e/ou não conclusão das obras de empreendimentos imobiliários e de aumento de custos de construção: O Fundo poderá adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro. Assim, o Fundo poderá contratualmente assumir a responsabilidade de um eventual aumento dos custos de construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Neste caso, em ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos referidos empreendimentos imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do

recebimento dos valores de locação e conseqüente rentabilidade do Fundo, bem como o Fundo poderá ter que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos e, conseqüentemente, os Cotistas poderão ter que suportar o aumento no custo de construção dos empreendimentos imobiliários. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos ao Fundo e, conseqüentemente aos Cotistas.

Propriedade das Cotas e não dos Ativos Imobiliários: Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros que se enquadrem à Política de Investimentos do Fundo, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos Imobiliários conforme disposto na regulamentação vigente. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira do Fundo de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

Riscos relativos às receitas mais relevantes em caso de locação: Há alguns riscos relacionados aos contratos de locação que podem vir a ser suportados pelo Fundo:

(i) quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte 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;

(ii) quanto às alterações nos valores dos aluguéis praticados: há a possibilidade das receitas de aluguéis 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;

(iii) existe o risco de vacância: mesmo que o Gestor0 aja de forma ativa e proba, bem como há o risco de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida,

hipóteses em que as receitas do Fundo poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do Cotista; e

(iv) dependendo do setor, as receitas decorrentes de locação poderão variar consideravelmente em função da época do ano, do desaquecimento econômico, da queda da renda do consumidor, disponibilidade de crédito, taxa de juros, inflação, dentre outras causas, o que poderá gerar uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das Cotas.

Não existência de garantia de eliminação de riscos: As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador e/ou do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, conseqüentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pelo Administrador 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.

Risco do Processo de Aquisição dos Ativos Imobiliários: A aquisição dos Ativos Imobiliários é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, entre outros. No processo de aquisição de tais Ativos Imobiliários, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos Ativos Imobiliários, 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 Imobiliários poderá ser adversamente afetado e, conseqüentemente, a rentabilidade do Fundo também.

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

Riscos relacionados à realização de obras e expansões que afetem as licenças dos Ativos

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

Risco relacionado ao aperfeiçoamento das garantias dos Ativos Imobiliários, Ativos Alvo e dos Ativos Financeiros: Em uma eventual execução das garantias relacionadas aos Ativos Imobiliários e aos Ativos Financeiros, 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 Imobiliários e aos Ativos Financeiros 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.

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 CVM 516. Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("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 nos 4 (quatro) anos anteriores à sua vigência. 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.

Risco de disponibilidade de caixa: Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, 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.

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. 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 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 do Inquilinato: as receitas do Fundo decorrerão substancialmente de recebimentos de aluguéis. Dessa forma, caso a Lei do Inquilinato 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 Imobiliários. 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.

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.

Risco da morosidade da justiça brasileira: O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos Imobiliários e aos Ativos Financeiros, 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 Imobiliários e aos Ativos Financeiros e, conseqüentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior em relação a exploração de Imóveis Alvos do Fundo: Os rendimentos do Fundo decorrentes da exploração de imóveis estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos imóveis. Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e

mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

Risco de não contratação de seguro: Não é possível assegurar que na locação dos imóveis será contratado algum tipo de seguro. Adicionalmente, não 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.

O Fundo poderá, ainda, ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que, mesmo com eventual direito de regresso, poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Adicionalmente, caso os seguros não sejam renovados, há a possibilidade, na ocorrência de algum sinistro, que estes não sejam cobertos pelo seguro ou não sejam cobertos nos mesmos termos atuais, o que poderia ter um efeito adverso sobre o Fundo.

Ainda, a ocorrência de sinistros poderá ser objeto de ação judicial entre o detentor do interesse segurável e a respectiva seguradora. Nesta hipótese, não é possível assegurar que o resultado de tal processo judicial será favorável ao detentor do interesse segurável e/ou que a respectiva decisão judicial estabeleça valor suficiente para a cobertura de todos os danos causados ao respectivo imóvel objeto de seguro. Tais ações judiciais, poderão, ainda, ser extremamente morosas, afetando a expectativa de recebimento dos valores referentes ao seguro. Neste sentido, a discussão judicial do seguro entre locatário e seguradora poderá afetar negativamente a rentabilidade do Fundo e das Cotas.

Risco de Pré-Pagamento ou amortização extraordinária dos ativos: Os Ativos Financeiros e/ou determinados Ativos Imobiliários poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor de Ativos Financeiros e Ativos Imobiliários que estejam de acordo com a política de investimento. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador e/ou pelo Gestor, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência deste fato.

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 pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O Administrador, o Gestor, 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.

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 na 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.

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 Imobiliários. 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 Imobiliários. 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 e dos imóveis que vierem a compor

seu portfólio, bem como afetar o valor das Cotas do Fundo e de seus rendimentos.

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.

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.

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

Risco de desenquadramento passivo involuntário: Na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário da carteira do Fundo, a CVM poderá determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro Fundo, ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens "(i)" e "(ii)" acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item "(iii)" acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros do Fundo será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas do Fundo.

Risco relativo à 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 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.

Risco operacional: Os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, 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.

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) o Administrador e/ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (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 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.

Risco relativo às novas emissões: No caso de realização de novas emissões de Cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas do Fundo em eventuais emissões de novas Cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida. Na eventualidade de novas emissões de Cotas, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação

no capital do Fundo diluída.

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

Risco Decorrente da Prestação dos Serviços de Gestão para outros Fundos de Investimento: O Gestor, 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 empreendimentos imobiliários desenvolvidos sob a forma de galpões de logística, dentre outros correlatos. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de gestor do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que o Gestor acabe por decidir alocar determinados empreendimentos 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.

Risco relativo à não substituição do Administrador ou do Gestor: Durante a vigência do Fundo, o Administrador e/ou o Gestor 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.

Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor e pelo Administrador, conforme orientação do Gestor na tomada de decisões de investimento: O objetivo do Fundo consiste na aquisição, venda e arrendamento de Ativos Imobiliários. A administração de tais empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, de modo que tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis do Fundo que considere adequadas. Além de imóveis, os recursos do Fundo poderão ser investidos em outros ativos. Dessa forma, o Cotista estará sujeito à discricionariedade do Gestor e/ou do Administrador (conforme aplicável) na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros pelo Gestor, fato que poderá trazer eventuais prejuízos ao Fundo e conseqüentemente a seus Cotistas.

Falhas ou incapacidade na identificação de novos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, na manutenção dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos Imobiliários, Ativos Alvo e dos Ativos Financeiros, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, conseqüentemente, os

seus Cotistas.

Risco de sinistro: A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo, afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento pelo Fundo, direta ou indiretamente, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras, e poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, impactando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade do Fundo e o preço de negociação das Cotas. 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, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Risco de desapropriação e de outras restrições de utilização dos bens imóveis pelo Poder Público:

De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes da carteira do Fundo, direta ou indiretamente, 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 os imóvel(is) seja(m) desapropriados, este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados. Outras restrições aos imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos 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, o que implicará a perda da propriedade de tais imóveis pelo Fundo, hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Riscos ambientais: Os imóveis (incluindo seus proprietários e locatários) 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) descumprimento da legislação, regulamentação e demais questões ligadas a 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); falta de outorga para o uso de recursos hídricos (como, por exemplo, para a captação de água por meio de poços artesianos e para o lançamento de efluentes em corpos hídricos); falta de licenças regulatórias para o manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército); falta de autorização para supressão de vegetação e intervenção em área de preservação permanente; falta de autorização especial para o descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de

contaminação de solo e águas subterrâneas, inclusive aquelas provenientes de imóveis lindeiros aqueles que integram a carteira do Fundo, que podem suscitar eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas em face do Fundo, do causador do dano e/ou dos locatários solidariamente, com possíveis riscos à imagem do Fundo e dos imóveis que compõem o portfólio do Fundo; (iii) outros problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis, que podem acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Fundo; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Na hipótese de violação da legislação ambiental – incluindo os casos em que se materializam passivos ambientais, bem como na hipótese de não cumprimento das condicionantes constantes das licenças, outorgas e autorizações, as empresas e, eventualmente, o Fundo e/ou os locatários podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição e/ou embargo total ou parcial de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, sem prejuízo da responsabilidade civil (recuperação do dano ambiental e/ou pagamento de indenizações) e das sanções criminais (inclusive em face de seus administradores), afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Destaca-se que, dentre outras atividades lesivas ao meio ambiente, operar atividades potencialmente poluidoras sem a devida licença ambiental e causar poluição – inclusive mediante contaminação do solo e da água -, são consideradas infrações administrativas e crimes ambientais, sujeitos às penalidades cabíveis, independentemente da obrigação de reparação de eventuais danos ambientais (a exemplo da necessidade de remediação da contaminação). Nos exemplos mencionados, as sanções administrativas previstas na legislação federal incluem a suspensão imediata de atividades e multas que podem chegar a R\$ 50.000.000,00. Ademais, o passivo identificado na propriedade (i.e. contaminação) é *propter rem*, de modo que o proprietário ou futuro adquirente assume a responsabilidade civil pela reparação dos danos identificados.

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 e/ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários e dos locatários, gerando, conseqüentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo,

a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Riscos de despesas extraordinárias: O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis alvos que compõem a carteira do Fundo, estará eventualmente sujeito aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas que interessam à estrutura integral dos imóveis, pintura das fachadas, mobília, conservação, instalação de equipamentos de segurança e incêndio, indenizações trabalhistas e previdenciárias, 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. A referida redução na rentabilidade das Cotas também pode ser verificada em caso de aumento na taxa de vacância dos imóveis que compõem a carteira do Fundo. Isso porque, as despesas ordinárias dos condomínios (aquelas entendidas relativas aos gastos rotineiros de manutenção do edifício), tais como, consumo de água, esgoto e luz, limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum, entre outros, bem como as despesas de IPTU (imposto sobre propriedade territorial urbana) passam a ser arcadas pelo Fundo até que os imóveis sejam novamente ocupados por terceiros.

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. Referidas medidas podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos imóveis do Fundo, o que poderá dificultar a capacidade do Fundo em renovar as locações ou locar espaços para novos inquilinos: A reforma de empreendimentos previamente existentes e/ou o lançamento de novos empreendimentos imobiliários concorrentes, destinados a operações de logística (ou operação de outros setores relacionados aos imóveis detidos pelo Fundo), em áreas próximas às áreas em que se situam os Ativos Imobiliários do Fundo poderão impactar adversamente a capacidade de o Fundo locar e renovar a locação de espaços dos Ativos Imobiliários do Fundo em condições favoráveis, fato este que poderá gerar uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das Cotas.

Adicionalmente, os eventos acima mencionados poderão demandar a realização de investimentos extraordinários do Fundo para reforma e adaptação dos imóveis, cuja realização não estava prevista originalmente e que poderão comprometer a distribuição de rendimentos aos Cotistas.

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

perdas.