PROSPECTO DEFINITIVO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DAS COTAS DA SUBCLASSE SÊNIOR E DA SUBCLASSE SUBORDINADA DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO

INTER OPORTUNIDADE IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 61.272.325/0001-18

ADMINISTRADORA

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ nº 18.945.670/0001-46

Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP 30190-924, Belo Horizonte - MG

GESTORA

INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

CNPJ 05.585.083/0001-41

Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP 30190-924, Belo Horizonte - MG

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DA SUBCLASSE SÊNIOR Nº: BRINOICTF008
CÓDIGO DO ATIVO DAS COTAS DA SUBCLASSE SÊNIOR NO BALCÃO B3: 6244325SN1
CÓDIGO ISIN DAS COTAS DA SUBCLASSE SUBORDINADA Nº: BRINOICTF016
CÓDIGO DO ATIVO DAS COTAS DA SUBCLASSE SUBORDINADA NO BALCÃO B3: 6244325SB1
TIPO ANBIMA: FII TIJOLO HÍBRIDO GESTÃO ATIVA
SEGMENTO ANBIMA: LOGÍSTICA

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/226, EM 13 DE AGOSTO DE 2025*

***concedido pela CVM por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160.**

Oferta pública primária de distribuição de até 2.800.000 (duas milhões e oitocentas mil) cotas, divididas em 2 (duas) subclasses, sendo **(i)** 2.240.000 (duas milhões, duzentas e quarenta mil) cotas da subclasse sênior ("**Cotas Sênior**" e "**Subclasse Sênior**", respectivamente); e **(ii)** 560.000 (quinhentas e sessenta mil) cotas da subclasse subordinada ("**Cotas Subordinadas**" e "**Subclasse Subordinada**", respectivamente e, quando referida em conjunto com as Cotas Sênior, "**Cotas**"), integrantes da 1ª (primeira) emissão de cotas da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO INTER OPORTUNIDADE IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única de cotas de responsabilidade limitada do **INTER OPORTUNIDADE IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 61.272.325/0001-18 ("**Classe**" e "**Fundo**", respectivamente, sendo para as Cotas Sênior, a "**Oferta Sênior**" e para as Cotas Subordinadas, a "**Oferta Subordinadas**", todas em conjunto referidas como "**Oferta**"), todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Cota ("**Preço de Emissão**"). A Oferta será realizada no montante total de até

R$ 280.000.000,00*

(duzentos e oitenta milhões de reais)

("**Montante Inicial da Oferta**")

*observada a Proporção Mínima (conforme abaixo definido), sendo **(i)** R$ 224.000.000,00 (duzentos e vinte e quatro milhões reais) para fins da Oferta Sênior; e **(ii)** R$ 56.000.000,00 (cinquenta e seis milhões de reais) para fins da Oferta Subordinada, podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

A Oferta será realizada sob a coordenação da **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP 30190-924, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46 ("**Coordenador Líder**" ou "**Inter DTVM**"). O processo de distribuição das Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas ou não junto à **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25 ("**B3**"), convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder ("**Participantes Especiais**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "**Instituições Participantes da Oferta**").

As Cotas da Oferta serão depositadas para **(i)** distribuição, no mercado primário, por meio do Módulo de Distribuição de Ativos ("**MDA**"), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("**B3**" e "**Balcão B3**", respectivamente), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e **(ii)** negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente no Balcão B3. A colocação das Cotas para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer por meio de conta(s) mantida(s) pelo Coordenador Líder sob procedimento de distribuição por conta e ordem, de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder, a Administradora e a Gestora.

É admissível o recebimento de intenções de investimento, a partir de 26 de junho de 2025. Os Documentos de Aceitação (conforme definidos neste Prospecto Definitivo) são irrevogáveis e irretratáveis e serão quitados após o início do Período de Distribuição (conforme definido neste Prospecto Definitivo), conforme os termos e condições da Oferta.

Considerando que a Oferta foi submetida ao rito de registro automático de distribuição nos termos da Resolução CVM 160, os documentos relativos às Cotas e à Oferta não foram objeto de revisão pela CVM.

A responsabilidade do Cotista será limitada ao valor das Cotas da Classe por ele subscritas, nos termos do Regulamento do Fundo e da Resolução CVM 175 (conforme abaixo definido). As Cotas não contarão com classificação de risco conferida por agência classificadora de risco em funcionamento no país.

Os Investidores devem ler a seção "Fatores de Risco" deste Prospecto Definitivo, nas páginas 12 a 35.

O registro da presente Oferta não implicará, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade dos Ofertantes, bem como sobre as Cotas a serem distribuídas.

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo, a Classe, as Cotas, a Oferta e este Prospecto Definitivo poderão ser obtidos junto à Administradora, à Gestora, ao Coordenador Líder e/ou CVM, por meio dos endereços, telefones e *e-mails* indicados neste Prospecto Definitivo.

Este Prospecto Definitivo e o Prospecto Preliminar (em conjunto com o Prospecto Definitivo, os "Prospectos") estão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM, do Fundos.NET e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160 ("Meios de Divulgação").

A data deste Prospecto Definitivo é 13 de agosto de 2025.

COORDENADOR LÍDER

ADMINISTRADORA

GESTORA

ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

CESCON BARRIEU ADVOGADOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 1

2.1 Breve descrição da oferta 2

2.2 Apresentação da classe ou subclasse de cotas, conforme o caso, com as informações que o administrador deseja destacar em relação àquelas contidas no regulamento 2

2.3 Identificação do público-alvo 3

2.4 Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados 4

2.5 Valor nominal unitário de cada cota e custo unitário de distribuição 4

2.6 Valor total da oferta e valor mínimo da oferta 4

2.7 Quantidade de cotas a serem ofertadas de cada classe e subclasse, se for o caso 4

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 6

3.1 Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente 7

3.2 Indicar a eventual possibilidade de destinação dos recursos a quaisquer ativos em relação às quais possa haver conflito de interesse, informando as aprovações necessárias existentes e/ou a serem obtidas, incluindo nesse caso nos fatores de risco, explicação objetiva sobre a falta de transparência na formação dos preços destas operações 11

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

4. FATORES DE RISCO 12

4.1 Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e ao emissor 13

5. CRONOGRAMA 36

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

6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS 40

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

6.2 Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de Cotas 41

6.3 Indicação da diluição econômica imediata dos cotistas que não subscreverem as cotas ofertadas, calculada pela divisão da quantidade de Cotas a serem emitidas pela soma dessa quantidade com a quantidade inicial de cotas antes da emissão em questão multiplicando o quociente obtido por 100 (cem) 41

6.4 Justificativa do preço de emissão das cotas, bem como do critério adotado para sua fixação 41

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA 42

7.1 Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas 43

7.2 Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado 43

7.3 Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 69 e 70 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor 43

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 45

8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida 46

8.2 Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores 47

8.3 Autorizações necessárias à emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação 49

8.4 Regime de distribuição 50

8.5 Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa 50
8.6 Admissão à negociação em mercado organizado 53
8.7 Formador de mercado 53
8.8 Contrato de estabilização, quando aplicável 53
8.9 Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam 53
9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA 55
9.1 Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do empreendimento imobiliário que contemple, no mínimo, retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração ..56
10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES 57
10.1 Descrição individual das operações que suscitem conflitos de interesse, ainda que potenciais, para o gestor ou administrador do fundo, nos termos da regulamentação aplicável ao tipo de fundo objeto da oferta 58
11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO 60
11.1 Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição das cotas junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a participação relativa de cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução 61
11.2 Demonstrativo dos custos da distribuição, discriminado 64
12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS 66
12.1 Quando os recursos forem preponderantemente destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM: 67
13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA 68
13.1 Regulamento do fundo, contendo corpo principal e anexo da classe de cotas, se for o caso 69
13.2 Demonstrações financeiras da classe de cotas, relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período 69
14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS 70
14.1 Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato do administrador e do gestor 71
14.2 Nome, endereço comercial e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto 71
14.3 Nome, endereço comercial e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais 71
14.4 Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto ao coordenador líder e demais instituições consorciadas e na CVM 71
14.5 Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado 71
14.6 Declaração nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto 72
15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIO 73
16. OUTRAS INFORMAÇÕES 75
Público-alvo da Classe 77

ANEXOS

ANEXO I - INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO E APROVAÇÃO DA EMISSÃO E DA OFERTA E INSTRUMENTOS DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO E RERRATIFICAÇÃO DA OFERTA 84

ANEXO II - ESTUDO DE VIABILIDADE 308

ANEXO III - INFORME ANUAL DA CLASSE 323

ANEXO IV - LAUDOS DE AVALIAÇÃO 337

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

2.1 Breve descrição da oferta

As Cotas serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação ("Emissão"), conduzida pelo Coordenador Líder, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160") e da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), nos termos do regulamento do Fundo, aprovado em 11 de junho de 2025 por meio do "*Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Constituição do Inter Oportunidade Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário*" ("Ato de Aprovação da Oferta 11.06" e "Regulamento", respectivamente) e do "*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, das Cotas da 1ª (Primeira) Emissão da Subclasse Sênior e da Subclasse Subordinada da Classe Única de Cotas de Responsabilidade Limitada do Inter Oportunidade Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada"* celebrado entre a Classe, representada pela Administradora, a Administradora, o Coordenador Líder, a **INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 05.585.083/0001-41, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP 30190-924, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 7.560, de 02 de janeiro de 2004 ("Gestora") e o Fundo em 17 de junho de 2025, conforme aditado ("Contrato de Distribuição").

Considerando a constituição do Fundo em classe única, para os fins do presente Prospecto Definitivo, toda e qualquer referência ao Fundo também deverá ser interpretada como uma referência à Classe, conforme aplicável, bem como toda e qualquer referência à Classe também deverá ser interpretada como uma referência ao Fundo, conforme aplicável.

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

A constituição do Fundo e da Classe e os termos e condições da Emissão e da Oferta foram aprovados por meio do Ato de Aprovação da Oferta 11.06. Em 17 de junho de 2025, os termos e condições da Emissão e da Oferta foram devidamente rerratificados por meio do "*Ato dos Prestadores de Serviços Essenciais do Inter Oportunidade Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada*" ("Ato de Aprovação da Oferta 17.06"). Posteriormente, em 31 de julho de 2025, os termos e condições da Emissão e da Oferta foram devidamente rerratificados e a versão vigente do Regulamento foi aprovada por meio do "*Ato dos Prestadores de Serviços Essenciais do Inter Oportunidade Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada*" ("Ato de Aprovação da Oferta 31.07" e, em conjunto com o Ato de Aprovação da Oferta 11.06 e o Ato de Aprovação da Oferta 17.06, os "Atos de Aprovação da Oferta"), os quais encontram-se anexos a este Prospecto Definitivo na forma do Anexo I. A versão vigente do Regulamento e do Anexo I da Classe encontram-se anexos a este Prospecto Definitivo na forma do Anexo I.

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

Termos iniciados em maiúscula, que estejam no singular ou no plural e que não estejam expressamente definidos neste Prospecto Definitivo, terão o significado lhes for atribuído no Regulamento.

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

As Cotas da Classe: **(i)** serão emitidas em série única, observada a existência de 2 (duas) diferentes subclasses, que conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, diferenciando-se, exclusivamente, quanto à preferência das Cotas Sênior no pagamento de rendimentos, amortizações e resgates, na forma prevista abaixo; **(ii)** correspondem a frações ideais do patrimônio líquido da Classe; **(iii)** não são resgatáveis; **(iv)** terão a forma escritural e nominativa; **(v)** conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar em quaisquer rendimentos da Classe, se houver, na forma prevista no Regulamento; **(vi)** não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira da Classe ou sobre fração ideal desses ativos; **(vii)** cada Cota corresponderá um voto nas assembleias da Classe; e **(viii)** serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pela **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada ("Escriturador") em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de cotista da Classe ("Cotista"), sem emissão de certificados.

Cada Cota terá as características que lhe forem asseguradas no Regulamento do Fundo, bem como no respectivo anexo I da Classe ("Anexo I"), nos termos da legislação e regulamentação vigentes.

As Cotas Sênior têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns:

(i) sem prejuízo do pagamento das taxas e encargos do Fundo e da Classe, até o final do prazo de duração das Cotas Sênior, os cotistas detentores de Cotas Sênior terão prioridade no recebimento de rendimentos, amortização e resgate em relação às Cotas Subordinadas, observado o disposto no Anexo I ao Regulamento;

(ii) direito à percepção de rentabilidade prioritária em relação às Cotas Subordinadas, observado o Benchmark Subclasse Sênior (conforme abaixo definido);

(iii) a Classe buscará atingir, para as Cotas Sênior, uma rentabilidade equivalente a 9,5% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) acrescido da variação mensal positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA") ("Benchmark Subclasse Sênior"), sendo que, em caso de pagamento de amortizações, tais pagamentos serão deduzidos para fins de cálculo do Benchmark Subclasse Sênior, a partir da data do respectivo pagamento; e

(iv) observado o disposto no Anexo I ao Regulamento, as Cotas Sênior serão amortizadas mensalmente conforme cronograma previsto no Apêndice A ao Regulamento, observado o período de carência de 1 (um) mês contado da data da 1ª (primeira) integralização de Cotas.

As Cotas Subordinadas têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns: subordinam-se às Cotas Sênior para efeito de distribuição de resultados, amortização e resgate, observado o disposto no Anexo I ao Regulamento.

2.3 Identificação do público-alvo

A Oferta é destinada a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 30" e "Investidores Qualificados", respectivamente), que **(i)** sejam pessoas físicas ou pessoas jurídicas residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, que formalizem Documento de Aceitação em valor igual ou inferior a R$ 999.900,00 (novecentos e noventa e nove mil e novecentos reais) por Investidor, equivalente a até 9.999 (nove mil, novecentas e noventa e nove) Cotas ("Investidores Não Institucionais"); e **(ii)** sejam **(a)** fundos de investimento, carteiras administradas, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, em qualquer caso, que sejam domiciliados ou com sede no Brasil, assim como; **(b)** pessoas físicas ou pessoas jurídicas residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, que (b.i) sejam consideradas investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30; ou (b.ii) apresentem Documento de Aceitação (conforme abaixo definido), em valor igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), equivalente a até 10.000 (dez mil)Cotas ("Investidores Institucionais" e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, "Investidores").

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

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo) na Oferta. Para os fins da Oferta, serão consideradas pessoas vinculadas os Investidores que sejam, nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 35"): **(i)** controladores, diretos ou indiretos, ou administradores, dos Ofertantes e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; **(ii)** controladores, diretos ou indiretos, e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta e dos Ofertantes, diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** assessores de investimento que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta, pelos Ofertantes, ou por pessoas a eles vinculadas; **(vii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "(iii)" a "(v)" acima; e **(viii)** fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 2º da Resolução CVM 35 ("Pessoas Vinculadas").

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

Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, não será permitida a colocação de Cotas junto aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo os respectivos Documentos de Aceitação automaticamente cancelados, observado o previsto no parágrafo 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

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

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

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

2.4 Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados

As Cotas da Oferta serão depositadas para **(i)** distribuição, no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e **(ii)** negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos ("Fundos 21"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente no Balcão B3.

A colocação das Cotas para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer por meio de conta(s) mantida(s) pelo Coordenador Líder sob procedimento de distribuição por conta e ordem, de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder, a Administradora e a Gestora.

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

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever Cotas terá suas Cotas bloqueadas para negociação exclusivamente pela Administradora e pelo Coordenador Líder, conforme procedimentos operacionais adotados por estes, as quais somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento.

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

O preço de emissão de cada Cota será equivalente a R$ 100,00 (cem reais) por Cota ("Preço de Emissão") e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento").

2.6 Valor total da oferta e valor mínimo da oferta

Montante Inicial da Oferta

O montante da Oferta será de até R$ 280.000.000,00 (duzentos e oitenta milhões de reais), observado que **(i)** R$ 224.000.000,00 (duzentos e vinte e quatro milhões de reais) é o montante inicial da Oferta Sênior ("Montante Inicial da Oferta Sênior"), e **(ii)** R$ 56.000.000,00 (cinquenta e seis milhões de reais) é o montante inicial da Oferta Subordinada ("Montante Inicial da Oferta Subordinada" e quando referido em conjunto com o Montante Inicial da Oferta Sênior, o "Montante Inicial da Oferta"), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas pelo Preço de Emissão (conforme definido abaixo), podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme adiante definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido) em qualquer caso, observada a Proporção Mínima (conforme abaixo definido).

Montante Mínimo da Oferta

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R$ 140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais), correspondente a 1.400.000 (um milhão e quatrocentas mil) Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"), devendo ser observada, ainda, a Proporção Mínima de 20% (vinte por cento) de Cotas Subordinadas em relação ao total de Cotas integralizadas no âmbito da Oferta. Atingido tal montante, as demais Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme adiante definido) deverão ser canceladas pela Administradora. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento, desde que, observado, ainda, a Proporção Mínima de 20% (vinte por cento) de Cotas Subordinadas em relação ao total de Cotas integralizadas no âmbito da Oferta.

Lote Adicional

Não haverá a possibilidade de emissão de lote adicional das Cotas no âmbito da Oferta.

Lote Suplementar

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

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

A quantidade de Cotas será de até 2.800.000 (duas milhões e oitocentas mil) Cotas, observado que tal quantidade inicial corresponde a: **(i)** 2.240.000 (duas milhões, duzentas e quarenta mil) Cotas Sênior; e **(ii)** 560.000 (quinhentas e sessenta mil)

Cotas Subordinadas, podendo referido montante ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido abaixo), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta, em qualquer caso, observada a Proporção Mínima (conforme abaixo definido). A definição da quantidade final de Cotas Sênior e de Cotas Subordinadas será realizada no Procedimento de Alocação (conforme abaixo definido), sendo certo que não será em sistema de vasos comunicantes.

No âmbito da Oferta, deverá ser observada a proporção mínima de 20% (vinte por cento) de Cotas Subordinadas em relação ao total de Cotas colocadas no âmbito da Oferta ("Proporção Mínima").

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

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

Observada a política de investimentos da Classe prevista no Quadro 11 do Anexo I ao Regulamento e os limites de concentração previstos na regulamentação da CVM, os recursos da Oferta, serão aplicados pela Administradora, conforme recomendação da Gestora, **DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA**, da forma prevista abaixo.

Considerando a captação do Montante Inicial da Oferta, os recursos da Oferta serão destinados, sem ordem de prioridade, a qual será definida pela Gestora, a seu exclusivo critério:

(a) para o pagamento de parcelas vincendas, caso existentes na data de liquidação da Oferta, de obrigações assumidas pelo Fundo;

(b) para a aquisição do seguinte portfólio de ativos-alvo, sem prejuízo da aprovação da deliberação em pauta no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses (a ser realizada após o encerramento da Oferta, com a respectiva divulgação do Anúncio de Encerramento) ("Ativos-Alvo"):

(i) pagamento do preço de aquisição total da fração ideal de 50,68% (cinquenta vírgula sessenta e oito por cento), equivalente a 96.388,17m² (noventa e seis mil, trezentos e oitenta e oito metros quadrados e dezessete decímetros quadrados) do Empreendimento SJPII;

(ii) pagamento do preço de aquisição total da totalidade do Empreendimento Hortolândia.

Descrição dos Ativos-Alvo da Oferta

Empreendimento SJPII



O Empreendimento SJPII está situado na Cidade de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, na Rua de Acesso Entre QF 307 e 309 (Rua da Jaca), Lote H-228, Bairro Jurema. O empreendimento situa-se a 25 km do centro de Curitiba e a 6,7 km do Aeroporto Internacional de Curitiba – Afonso Pena.



Em junho de 2025, a taxa de ocupação do Empreendimento SJPII é de 100% (cem por cento), com 1 (um) contrato de locação vigente, que abrange aproximadamente a totalidade da área construída do empreendimento.

O Empreendimento Log SJPII possui um galpão com pé direito de 12 metros, iluminação e ventilação natural, iluminação artificial em LED e isolamento térmico na cobertura. O empreendimento ainda possui portaria com guarita blindada, subestação de energia, castelo d'água, estacionamentos de veículos leves e pesados, circulação de pedestres, DML, restaurante e vestiários, além de ser completamente cercado por cercas metálicas e elétricas.

Empreendimento Hortolândia



O Empreendimento Hortolândia está situado na Cidade de Hortolândia, Estado de São Paulo, na Rua Pérola, nº 200, Bairro Jardim Santa Esmeralda. O empreendimento situa-se a 14,06 km do centro de Campinas e a 109 km do centro de São Paulo.

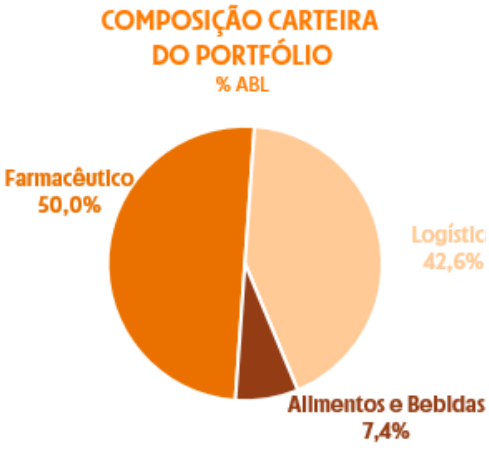


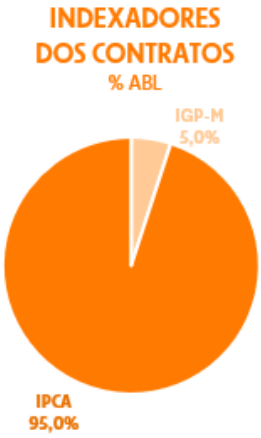
Em junho de 2025, a taxa de ocupação do Empreendimento Hortolândia é de 76,98% (setenta e seis vírgula noventa e oito por cento). Ao todo, há 8 (oito) clientes ativos no empreendimento.

O Empreendimento Log Hortolândia possui três galpões com pé direito de 12 metros, iluminação e ventilação natural, iluminação artificial em LED. e isolamento térmico na cobertura. O empreendimento ainda possui portaria com guarita blindada, subestação de energia, castelo d'água, estacionamentos de veículos leves e pesados, circulação de pedestres, DML, restaurante e vestiários, além de ser completamente cercado por cercas metálicas e elétricas.

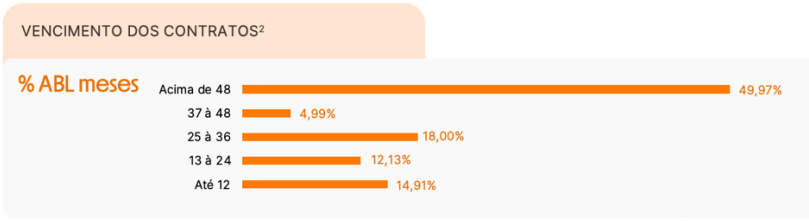
Portfolio de Ativos

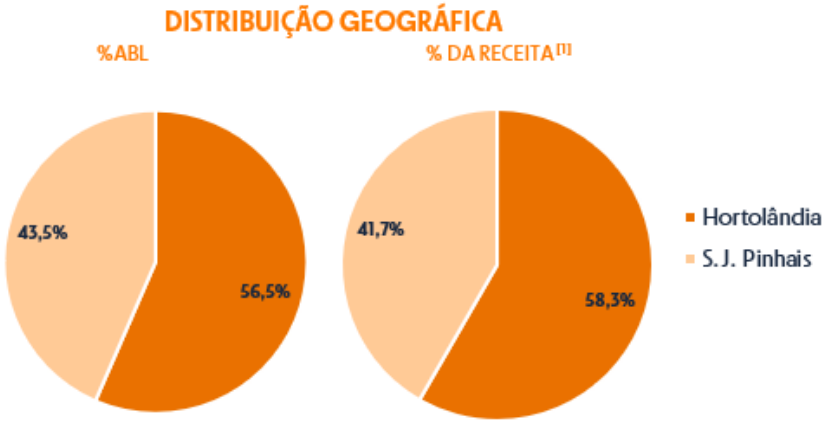
Considerando a aquisição dos ativos acima, o Portfólio terá as seguintes características, representadas pelos gráficos abaixo, em termos de setor de atuação dos inquilinos, indexador de contratos, tipos de contrato, distribuição geográfica de ABL e receita e vencimento dos contratos:











Além das características descritas acima, caso a aquisição dos Ativos-Alvo pela Classe seja concluída, a **LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck nº 621, 10º Andar, Conjunto 02, Bairro Estoril, CEP 30.455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 09.041.168/0001-10, será contratada pela Classe para fins de prestação dos serviços de administração imobiliária dos Ativos-Alvo, cujo escopo será correspondente a, dentre outras atividades, (i) administração predial e de condomínio; (ii) arrecadação de receitas e despesas comuns; (iii) verificação para realização de benfeitorias e reparos; (iv) prospecção de novos inquilinos; (v) negociação de contratos de locação; e (vi) quaisquer outras atividades necessárias à gestão das locações.

Além das características descritas acima, devido às cláusulas de confidencialidade previstas nas propostas de compra e venda ou memorandos de entendimento dos Ativos-Alvo indicados acima, as demais características dos referidos Ativos-Alvo, bem como maiores detalhamentos das condições das operações de compra e venda, serão divulgados aos Cotistas oportunamente, por meio de fato relevante a ser divulgado pela Administradora, quando da conclusão de cada aquisição, conforme aplicável. Considerando que as negociações relacionadas aos Ativos-Alvo acima descritos estão em andamento, é possível que as condições finais de aquisição sejam divergentes daquelas consideradas neste Prospecto Definitivo e no Estudo de Viabilidade (conforme abaixo definido). **PARA MAIORES INFORMAÇÕES, VER OS FATORES DE RISCO DA SEÇÃO "FATORES DE RISCO", PREVISTOS NAS PÁGINAS 12 A 35 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.**

CASO AS CONDIÇÕES PRECEDENTES PARA CONCRETIZAÇÃO DE UMA OU MAIS AQUISIÇÕES NÃO SEJAM ATENDIDAS, PODERÁ HAVER ALTERAÇÕES À DESTINAÇÃO DE RECURSOS INDICADA.

CONCOMITANTEMENTE À OFERTA, A GESTORA ESTÁ CONDUZINDO, POR MEIO DE ASSESSORES JURÍDICOS, A AUDITORIA DE AQUISIÇÃO DOS ATIVOS-ALVO, A QUAL PODERÁ NÃO SER CONCLUÍDA DE FORMA SATISFATÓRIA ÀS PARTES, OU AINDA IDENTIFICAR POTENCIAIS PASSIVOS NÃO DESCRITOS NESTE PROSPECTO DEFINITIVO QUE INVIABILIZEM A AQUISIÇÃO DE REFERIDOS ATIVOS-ALVO, DE FORMA QUE PODERÁ HAVER ALTERAÇÕES À DESTINAÇÃO DE RECURSOS INDICADA NESTA SEÇÃO. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO DECORRENTE DO ESCOPO RESTRITO DA DILIGÊNCIA JURÍDICA" NA PÁGINA 27 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

OS ATIVOS-ALVO POSSUEM ACORDOS DE VENDA JÁ CELEBRADOS, OS QUAIS ESTÃO SUJEITOS A DETERMINADAS CONDIÇÕES PRECEDENTES PARA CONCRETIZAÇÃO DAS AQUISIÇÕES. CASO ALGUMA DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES DOS COMPROMISSOS DE COMPRA E VENDA CELEBRADOS VENHAM A NÃO SER IMPLEMENTADAS, O FUNDO TERÁ A PRERROGATIVA DE NÃO ADQUIRIR UM OU MAIS ATIVOS-ALVO SUPRAMENCIONADOS E UTILIZARÁ OS RECURSOS CAPTADOS POR MEIO DA OFERTA - E QUE NÃO POSSAM SER UTILIZADOS NA AQUISIÇÃO DE UM OU MAIS ATIVOS-ALVO, QUE ATENDAM A POLÍTICA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO, ASSIM COMO EM ATIVOS DE LIQUIDEZ.

Os Ativos-Alvo da Oferta a serem adquiridos pelo Fundo foram objeto de prévia avaliação nos termos do §3º do artigo 40 da Resolução CVM 175. O laudo de avaliação dos imóveis foi elaborado conforme o Suplemento H da Resolução CVM 175.

Os recursos referentes ao Montante Inicial da Oferta são suficientes para a aquisição de todos os Ativos-Alvo nas porcentagens descritas no item "(b)" desta seção 3.1, sendo certo que eventual saldo do Montante Inicial da Oferta, serão aplicados obedecendo a política de investimentos do Fundo **DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA**.

Em caso de não concretização da aquisição dos Ativos-Alvo pela Classe, os recursos captados na Oferta deverão ser destinados conforme a política de investimentos da Classe, conforme prevista no Quadro 11 do Anexo I ao Regulamento.

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

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

A aquisição dos Ativos-Alvo pela Classe é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos do inciso I, §1º do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, de modo que sua concretização dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia de Conflito de Interesses (conforme abaixo definido) que representem, cumulativamente: **(i)** a maioria simples das Cotas presentes na Assembleia de Conflito de Interesses; e **(ii)** no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe, caso a Classe possua mais de 100 (cem) Cotistas, ou, no mínimo a metade das Cotas emitidas pela Classe, caso a Classe possua menos de 100 (cem) Cotistas.

Nesse sentido, os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem as Cotas poderão votar a favor, contra ou se abster de votar em relação à deliberação sobre a aquisição, pela Classe, dos Ativos-Alvo ("Assembleia de Conflito de Interesses").

CASO, APÓS A LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E A DISPONIBILIZAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, A AQUISIÇÃO DOS ATIVOS-ALVO NÃO SEJA APROVADA EM SEDE DA ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES, A CLASSE PODERÁ NÃO ENCONTRAR ATIVOS SEMELHANTES AOS ATIVOS-ALVO E IRÁ DESTINAR OS VALORES DA OFERTA PARA AQUISIÇÃO DE OUTROS ATIVOS, OBSERVADA A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DA CLASSE E O PREVISTO NO ITEM 3.1 DESTE PROSPECTO.

PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DE TAL SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, VIDE OS FATORES DE RISCO "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE", CONSTANTES DA PÁGINA 16 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

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

Não haverá ordem de prioridade para a destinação dos recursos descrita na seção 3.1 deste Prospecto Definitivo. Não obstante, em caso de Distribuição Parcial das Cotas e desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, se os recursos captados não forem suficientes para aquisição dos Ativos-Alvo nas porcentagens indicadas na seção 3.1 acima **em conjunto**, a Gestora dará outra destinação para os recursos da Oferta, **DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA,** obedecendo a política de investimentos da Classe prevista no Anexo I ao Regulamento e os limites de concentração previstos na regulamentação da CVM, podendo, inclusive, destinar os recursos ao pagamento de encargos da Classe e/ou despesas dos ativos da Classe. Em caso de Distribuição Parcial, não haverá fontes alternativas para obtenção de recursos pelo Fundo.

As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da Administradora, da Gestora ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora e/ou da Gestora de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

4. FATORES DE RISCO

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

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

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

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

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

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

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos relevantes e política governamental: O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária.

Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar as atividades da Classe, o patrimônio da Classe, 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 da Classe e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas; e/ou de distribuição dos resultados da Classe; ou (b) liquidação da Classe, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. O Brasil, atualmente, está sujeito 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, dando início a uma das crises militares mais graves na Europa, desde a Segunda Guerra Mundial, (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, (iv) o conflito armado iniciado em 07 de outubro de 2023 entre o grupo sunita palestino "Hamas" e o estado de Israel; e (v) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente a Classe.

Adicionalmente, os ativos financeiros da Classe devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão da Classe poderá sofrer oscilações frequentes e significativas,

inclusive ao longo do dia. Como consequência, o valor de mercado das Cotas de emissão da Classe poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Assim, existe o risco de que em caso de venda de ativos integrantes da carteira da Classe e distribuição aos Cotistas o valor a ser distribuído ao Cotista não corresponda ao valor que este aferiria em caso de venda de suas Cotas no mercado.

Não será devida pela Classe ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas da Classe e a Administradora, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados da Classe; (b) a liquidação da Classe; ou, ainda; (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos institucionais: O Governo Federal pode intervir na economia do Brasil e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país, incluindo aqueles nos quais se inserem os Ativos da Classe. Assim, as atividades da Classe, 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 podem ser negativamente impactados. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas e, consequentemente, o valor do investimento inicial realizado pelos Cotistas.

Adicionalmente, a instabilidade política e institucional pode afetar adversamente os negócios realizados nos imóveis e seus respectivos resultados, além de outros ativos em que a Classe possa investir. 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.

A incapacidade do governo em reverter a crise política e econômica do país e de aprovar as reformas sociais, pode produzir efeitos negativos sobre a economia brasileira e poderá ter um efeito adverso sobre os resultados operacionais e a condição financeira da Classe, considerando tanto possíveis impactos nos Ativos quanto no cenário geral do mercado de capitais brasileiro.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco da marcação a mercado: Os ativos componentes da carteira da Classe podem ser investimentos ou aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor para os fins da contabilidade da Classe é realizado via marcação a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos componentes da carteira da Classe visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, inclusive ao longo do dia, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido da Classe pela quantidade de Cotas emitidas até então, sendo que o valor de mercado das Cotas de emissão da Classe poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Dessa forma, as Cotas da Classe poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas no mercado secundário. Ainda, existe o risco de que em caso de venda de ativos da Classe e distribuição aos Cotistas, o valor a ser distribuído ao Cotista não corresponda ao valor que este aferiria em caso de venda de suas Cotas no mercado.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos tributários: As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente da Administradora quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria

que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. A Lei nº 9.779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliário não têm sua tributação equiparada à das pessoas jurídicas desde que não apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Ainda de acordo com a Lei nº 9.779/99, os rendimentos distribuídos aos Cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III, da Lei nº 11.033/04, ficam isentos do IR na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pela Classe cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O referido benefício fiscal, nos termos do artigo 3º, parágrafo único, da mesma lei, (i) será concedido somente nos casos em que a Classe possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas, (ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe, e (iii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso 1º do artigo 2º da Lei nº 9.779/99, representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe. Assim, considerando que no âmbito da Classe 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 pela Classe, (ii) o Cotista pessoa física titular de Cotas que, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso 1º do artigo 2º da Lei nº 9.779/99, representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe e/ou (iii) a Classe, na hipótese de ter menos de 100 (cem) Cotistas. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do IR retido na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei nº 9.779/99, o que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas.

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 a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de não materialização das perspectivas contidas nos documentos da Oferta: Este Prospecto Definitivo contém informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos ativos alvo e dos outros ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro da Classe, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro da Classe seja consistente com as perspectivas deste Prospecto Definitivo. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto Definitivo.

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo, à Classe e/ou aos Cotistas: A legislação aplicável ao Fundo, à Classe, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pela Classe, 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 da Classe. 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, a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos jurídicos e de decisões judiciais desfavoráveis: A estrutura financeira, econômica e jurídica da Classe apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido. Ainda, a Classe poderá ser ré em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que a Classe venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos arbitrais, judiciais ou administrativos propostos contra a Classe venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. A despeito das diligências realizadas, é possível que existam contingências não identificadas ou não identificáveis que possam onerar a Classe e o valor de suas Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de mercado dos Ativos da Classe: Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos ativos integrantes da carteira da Classe, 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 a Classe poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços, são remunerados por uma taxa de juros, e sofrerão alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos ativos que componham a carteira da Classe, o patrimônio líquido da Classe pode ser afetado negativamente. Desse modo, a Administradora e/ou a Gestora poderá(ão) ser obrigada(s) a alienar os ativos ou liquidar os ativos a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente no valor das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

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 componham a carteira da Classe.

No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pela Classe com receita advinda da exploração dos ativos integrantes do patrimônio da Classe 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 pela Classe. Assim, existe a possibilidade de a Classe ser obrigada a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas. Adicionalmente, vale ressaltar que entre a data da integralização das Cotas e a efetiva data de aquisição dos ativos imobiliários, os recursos obtidos com a Oferta serão aplicados em ativos financeiros, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade da Classe.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de potencial conflito de interesse: Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas da Classe e entre o Fundo e os representantes de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 31, Anexo III, da Resolução CVM 175. Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas. O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e a Gestora que dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, como por exemplo, e conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 31, Anexo III, da Resolução CVM 175: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo fundo, de imóvel de

propriedade da Administradora, Gestora, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe tendo como contraparte a Administradora, Gestora, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, gestor ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora, para prestação dos serviços referidos no artigo 27, do Anexo III, da Resolução CVM 175, exceto o de primeira distribuição de cotas do fundo; e (v) a aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão da Administradora, da Gestora ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no artigo 41, do Anexo III, da Resolução CVM 175.

A carteira imobiliária da Classe poderá ser composta primordialmente por imóveis, como é o caso dos Ativos-Alvo, que venham a ser alienados por terceiros ligados à Gestora e à Administradora. Em vista do potencial conflito de interesses na transação, a aquisição de tais Ativos-Alvo estará sujeita à aprovação dos Cotistas reunidos em assembleia geral de Cotistas, observado o quórum qualificado definido na regulamentação em vigor. Dessa forma, a Oferta está sujeita a incertezas quanto à aprovação da destinação de seus recursos, ainda que a Oferta tenha sido formulada especificamente para a aquisição de tais Ativos-Alvo. Nessa hipótese, os recursos captados com a integralização das Cotas deverão ser investidos em outros ativos, que podem não ter sido identificados, de modo que a demora em os investir pode afetar negativamente o preço e a rentabilidade das Cotas.

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

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

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

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco imobiliário: Os empreendimentos investidos pela Classe 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 em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de exposição associada à locação e venda de imóveis: A atuação da Classe 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 alvo, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade do Fundo sejam frustradas. Nesse caso, eventuais retornos esperados pela da Classe 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 da Classe de alienação dos ativos alvo 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 pela Classe 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, a Classe poderá sofrer um efeito material adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de revisão ou rescisão dos contratos de locação ou arrendamento: A Classe 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 à Classe e/ou seus Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de o Cotista ter propriedade das Cotas e não dos ativos alvo: Apesar de a carteira da Classe ser constituída, predominantemente, por ativos alvo e Outros Ativos que se enquadrem à Política de Investimentos da Classe, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os ativos imobiliários, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da Administradora, conforme disposto na regulamentação vigente. Dessa forma, os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira da Classe de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas, e não de forma direta, de forma que o recebimento dos rendimentos pelos Cotistas dependerá da discricionariedade da Gestora, dentro das possibilidades previstas pela legislação aplicável.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de Mercado: Os valores dos ativos financeiros que integram a carteira da Classe e/ou das classes dos fundos investidos pode variar em função de oscilações nas taxas de juros, taxas de câmbio, preços e cotações de mercado, bem como em razão de quaisquer alterações nas condições econômicas e/ou políticas, nacionais ou internacionais. Tais fatos podem afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira da Classe e/ou dos fundos investidos, resultando, inclusive, na depreciação do valor da cota da Classe e, consequentemente, em perdas patrimoniais ao cotista.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

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

(i) quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte da Classe, o que poderá fazer com que a Classe não tenha condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos da Classe e/ou impacto negativo no rendimento das Cotas e, ainda, na necessidade de ingresso com ações judiciais para cobrança de alugueis gerando despesas extraordinárias aa Classe;

(ii) quanto às alterações nos valores dos aluguéis praticados: há a possibilidade das receitas de aluguéis da Classe 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 n° 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada ("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 da Classe 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 a empresa administradora dos Ativos Imobiliários 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 da Classe 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 da Classe e na rentabilidade das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco decorrente da não existência de garantia de eliminação de riscos: As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da Administradora, da Gestora ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora e/ou da Gestora, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pela Administradora para a Classe poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais da Classe 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, pela Classe, das obrigações por ele assumidas na qualidade de investidor dos ativos integrantes da carteira da Classe.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de crédito: Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira da Classe não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal, como os respectivos juros de suas dívidas para com a Classe. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira da Classe estão sujeitos à capacidade dos seus emissores ou devedores dos lastros que compõem os Ativos em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos 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, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, a Classe poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos da Classe poderá impactar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos da Classe poderá impactar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os Ativos, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos inerentes à respectiva Classe de cotas: O investimento em Cotas da Classe sujeita o Investidor a uma série de riscos inerentes ao setor de FIIs, incluindo, mas não se limitando, (a) a modificação da legislação tributária; (b) a queda do valor de mercado das Cotas em mercado secundário; (c) a baixa liquidez das Cotas; (d) as alterações de fatores macroeconômicos do Brasil relevantes ao Fundo e à Classe; e (e) demais fatores de risco descritos aplicáveis, conforme descritos no Regulamento e neste Prospecto Definitivo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de as Cotas serem depositadas para negociação em ambiente de balcão e não em bolsa: Não há um mercado ativo e líquido para as Cotas e tal mercado poderá não se desenvolver. As Cotas serão registradas para negociação no mercado secundário em ambiente de balcão, o qual, historicamente, tem uma liquidez significativamente menor do que o ambiente de bolsa. Dessa forma, o detentor de tais cotas poderá não ter valores referenciais de um preço de mercado das Cotas além do seu valor patrimonial, calculado periodicamente pela Administradora do Fundo.

Adicionalmente, a ausência de liquidez poderá limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender as Cotas pelo preço e na ocasião que desejarem. Não havendo um mercado comprador ativo, o investidor poderá não obter o preço de venda desejado e, inclusive, somente ter a opção de vende-las a preços significativamente mais baixos do que o valor de aquisição ou do que o valor patrimonial, que pode ser sua principal referência de valor, causando-lhe prejuízo, especialmente em momentos de mercado de baixa.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados ao aumento de concorrência no mercado imobiliário: O preço dos imóveis é afetado por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode, eventualmente, causar perdas aos ativos objeto da carteira da Classe. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos pela Classe em decorrência de arrendamentos, afetando os imóveis dos fundos, o que poderá prejudicar o seu rendimento e o preço de negociação das cotas da Classe. Adicionalmente, não será devida pela Classe, pela Administradora, pela Gestora, pelo Escriturador ou pelo Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores. O acirramento da competição no mercado imobiliário, em geral, pode ocasionar um aumento do custo de aquisição dos imóveis ou mesmo inviabilizar algumas aquisições. A competição no mercado de locações imobiliárias, em especial, pode, ainda, afetar a margem das operações, podendo acarretar aumento no índice de vacância dos imóveis, redução nos valores a serem obtidos a título de aluguel dos imóveis e aumento dos custos de manutenção relacionados aos imóveis. Neste cenário, as operações desempenhadas pela Classe e sua lucratividade podem ser consideravelmente reduzidas, causando um efeito adverso nos seus resultados e na rentabilidade das Cotas. Além disso, o setor imobiliário brasileiro é altamente fragmentado, não existindo grandes barreiras de entrada que restrinjam o ingresso de novos concorrentes neste mercado.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de crédito dos Ativos-Alvo: A Classe estará exposta aos riscos de crédito dos locatários dos contratos de locação ou arrendamento dos imóveis alvo que componham a carteira da Classe. Encerrado cada contrato de locação ou arrendamento, a performance dos investimentos da Classe estará sujeita aos riscos inerentes à demanda por locação dos imóveis alvo. A Administradora e a Gestora não são responsáveis pela solvência dos locatários e arrendatários dos imóveis alvo, bem como por eventuais variações na performance da Classe decorrentes dos riscos de crédito acima apontados. Adicionalmente, os ativos da Classe estão sujeitos ao risco de crédito de seus emissores e contrapartes, isto é, atraso e não recebimento dos juros e do principal desses ativos e modalidades operacionais. Caso ocorram esses eventos, a Classe poderá: **(i)** ter reduzida a sua rentabilidade, **(ii)** sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas e/ou **(iii)** ter de provisionar desvalorização de ativos, o que afetará o preço de negociação de suas Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de vacância, rescisão de contratos de locação e revisão do valor do aluguel: Os imóveis investidos pela Classe poderão não ter sucesso na celebração de contratos com locatários e/ou arrendatários e/ou adquirentes dos empreendimentos imobiliários nos quais a Classe vier a investir direta ou indiretamente, o que poderá reduzir a rentabilidade da Classe, 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 da Classe.

Alguns dos principais fatores que podem afetar adversamente o desempenho da Classe são os seguintes: (i) quedas nos níveis de ocupação, vacância completa e/ou um aumento na inadimplência dos locatários dos imóveis da Classe; (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; (vi) depreciação

substancial dos imóveis da Classe; (v) percepções negativas relativas à segurança, conveniência e atratividade da região onde o imóvel da Classe se localiza; (vi) mudanças regulatórias afetando a indústria de alguns locatários onde se encontrem alguns dos imóveis da Classe; (vii) alterações nas regras da legislação urbana vigente; e (viii) concorrência de outros tipos de empreendimentos em regiões próximas àquelas em que os imóveis da Classe 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 da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de desvalorização dos imóveis: A queda no valor dos Ativos-Alvo pode implicar queda no valor de sua locação, comprometendo o retorno dos valores investidos pela Classe. 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 pela Classe. 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 pela Classe e consequentemente poderá afetar negativamente o patrimônio da Classe.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos relacionados aos eventuais passivos nos ativos alvo da Oferta existentes anteriormente à aquisição de tais ativos pela Classe: Caso existam processos judiciais e administrativos nas esferas ambiental, cível, fiscal e/ou trabalhista nos quais os proprietários ou antecessores dos ativos alvo sejam parte do polo passivo, cujos resultados podem ser desfavoráveis e/ou não estarem adequadamente provisionados, as decisões contrárias que alcancem valores substanciais ou impeçam a continuidade da operação de ativos alvo podem afetar adversamente as atividades da Classe e seus resultados operacionais e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade da Classe 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 da Classe e dos respectivos ativos alvo.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos de alterações nas práticas contábeis: As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário advêm das disposições previstas na Instrução 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 da Classe.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de desempenho passado: Ao analisar quaisquer informações fornecidas neste Prospecto Definitivo e/ou em qualquer material de divulgação da Classe que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos ou transações em que a Gestora, a Administradora ou o Coordenador Líder tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pela Classe no futuro. A rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura. Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora, pela Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos – FGC. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial. Sendo assim, os Cotistas devem estar cientes de que o retorno do investimento realizado nas Cotas poderá ser menor do que o inicialmente pretendido, o que poderá levar o Investidor a perdas financeiras e/ou de oportunidade.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de disponibilidade de caixa: Caso a Classe não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, a Administradora, conforme recomendação da Gestora, poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas da Classe, sem a necessidade de aprovação em assembleia 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 de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos à Classe. Caso ocorra uma nova emissão de novas Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco decorrente do direito de preferência de locatário na aquisição de Ativos-Alvo: Os Ativos-Alvo encontram-se locados para locatários que, no âmbito do contrato de locação correspondente, renunciaram ao seu direito de preferência na eventual alienação do imóvel locado, uma vez se tratar de relações empresariais paritárias, com base na Lei Federal nº 13.814, de 20 de setembro de 2019, conforme em vigor ("Lei da Liberdade Econômica"). A renúncia ao direito de preferência pelos locatários pode vir a ser questionada judicialmente, em prejuízo à venda dos Ativos-Alvo tratados neste Prospecto Definitivo.

Em relação a um dos contratos de locação vinculados ao Empreendimento de Hortolândia, considerando que o respectivo instrumento contratual foi devidamente registrado na matrícula do imóvel, será oportunizado ao locatário o exercício do direito de preferência na aquisição do Ativo-Alvo. Caso o locatário não se manifeste no prazo legal, será considerada renúncia tácita, nos termos do artigo 28 da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme vigente ("Lei de Locações Urbanas"). Ressalta-se que, caso o locatário exerça o referido direito, a alienação do respectivo Ativo-Alvo poderá ser prejudicada.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco regulatório: A legislação e regulamentação aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário ou aos fundos de investimento em geral, seus Cotistas e aos investimentos efetuados, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais, leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil e normas promulgadas pelo Banco Central, pelo Conselho Monetário Nacional ("CMN") 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 da Classe. Dentre as alterações na legislação aplicável, destacam-se:

(i) Risco de alterações na Lei do Inquilinato: as receitas da Classe 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) a Classe poderá ser afetado adversamente, com reflexo negativo na remuneração dos Cotistas da Classe; e

(ii) Risco de alterações na legislação: além das receitas advindas da locação, as receitas da Classe 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 da Classe.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de eventual descumprimento por quaisquer dos Participantes Especiais de obrigações relacionadas à Oferta poderá acarretar seu desligamento do grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas, com o consequente cancelamento de todos os Documentos de Aceitação feitos perante tais Participantes Especiais:

Caso haja descumprimento ou indícios de descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais, de qualquer das obrigações previstas no respectivo instrumento de adesão ao Contrato de Distribuição ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, tal Participante Especial, a critério exclusivo dos Coordenadores e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelos Coordenadores, deixará imediatamente de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas. Caso tal desligamento ocorra, os Participantes Especiais em questão deverão cancelar todos os documentos de aceitação da Oferta que tenham recebido e informar imediatamente os respectivos Investidores sobre o referido cancelamento, os quais não mais participarão da Oferta, sendo que os valores depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do descredenciamento.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

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

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior em relação a exploração de imóveis alvos da Classe: Os rendimentos da Classe 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 da Classe estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas à Classe e aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de não contratação de seguro: Não é possível assegurar que na locação ou arrendamento dos imóveis será contratado algum tipo de seguro. Ainda, alguns imóveis podem não ter seus seguros patrimoniais contratados diretamente pelo Fundo. Em tais casos, os locatários ou arrendatários dos imóveis têm a obrigação de contratar seguro patrimonial para os imóveis. No entanto, não é possível assegurar que a contratação dos seguros tenha ocorrido na forma prevista nos contratos de locação. Adicionalmente, independentemente do contratante, 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, revoluções civis, desastres naturais e/ou inundações.

Se os valores de indenizações eventualmente pagas pelas seguradoras não forem suficientes para reparar os danos ocorridos ou, ainda, se qualquer dos eventos não cobertos nos termos das apólices de seguro vier a se materializar, 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, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas e no valor das Cotas. Adicionalmente, caso os seguros dos imóveis não sejam renovados ou os seguros não possam ser renovados nos mesmos termos atualmente contratados, há a possibilidade, na ocorrência de algum sinistro, de que tal sinistro não seja coberto pelo seguro ou não seja coberto nos mesmos termos que os atuais, o que pode 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 imóvel eventualmente afetado. 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 o detentor do interesse segurável e seguradora poderá afetar negativamente a rentabilidade do Fundo e das Cotas. Ainda, em caso de sinistro, o seguro contratado para os imóveis pode não ter o Fundo como beneficiário, de forma que a indenização do seguro será paga ao locatário dos imóveis. Nessa ocasião, o locatário deverá transferir ao Fundo a indenização do seguro ou obrigar-se a conduzir a reconstrução do imóvel objeto do sinistro. Nessa hipótese, não há como garantir que o locatário transferirá a indenização do seguro ao Fundo ou que conduzirá a reconstrução, o que poderá ocasionar prejuízo aos Cotistas. Ainda, em algumas hipóteses, é possível que o locatário assuma a responsabilidade pela reconstrução do imóvel em caso de sinistro e não há como garantir que o locatário concluirá a reconstrução ou ainda que a conduzirá a reconstrução em termos satisfatórios, o que poderá ocasionar prejuízo aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos: Os Outros Ativos e/ou ativos alvo poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira da Classe em relação aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pela Gestora de Outros Ativos e ativos alvo que estejam de acordo com a política de investimento. Desse modo, a Gestora poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pela Classe, o que pode afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas, não sendo devida pela Classe, pela Administradora e/ou pela Gestora, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência deste fato.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos de a Classe vir a ter patrimônio líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital: Durante a vigência da Classe, existe o risco de a Classe vir a ter patrimônio líquido negativo. Nesse caso, a Administradora deve suspender as subscrições de cotas e elaborar um plano de resolução do patrimônio líquido negativo, em conjunto com a Gestora, bem como convocar assembleia de Cotistas para deliberar acerca do plano de resolução do patrimônio líquido negativo. Caso o plano de resolução do patrimônio líquido negativo não seja aprovado em assembleia de Cotistas, os Cotistas devem deliberar sobre I – cobrir o patrimônio líquido negativo, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações da Classe, hipótese que afasta a proibição disposta no art. 122, inciso I, alínea "b" da Resolução CVM 175; II – cindir, fundir ou incorporar a Classe a outro fundo que tenha apresentado proposta já analisada pelos prestadores de serviços essenciais; III – liquidar a Classe que estiver com patrimônio líquido negativo, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio; ou IV – determinar que a Administradora entre com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe. Nesse cenário, o cotista da Classe será afetado negativamente.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na Política de Investimento e risco de não realização dos investimentos: A Classe poderá não dispor de ofertas de imóveis e/ou ativos suficientes ou em condições aceitáveis, ou, ainda de Imóveis atrativos dentro do perfil a que se propõe, a critério da Gestora, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, de modo que a Classe poderá enfrentar dificuldades para empregar os recursos captados através da Oferta ou suas disponibilidades de caixa para aquisição de ativos imobiliários. A ausência de imóveis e/ou ativos imobiliários para aquisição pela Classe poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas em função da impossibilidade de aquisição de imóveis e/ou ativos imobiliários a fim de propiciar a rentabilidade alvo das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

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

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

A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRI de honrar as obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento pelo(s) devedor(es) dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão CRI e da execução das garantias eventualmente constituídas. Os créditos imobiliários representam créditos detidos pela companhia securitizadora contra o(s) devedor(es), correspondentes aos saldos dos contratos imobiliários, que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais.

O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRI não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo da Classe e pelos demais titulares dos CRI dos montantes devidos, conforme previstos nos termos de securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função dos contratos imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela companhia securitizadora.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos do Setor Imobiliário: A Classe está sujeita aos seguintes riscos relacionados ao Setor imobiliário: (i) longo período compreendido entre o início da realização de um empreendimento imobiliário e a sua conclusão, durante o qual podem ocorrer mudanças no cenário macroeconômico que podem vir a comprometer o sucesso de tal empreendimento imobiliário, tais como desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, desvalorizações do estoque de terrenos e mudanças demográficas; (ii) custos operacionais, que podem exceder a estimativa original; (iii) possibilidade de interrupção de fornecimento ou falta de materiais e equipamentos de construção gerando atrasos na conclusão do empreendimento imobiliário; (iv) construções e vendas podem não ser finalizadas de acordo com o cronograma estipulado, resultando em um aumento de custos; (v) eventual dificuldade na aquisição de terrenos e eventuais questionamentos ambientais e fundiários; (vi) desapropriação dos terrenos adquiridos pelo Poder Público ou realização de obras públicas que prejudiquem o seu uso ou acesso.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco decorrente do exercício do direito de preferência por coproprietário na aquisição de Ativos-Alvo: O Ativo-Alvo relacionado ao Empreendimento SJPII encontra-se, atualmente, em regime de copropriedade. A oferta para o exercício do direito de preferência será formalmente apresentada ao coproprietário e, caso não seja exercida no prazo de 30 (trinta) dias, será considerada renúncia tácita. Caso o coproprietário exerça o direito de preferência, a alienação do respectivo Ativo-Alvo poderá ser prejudicada.

Ainda, o prazo de 30 (trinta) dias para configuração da renúncia tácita poderá ser objeto de questionamento judicial, em prejuízo à venda do referido Ativo-Alvo.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

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 da Classe, 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, a Classe 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 a Classe, por fatores diversos e de forma não prevista, ter seu fluxo de caixa alterado e, consequentemente, 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 a Classe, bem como na obtenção pela Classe dos rendimentos relativos ao bem imóvel. Referidas medidas podem impactar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de atrasos e/ou não conclusão das obras de empreendimentos imobiliários e de aumento de custos de construção: A Classe 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, a Classe 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 consequente rentabilidade da Classe, bem como a Classe poderá ter que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos e, consequentemente, os Cotistas poderão ter que suportar o aumento no custo de construção dos empreendimentos imobiliários. Adicionalmente, o construtor dos referidos empreendimentos imobiliários poderá enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos à Classe e, consequentemente aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Riscos de flutuações no valor dos imóveis que venham a integrar o patrimônio da Classe: O valor dos imóveis que eventualmente venham a integrar a carteira da Classe pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor de tais imóveis, os ganhos da Classe decorrentes de eventual alienação destes imóveis, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco da não aquisição dos Ativos Alvo da Oferta ou aquisição em condições diversas daqueles previstas neste Prospecto Definitivo e no Estudo de Viabilidade: Não há como garantir que a Classe irá comprar todos os ativos alvo da Oferta, que dependerá da conclusão satisfatória das negociações definitivas dos termos e condições com os respectivos vendedores dos ativos alvo da Oferta. A incapacidade de aquisição dos ativos alvo da Oferta em parte ou no todo nos termos do Estudo de Viabilidade constante deste Prospecto Definitivo, poderá prejudicar a rentabilidade da Classe.

Adicionalmente, considerando que as negociações para aquisição dos ativos alvo da Oferta descritos na Seção "Destinação dos Recursos" deste Prospecto Definitivo estão em andamento, não há garantias de que as condições previstas neste Prospecto Definitivo e no Estudo de Viabilidade sejam as mesmas no momento da aquisição dos ativos. Caso as aquisições sejam concretizadas em condições piores do que as previstas, a rentabilidade da Classe e, consequentemente, dos Cotistas poderão ser negativamente afetadas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Riscos relativos ao investimento em certificados de recebíveis imobiliários, ao setor de securitização imobiliária e às companhias securitizadoras: Conforme o Regulamento, a Classe poderá investir em CRI. Os CRI poderão ser negociados com base no registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido por essa autarquia, a companhia securitizadora emissora destes CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a companhia securitizadora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI.

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu Artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Em seu parágrafo único, estabelece que: "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação". Nesse sentido, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a companhia securitizadora eventualmente venha a ter poderão concorrer com a Classe, na qualidade de titular dos CRI, sobre o produto de realização dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão dos CRI, em caso de falência. Nesta hipótese, pode ser que tais créditos imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento das obrigações da companhia securitizadora, com relação às despesas envolvidas na emissão de tais CRI.

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

Ainda, o Governo com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI para os investidores. Por força da Lei nº 12.024/09, os rendimentos advindos de CRI auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos de IR. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminado tal isenção, criando ou elevando alíquotas do IR incidente sobre os CRI, ou ainda da criação de novos tributos aplicáveis aos CRI poderão afetar negativamente a rentabilidade da Classe.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco decorrente do escopo restrito da diligência jurídica

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

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

Por fim, durante o processo de auditoria legal conduzido pelos assessores legais contratados pela Classe para fins de aquisição dos Ativos-Alvo, não foram apresentadas as seguintes certidões (i) referentes ao Empreendimento SJPII (a) certidões de tombamento estadual e municipal; (b) certidões de desapropriação federal e estadual (incluindo as certidões emitidas pela Concessionária Autopista Litoral Sul e Agência Nacional de Transportes Terrestres); (c) certidão negativa de débitos ambientais do imóvel emitida pelo órgão ambiental municipal competente; (d) certidão negativa de débito decorrente de infração ambiental; e (ii) referentes ao Empreendimento Hortolândia (a) certidão negativa de loteamento; (b) certidões de tombamento federal e estadual; e (c) certidões de desapropriação estadual e municipal (Agência Reguladora de Transportes do Estado de São Paulo), sendo certo que há risco de não serem identificados todos os passivos ou riscos atrelados a tais Ativos-Alvo. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais ativos poderá ser adversamente afetado e, consequentemente, a rentabilidade da Classe também.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Riscos relacionados à regularidade de área construída: 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 a Classe, 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; (iv) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial; e (v) a interdição dos imóveis, podendo ainda, culminar na obrigação da Classe 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 da Classe e o valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Riscos relacionados às licenças e autorizações imobiliárias: Os imóveis alvo podem apresentar irregularidades em relação às suas licenças e autorizações imobiliárias, quais sejam (i) licença de instalação e funcionamento, emitida pela Prefeitura competente; (ii) Auto de Vistoria, emitido pelo Corpo de Bombeiros; e (iii) o Auto de Conclusão de obras, também emitido pela Prefeitura competente. A falta e/ou irregularidade de referidas licenças e autorizações imobiliárias pode gerar, em caso de fiscalização por parte do Poder Público: (a) notificação para regularização, geralmente entre 15 (quinze) e 30 (trinta) dias; (b) multa administrativa, normalmente aplicada no caso de o estabelecimento não ser regularizado dentro do prazo estabelecido pela autoridade competente; e (c) a interdição do estabelecimento, caso de as irregularidades persistam.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Riscos relacionados ao Imposto Predial Territorial Urbano: Os imóveis alvo podem apresentar irregularidades em relação ao recolhimento do Imposto Territorial Urbano – IPTU. A falta ou atraso no pagamento do IPTU pode sujeitar o contribuinte a uma ação de execução fiscal movida pela União. A execução fiscal pode resultar na penhora do imóvel correspondente, mesmo

se a propriedade houver sido transferida para um terceiro e as dívidas forem relativas a um período anterior à transferência, dada a natureza *propter rem* dos débitos.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relativo à impossibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta: Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever Cotas terá suas Cotas bloqueadas para negociação exclusivamente pela Administradora e pelo Coordenador Líder, conforme procedimentos operacionais adotados por estes, as quais somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento.

Sendo assim, o Investidor da Oferta deve estar ciente do impedimento descrito acima, de modo que, ainda que venham a necessitar de liquidez durante a Oferta, não poderão negociar as Cotas subscritas até o seu encerramento.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças: O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, 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, 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 e no mercado imobiliário. 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 da Classe e dos imóveis que vierem a compor seu portfólio, bem como afetar o valor das Cotas da Classe e de seus rendimentos.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos da Classe em caso de liquidação deste: No caso de dissolução ou liquidação da Classe, 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 da Classe. No caso de liquidação da Classe, 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 da Classe poderão ser afetados por sua baixa liquidez no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de concentração da carteira da Classe: A Classe poderá investir em um único imóvel ou em poucos imóveis de forma a concentrar o risco da carteira em poucos locatários. Adicionalmente, caso a Classe 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 na Classe terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de a Classe 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.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de desenquadramento passivo involuntário: Na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário da carteia da Classe, a CVM poderá determinar à Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão da Classe, ou de ambas; (ii) incorporação a outra Classe, ou (iii) liquidação da Classe. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens "(i)" e "(ii)" acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade da Classe. 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 da Classe 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 da Classe.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relativo à concentração e pulverização: Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento da Classe e/ou dos Cotistas minoritários.

Caso a Classe esteja muito pulverizado, determinadas matérias de competência de Assembleia Geral de Cotistas que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias, nesse caso, a Classe poderá ser prejudicado por não conseguir aprovar matérias de interesse dos Cotistas, inclusive ocasionando reflexo negativo na rentabilidade do Cotista.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco operacional: Os ativos alvo e os Outros Ativos objeto de investimento pela Classe serão administrados pela Administradora e geridos pela Gestora, portanto os resultados da Classe dependerão de uma administração e uma gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas. A Gestora e a Administradora podem não ser capazes de aumentar ou manter, no futuro, os mesmos níveis de qualidade

de prestação de serviços. Falhas na manutenção de processos visando à maior profissionalização e estruturação de seus negócios, especialmente em controles internos, produtividade e em recursos administrativos, técnicos, operacionais, financeiros e tecnológicos, poderão vir a adversamente afetar a capacidade de atuação da Gestora e da Administradora. Adicionalmente, a capacidade da Gestora e da Administradora de manter a qualidade nos serviços prestados depende em grande parte da capacidade profissional de seus colaboradores, incluindo a alta administração, gestores e profissionais técnicos. Não há garantia de sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar o quadro da Gestora e da Administradora, assim como não há garantia de manutenção dos atuais integrantes em seus quadros. A perda dos serviços de qualquer dos membros da alta administração, gestores e profissionais técnicos, ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional, poderá causar um efeito adverso relevante na capacidade de prestação de serviços pela Gestora e pela Administradora.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de governança: Algumas matérias relacionadas à manutenção da Classe e a consecução de sua estratégia de investimento estão sujeitas à deliberação por quórum qualificado. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Administradora e/ou a Gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora e/ou da Gestora; (c) empresas ligadas à Administradora e/ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com a da Classe, 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 de Cotistas 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.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento ou disposição ou alocação de ativos para outras partes: A Gestora, instituição responsável pela gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, presta ou poderá prestar serviços de gestão para 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 a Gestora acabe por decidir alocar ou vender determinados empreendimentos ou oportunidades a 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. A Gestora não concedeu ao Fundo qualquer direito de preferência, exclusividade ou prioridade na aquisição de ativos sob gestão da Gestora, ou por suas afiliadas, de modo que não é possível garantir que tais ativos serão ofertados ao Fundo ou adquiridos por este no futuro.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora e pela Administradora, conforme orientação da Gestora na tomada de decisões de investimento: A aquisição de ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. O objetivo do Fundo consiste na aquisição, venda e arrendamento de ativos alvo. 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 da Gestora e/ou da Administradora (conforme aplicável) na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de ser realizada uma escolha inadequada no momento da identificação, manutenção e/ou alienação dos ativos alvo e dos Ativos de Liquidez pela Gestora, fato que poderá trazer eventuais prejuízos ao Fundo e consequentemente a seus Cotistas.

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

Os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade da Gestora e da Administradora na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas ou incapacidade na identificação de novos ativos alvo e Outros Ativos, na manutenção dos ativos alvo e dos Outros Ativos em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de ativos alvo e dos Outros Ativos, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, consequentemente, os seus Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de sinistro e não contratação de seguro: A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos ativos alvo integrantes da carteira do Fundo, afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Caso sejam verificados erros de engenharia em projetos de construção, otimização ou expansão ou ocorram sinistros ao longo da sua execução, tais erros ou sinistros poderão causar atrasos à conclusão das obras, além de prejuízos financeiros. 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, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, impactando negativamente o patrimônio do Fundo, a sua rentabilidade e o preço de negociação das Cotas. Não se pode garantir que o valor dos seguros contratados para os imóveis será suficiente para protegê-los de perdas (incluindo, mas não se limitando, a lucros cessantes). 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.

Há, também, determinados tipos de perdas que não estarão 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 (inclusive perda de receitas) e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas. Ainda, o Fundo poderá 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 em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas. 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.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

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 o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), tais como o tombamento deste ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, 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.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

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 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, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários ou adquirentes tenham dificuldade em honrar com os aluguéis ou prestações dos imóveis. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

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

Nesse sentido, as ações renovatórias apresentam dois riscos principais que, caso materializados, podem afetar adversamente a condução de negócios no mercado imobiliário: (i) caso o proprietário decida desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando renová-lo, o locatário pode, por meio da propositura de ação renovatória, conseguir permanecer no imóvel; e (ii) na ação renovatória, as partes podem pedir a revisão do valor do contrato de locação, ficando a critério do Poder Judiciário a definição do valor final do contrato. Dessa forma, o Fundo está sujeito a interpretação e decisão do Poder Judiciário e eventualmente ao recebimento de um valor menor pelo aluguel dos locatários dos imóveis.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Riscos de despesas extraordinárias: A Classe, na qualidade de proprietário dos imóveis que compõem a carteira do Fundo, estará eventualmente sujeito aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, mobília, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas.

Não obstante, a Classe estará sujeita 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 da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos imóveis da Classe, o que poderá dificultar a capacidade da Classe 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 pela Classe), em áreas próximas às áreas em que se situam os ativos alvo da Classe poderão impactar adversamente a capacidade de a Classe locar e renovar a locação de espaços dos ativos alvo da Classe em condições favoráveis, fato este que poderá gerar uma redução na receita da Classe e na rentabilidade das Cotas.

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Riscos relacionados à cessão de recebíveis originados a partir do investimento em imóveis: A Classe poderá realizar a cessão de recebíveis de seus ativos para a antecipação de recursos e existe o risco de (i) caso os recursos sejam utilizados para reinvestimento, a renda obtida com a realização de tal aquisição resultar em fluxo de recursos menor do que aquele objeto de cessão, gerando à Classe diminuição de ganhos, ou (ii) caso a Gestora decida pela realização de amortização extraordinária das Cotas com base nos recursos recebidos, haver impacto negativo no preço de negociação das Cotas, assim como na rentabilidade esperada pelo investidor, que terá seu horizonte de investimento reduzido.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de pulverização de Cotistas e inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela assembleia de Cotistas: Determinadas matérias de competência objeto de assembleia geral somente serão aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. É possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outras consequências, a liquidação antecipada da Classe.

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

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

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relacionado à aquisição de imóveis onerados: Nos termos da Política de Investimentos (conforme adiante definido), a Classe poderá investir em imóveis sobre os quais existam ônus, restrições ou sejam gravados por garantias constituídas pelos antigos proprietários, o que pode dificultar a transmissão da propriedade dos imóveis para a Classe, bem como a obtenção dos rendimentos relativos aos imóveis onerados, o que, por conseguinte, pode impactar negativamente o patrimônio da Classe, a

rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Adicionalmente, no período compreendido entre o processo de negociação da aquisição do imóvel e a efetiva transferência de titularidade para a Classe, mediante a inscrição do título aquisitivo na matrícula do imóvel, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de dívidas dos antigos proprietários, o que poderá dificultar a transmissão da propriedade do imóvel aa Classe ou acarretar a ineficácia da aquisição pela Classe. Ademais, caso eventuais credores dos antigos proprietários venham a executar as garantias que recaem sobre os imóveis, a Classe perderá a propriedade do ativo, o que pode impactar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relativo à desvalorização ou perda dos imóveis que garantem os CRI: Os CRI podem ter como lastro direitos creditórios garantidos por hipoteca ou alienação fiduciária sobre imóveis. A desvalorização ou perda de tais imóveis oferecidos em garantia poderá afetar negativamente a expectativa de rentabilidade, a efetiva rentabilidade ou o valor de mercado dos CRI e, consequentemente, poderão impactar negativamente a Classe.

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

Ainda, alguns dos imóveis de propriedade da Classe foram dados em garantia no âmbito de operações de securitização imobiliária, de forma que estão sujeitos ao risco de execução por parte dos credores em caso de inadimplemento.

Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento na Classe e, consequentemente, afetar os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Riscos de formalização das garantias atreladas aos Ativos: As eventuais garantias outorgadas no âmbito das operações dos Ativos deverão atender aos critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua regular emissão e formalização. Falhas na elaboração e formalização das respectivas garantias, de acordo com a legislação aplicável, e no seu registro cartório competente podem afetar os eventos relacionados à eventual execução das respectivas garantias e, consequentemente, afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento na Classe.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Riscos relativos à regularização e georreferenciamento do imóvel a ser adquirido pela Classe do FII: Desde a edição da Lei 10.267, de 28 de agosto de 2001, conforme alterada, é obrigatória a realização do georreferenciamento nos imóveis rurais em seus limites, características, restrições e confrontações de acordo com o Sistema Geodésico Brasileiro, sem o qual tais imóveis não podem ser alienados, unificados ou desmembrados pelos seus respectivos proprietários.

Dado que a Classe contempla em sua Política de Investimentos a aquisição, diretamente e/ou indiretamente, de imóveis e/ou direitos reais sobre bens imóveis, os ativos por ele adquiridos estão sujeitos aos riscos atrelados à regularização fundiária de imóveis rurais no Brasil, inclusive no que tange ao processo de realização do georreferenciamento.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relativo às novas emissões de Cotas: No caso de realização de novas emissões de Cotas pela Classe, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas da Classe 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 da Classe diluída.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de liquidação antecipada da Classe: A Classe poderá ser liquidada antecipadamente em qualquer das situações descritas no Regulamento, com o consequente resgate das Cotas e pagamento dos valores correspondentes a cada um dos Cotistas, que poderão não receber a rentabilidade esperada ou, ainda, conseguir recuperar o capital investido nas Cotas, bem como poderão ter seu horizonte original de investimento reduzido e, consequentemente, poderão não conseguir reinvestir os recursos investidos com a mesma remuneração proporcionada até então pela Classe, não sendo devida pela Classe, Administradora ou Gestora, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de não cumprimento de Condições Suspensivas: O Contrato de Distribuição prevê diversas Condições Suspensivas (conforme abaixo definido), sendo certo que o cumprimento dos deveres e obrigações do Coordenador Líder previstos no Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento das referidas Condições Suspensivas, as quais estão descritas no item 11.1 deste Prospecto.

Conforme previsto no Contrato de Distribuição e no item 11.1 deste Prospecto, as Condições Suspensivas foram acordadas entre o Coordenador Líder, a Classe, a Administradora e a Gestora de forma a resguardar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e em cumprimento ao dever de diligência o Coordenador Líder, cujo não implemento de forma satisfatória pode configurar alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da estruturação da Oferta e aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta.

Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Suspensivas até a obtenção do registro da Oferta ou até a data de liquidação, conforme o caso, o Coordenador Líder avaliará, no caso concreto, se houve aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta e poderão optar por conceder prazo adicional para seu implemento ou, caso não haja aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, renunciar a referida Condição Suspensiva, observado o disposto no Contrato de Distribuição. A não implementação de qualquer uma das Condições Suspensivas, que não tenham sido dispensadas por parte do Coordenador Líder, ensejará a inexigibilidade das obrigações do Coordenador Líder, bem como eventual modificação ou revogação da Oferta. Neste caso, poderá ser tratado como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, a revogação da Oferta, nos termos do artigo 67 conjugado com o artigo 70, parágrafo 4º, ambos da Resolução CVM 160 e do parágrafo 6º do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE.

Em caso de rescisão do Contrato de Distribuição, tal rescisão importará no cancelamento de registro da Oferta. Em caso de cancelamento da Oferta, todas as intenções de investimentos serão automaticamente canceladas, observados os procedimentos descritos neste Prospecto, e o Coordenador Líder, a Classe, a Administradora e a Gestora não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores.

A possibilidade de cancelamento da Oferta deve ser levada em consideração no momento de decisão de investimento. Não há garantias de que, em caso de cancelamento da Oferta, estarão disponíveis para investimentos ativos com prazos, riscos e retorno semelhante aos valores mobiliários objeto da presente Oferta.

Para mais informações acerca das Condições Suspensivas da Oferta, veja o item 11.1 da seção “11. Contrato de distribuição de valores mobiliários”.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Demais riscos: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora e da Gestora, tais como moratória, guerras, revoluções, além de mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais porventura não mencionados nesta seção.

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

O FUNDO TAMBÉM PODERÁ ESTAR SUJEITO A OUTROS RISCOS, COMO OS DESCRITOS NO REGULAMENTO DO FUNDO, ALÉM DAQUELES ADVINDOS DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS AO CONTROLE DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, ALÉM DE MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS FINANCEIROS, MUDANÇAS IMPOSTAS AOS ATIVOS FINANCEIROS INTEGRANTES DA CARTEIRA, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA E DECISÕES JUDICIAIS PORVENTURA NÃO MENCIONADOS NESTA SEÇÃO.

5. CRONOGRAMA

5.1 Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo:

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

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

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

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista [1] [2] [3]
1	Requerimento de registro automático da Oferta junto à CVM Divulgação do Aviso ao Mercado e da Lâmina Disponibilização do Prospecto Preliminar	17/06/2025
2	Divulgação do primeiro Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta Nova disponibilização do Prospecto Preliminar	18/06/2025
3	Início das apresentações a potenciais Investidores	18/06/2025
4	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	26/06/2025
5	Divulgação do segundo Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta Nova disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina	18/07/2025
6	Início do primeiro Período de Desistência em decorrência de Modificação da Oferta	21/07/2025
7	Encerramento do primeiro Período de Desistência em decorrência de Modificação da Oferta	25/07/2025
8	Divulgação do terceiro Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta Nova disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina	31/07/2025
9	Início do segundo Período de Desistência em decorrência de Modificação da Oferta	01/08/2025
10	Encerramento do segundo Período de Desistência em decorrência de Modificação da Oferta	07/08/2025
11	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização deste Prospecto Definitivo	13/08/2025
12	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	13/08/2025
13	Data de realização do Procedimento de Alocação	14/08/2025
14	Data de Liquidação da Oferta	19/08/2025
15	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	09/02/2026

(1) *Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja o item "Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" da seção "Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta", na página 42 deste Prospecto Definitivo.*

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

(3) *Cronograma alterado em razão da divulgação do primeiro, do segundo e do terceiro Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta. Para tomada de decisão de investimento, os Investidores devem acessar a última versão do Prospecto Definitivo, divulgada em 13 de agosto de 2025.*

NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, MODIFICAÇÃO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ACIMA SERÁ ALTERADO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A ESSE RESPEITO, INCLUINDO REVOGAÇÃO DA ACEITAÇÃO E DEVOLUÇÃO E REEMBOLSO PARA OS INVESTIDORES, VEJA O ITEM "7.3 ESCLARECIMENTO SOBRE OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NOS ARTIGOS 69 E 70 DA RESOLUÇÃO CVM 160 A RESPEITO DA EVENTUAL MODIFICAÇÃO DA OFERTA, NOTADAMENTE QUANTO AOS EFEITOS DO SILÊNCIO DO INVESTIDOR" NA PÁGINA 43 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

DURANTE A COLOCAÇÃO DAS COTAS, O INVESTIDOR DA OFERTA QUE SUBSCREVER COTAS TERÁ SUAS COTAS BLOQUEADAS PARA NEGOCIAÇÃO EXCLUSIVAMENTE PELA ADMINISTRADORA E PELO COORDENADOR LÍDER, CONFORME PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR ESTES, AS QUAIS SOMENTE PASSARÃO A SER LIVREMENTE NEGOCIADAS NA B3 APÓS A DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES, VIDE FATOR DE RISCO "RISCO RELATIVO À IMPOSSIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA", NA PÁGINA 28 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

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

Administradora: https://inter.co/pra-voce/investimentos/fundos-de-investimento/inter-oportunidade-imobiliaria-fundo-de-investimento-imobiliario-resp-limitada/ (neste *website*, localizar o item "Oferta Pública" e, então, clicar na opção desejada);

Coordenador Líder: https://inter.co/pra-voce/investimentos/ofertas-publicas/ (neste website, clicar no botão "Conheça as Ofertas disponíveis". No campo de pesquisa "Qual oferta pública você procura?", pesquisar por "FII – Inter Oportunidade Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – 1ª Emissão – INOI11", e, então, clicar na opção desejada);

Gestora: https://www.interasset.com.br/tipos-de-fundos/ (neste *website*, localizar o item "Documentação" e, então, clicar na opção desejada);

CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Públicas de Distribuição", clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar o ano "2025", em seguida clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário", buscar por "Inter Oportunidade Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada" e, então, clicar em na opção desejada);

Fundos.NET, administrado pela B3: **https://www.gov.br/cvm/pt-br** (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Fundos de Investimento", em seguida, clicar em "Fundos Registrados", em seguida buscar por e acessar "Inter Oportunidade Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada" Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar a opção desejada).

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

Caso a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, todos os Documentos de Aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder comunicará o Investidor sobre o cancelamento da Oferta. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Documentos de Aceitação, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe, nos termos previstos no artigo 27 da Resolução CVM 175 e do Regulamento, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva Data de Liquidação (conforme abaixo definido), sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero ("Critérios de Restituição de Valores"), no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados da respectiva comunicação no âmbito da Oferta, observado que, mesmo com relação às Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas e aos Investidores, conforme o caso, o comprovante

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

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

6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS

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

Considerando que esta é a 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe, não houve negociação das Cotas em mercado secundário.

6.2 Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de Cotas

Tendo em vista que a presente Oferta é relativa à 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe, não haverá abertura de período de exercício de direito de preferência.

Conforme disposto na alínea "b" do Quadro 3 do Anexo I ao Regulamento, o instrumento que aprovará eventuais novas emissões de Cotas da Classe disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos Cotistas.

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

Considerando que a presente Emissão se caracteriza como a 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe, não haverá diluição econômica dos Cotistas da Classe.

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

Considerando que se trata da 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe, o Preço de Emissão foi definido a partir de parâmetro de mercado adotado para as primeiras emissões de cotas de fundo de investimento imobiliário, considerando um valor por Cota que, no entendimento do Coordenador Líder, da Administradora e da Gestora, pudesse despertar maior interesse do público investidor na Classe, bem como gerar maior dispersão das Cotas no mercado. O Preço de Emissão será fixo até a data de encerramento da Oferta.

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

7.1 Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas

Os Investidores que integralizarem as Cotas terão suas Cotas bloqueadas para negociação exclusivamente pela Administradora e pelo Coordenador Líder, conforme procedimentos operacionais adotados por estes, observado que as Cotas somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento. Também não será atribuído aos Investidores recibo para as Cotas com direito ao recebimento de quaisquer rendimentos sobre o valor eventualmente pago a título de preço de integralização.

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

O investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de esses terem suas cotas negociadas em mercado de balcão. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário.

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

RECOMENDA-SE, PORTANTO, QUE OS INVESTIDORES LEIAM CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 12 A 35 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO, PARA A MELHOR VERIFICAÇÃO DE ALGUNS RISCOS QUE PODEM AFETAR DE MANEIRA ADVERSA O INVESTIMENTO NAS COTAS.

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

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

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

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

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

Caso a Oferta seja modificada, nos termos da regulamentação da CVM: **(i)** a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e **(ii)** as Instituições Participantes da Oferta deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

No caso de oferta submetida ao rito de registro automático, a modificação de oferta não depende de aprovação prévia da CVM.

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

EM CASO DE SILÊNCIO, SERÁ PRESUMIDO QUE OS INVESTIDORES SILENTES PRETENDEM MANTER A DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO. AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA DEVERÃO ACAUTELAR-SE E CERTIFICAR-SE, NO MOMENTO DO RECEBIMENTO DAS ACEITAÇÕES DA OFERTA, DE QUE O INVESTIDOR ESTÁ CIENTE DE QUE A OFERTA FOI ALTERADA E QUE TEM CONHECIMENTO DAS NOVAS CONDIÇÕES.

Nos termos do parágrafo 4º do artigo 69 da Resolução CVM 160, se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de Cotas, os valores efetivamente integralizados serão devolvidos de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação, observado que, mesmo com relação às Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores deverão efetuar a devolução do Documento de Aceitação das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

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

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

Nos termos do parágrafo 4º do artigo 70 da Resolução CVM 160, a rescisão do Contrato de Distribuição, decorrente de inadimplemento de quaisquer das partes do Contrato de Distribuição ou de não verificação da implementação das Condições Suspensivas, importa no cancelamento do registro da Oferta.

Nos termos do parágrafo 5º do artigo 70 da Resolução CVM 160, a Resilição Voluntária (conforme definida abaixo), por motivo distinto daqueles previstos acima, não implica revogação da Oferta, mas sua suspensão, até que novo contrato de distribuição seja firmado.

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

Nos termos do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE, no caso de ofertas que sigam o rito de registro automático, a eventual revogação da Oferta prescinde de manifestação da CVM, bastando que seja apresentado comunicado ao mercado notificando os Investidores a respeito da referida revogação, bem como de seus fundamentos.

Até a data deste Prospecto Definitivo, houve a divulgação de comunicado ao mercado referente à modificação da presente Oferta em 18 de junho de 2025, sem abertura de período de desistência, em 18 de julho de 2025, com abertura de período de desistência, e, posteriormente em 31 de julho de 2025, com abertura de período de desistência.

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida

Distribuição Parcial

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas ("Distribuição Parcial"), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta, devendo ser observado, ainda, a Proporção Mínima de 20% (vinte por cento) de Cotas Subordinadas em relação ao total de Cotas integralizadas no âmbito da Oferta, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta. Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Cotas excedentes que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pela Administradora.

Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, os Investidores terão a faculdade, como condição de eficácia de seu Documento de Aceitação, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: **(i)** do Montante Inicial da Oferta; ou **(ii)** de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.

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

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

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Documentos de Aceitação, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe, nos termos previstos no artigo 27 da Resolução CVM 175 e do Regulamento, calculados de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação no âmbito da Oferta.

Caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, e a Administradora realizará o cancelamento das Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação no âmbito da Oferta, observado que, mesmo com relação às Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

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

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

PARA MAIORES INFORMAÇÕES, VIDE O FATOR DE RISCO "RISCO DE NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA E CONSEQUENTE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA", NA PÁGINA 21 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

Condições Suspensivas

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

O cumprimento, por parte do Coordenador Líder, de todos os deveres e obrigações assumidos no Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento cumulativo das Condições Suspensivas, previstas na Cláusula 5.1 do Contrato de Distribuição e na seção 11.1 deste Prospecto. As Condições Suspensivas devem ser verificadas até o Dia Útil anterior à data da concessão do registro automático da Oferta na CVM ou até a data de liquidação da Oferta para as Condições Suspensivas que possam ser verificadas após o registro da Oferta, conforme o caso, observado que para as Condições Suspensivas verificadas após a concessão do registro da Oferta deverão ser observados os termos do parágrafo 4º do artigo 70 da Resolução CVM 160.

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

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

Oferta Não Institucional

Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento (conforme abaixo definido), os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas objeto da Oferta deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta um ou mais Documentos de Aceitação, indicando, dentre outras informações, a quantidade de Cotas que pretendem subscrever, observado o Investimento Mínimo por Investidor. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, nos seus respectivos Documentos de Aceitação a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seus Documentos de Aceitação serem cancelados pela Instituição Participante da Oferta, conforme demanda a ser observada após o Procedimento de Alocação.

No mínimo, 50% (cinquenta por cento) do volume final da Oferta será destinado, prioritariamente, aos Investidores Não Institucionais ("Oferta Não Institucional"), sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, poderão alterar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, podendo, inclusive, aumentar até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta.

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

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

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

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

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

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

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

Critério de Rateio da Oferta Não Institucional

Caso o total de Cotas objeto dos Documentos de Aceitação apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior a 50% (cinquenta) do volume final da Oferta, podendo o Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, alterar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, podendo, inclusive, aumentar até o limite máximo do montante final da Oferta, todos os Documentos de Aceitação não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional.

Entretanto, caso o total de Cotas objeto dos Documentos de Aceitação apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento seja superior à quantidade de Cotas destinadas à Oferta Não Institucional, e considerando que o Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, poderão aumentar este percentual até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta, as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais proporcionalmente ao montante de Cotas indicado nos respectivos Documentos de Aceitação, inclusive aqueles formalizados por Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Documento de Aceitação e à quantidade total de Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de Cotas ("Critério de Rateio da Oferta Não Institucional").

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

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

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

Oferta Institucional

Após o atendimento dos Documentos de Aceitação apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, não sendo admitidas, para tais Investidores Institucionais, reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos ("Oferta Institucional"):

(i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas objeto da Oferta deverão apresentar seus Documentos de Aceitação exclusivamente ao Coordenador Líder, até a data de realização do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo limites máximos de investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor. Os Documentos de Aceitação são irrevogáveis e irretratáveis, ressalvado o disposto no Contrato de Distribuição e neste Prospecto Definitivo, devendo observar, ainda, as condições previstas no Documento de Aceitação, bem como os procedimentos e normas de liquidação da B3;

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

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

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

(v) a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor a ser integralizado dos Investidores Institucionais serão informados a cada Investidor Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pelo Coordenador Líder, por

meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico indicado no Documento de Aceitação ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com o item "(vi)" abaixo limitado ao valor do Documento de Aceitação; e

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

Critério de Colocação da Oferta Institucional

Caso os Documentos de Aceitação apresentados pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da demanda no âmbito da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de Investidores, integrada por Investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas da Classe e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento imobiliário ("Critérios de Colocação da Oferta Institucional").

Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota terá suas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, as quais somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento. Também não será atribuído aos Investidores recibo para as Cotas com direito ao recebimento de quaisquer rendimentos sobre o valor eventualmente pago a título de preço de integralização.

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

Caso sejam enviados Documentos de Aceitação formalizados por Investidores ao Coordenador Líder da Oferta que correspondam à colocação integral do Montante Inicial da Oferta, antes da data prevista para o encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimentos (conforme prevista no Cronograma da Oferta), o Coordenador Líder, de comum acordo com os Ofertantes, poderá encerrar antecipadamente o Período de Coleta de Intenções de Investimentos antes de tal data. Nesse caso, quando do encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimentos e uma vez concedido o registro da Oferta pela CVM e divulgado o Anúncio de Início e este Prospecto Definitivo, o Coordenador Líder poderá antecipar as datas previstas no Cronograma da Oferta para realização do Procedimento de Alocação, da liquidação da Oferta e da divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, e os Ofertantes divulgarão comunicado ao mercado informando sobre (i) o encerramento antecipado do Período de Coleta de Intenções de Investimentos, e (ii) as novas datas do Procedimento de Alocação, da liquidação da Oferta e da divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta. O eventual encerramento antecipado do Período de Coleta de Intenções de Investimentos e as novas datas do Procedimento de Alocação, da liquidação da Oferta e da divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, nos termos deste item, não será considerado como uma modificação da Oferta, razão pela qual não será aberto período de desistência aos Investidores que tiverem aderido à Oferta em tal hipótese.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA SUBSCRIÇÃO DE COTAS DA CLASSE QUE LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) DOCUMENTO(S) DE ACEITAÇÃO DA OFERTA, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NESTE PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NAS PÁGINAS 12 A 35 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE A CLASSE ESTÁ EXPOSTA, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS COTAS, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO.

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

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

A Emissão, a Oferta, o Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovados pela Administradora e pela Gestora por meio do Ato de Aprovação da Oferta 11.06, conforme rerratificado por meio do Ato de Aprovação da Oferta 17.06 e do Ato de Aprovação da Oferta 31.07, constantes no Anexo I deste Prospecto Definitivo.

O Fundo e a Classe serão registrados na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), em atendimento ao disposto "Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros", da Associação Brasileira de Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("Código de Administração e Gestão de Recursos ANBIMA").

A Oferta deverá ser objeto de registro na ANBIMA, nos termos dos artigos 15 das regras e procedimentos do "*Código de Ofertas Públicas*", da ANBIMA, conforme em vigor ("Código de Ofertas da ANBIMA" e, em conjunto com o Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros da ANBIMA, "Códigos ANBIMA"), em até 7 (sete) dias contados da data de divulgação Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

8.4 Regime de distribuição

As Cotas serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade das Cotas, de acordo com a Resolução CVM 160 e demais normas pertinentes e/ou legislações aplicáveis.

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

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

Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) somente terá início após **(a)** a concessão do registro automático da Oferta pela CVM; **(b)** a disponibilização deste Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação; e **(c)** a divulgação do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação; sendo certo que, as providências constantes dos itens "(b)" e "(c)" deverão, nos termos do parágrafo único do artigo 47 da Resolução CVM 160, ser tomadas em até 2 (dois) Dias Úteis contados da concessão do registro da Oferta pela CVM, sob pena de caducidade do referido registro.

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

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

Plano de Distribuição

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Resolução CVM 160, conforme o plano de distribuição adotado em cumprimento ao disposto nos artigos 49, 82 e 83 da Resolução CVM 160, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, exceto no caso da Oferta Não Institucional, na qual tais elementos não poderão ser considerados para fins de alocação, devendo assegurar durante todo o procedimento de distribuição **(i)** que as informações divulgadas e a alocação da Oferta não privilegiem Pessoas Vinculadas, em detrimento de pessoas não vinculadas; **(ii)** a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações constantes dos Prospectos e demais documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta; **(iii)** a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 160 e diligenciar para verificar se os Investidores acessados podem adquirir as Cotas ou se há restrições que impeçam tais Investidores de participar da Oferta; e (iv) que os representantes dos Participantes Especiais recebam previamente exemplares deste Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas tempestivamente por pessoas designadas pelo Coordenador Líder ("Plano de Distribuição").

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

O Plano de Distribuição será fixado nos seguintes termos:

(i) a Oferta terá como público-alvo: investidores qualificados, quais sejam **(a)** os Investidores Não Institucionais; e **(b)** os Investidores Institucionais que se enquadrem no público-alvo da Classe, conforme previsto no Anexo I ao Regulamento;

(ii) nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, a Oferta estará a mercado a partir da disponibilização do Prospecto Preliminar, da Lâmina e da divulgação do aviso ao mercado da Oferta ("Aviso ao Mercado") nos Meios de Divulgação, podendo ser realizados esforços de venda, incluindo apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado pelo Coordenador Líder e observado o inciso "(iii)" abaixo;

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

(iv) observados os termos e condições do Contrato de Distribuição e o artigo 59 da Resolução CVM 160, o Período de Distribuição somente terá início após **(a)** a obtenção do registro automático da Oferta pela CVM; **(b)** a disponibilização da Lâmina e deste Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação; e **(c)** a divulgação do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação, sendo certo que, as providências constantes dos itens "(b)" e "(c)" deverão, nos termos do parágrafo único do artigo 47 da Resolução CVM 160, ser tomadas em até 2 (dois) Dias Úteis contados da concessão do registro da Oferta pela CVM, sob pena de caducidade do referido registro;

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

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

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

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

(ix) o Coordenador Líder e os Participantes Especiais deverão manter controle de data e horário do recebimento de cada um dos Documentos de Aceitação, sendo certo que, caso necessário, para fins do rateio de colocação das Cotas no âmbito da Oferta Não Institucional previsto na Cláusula 4.8 do Contrato de Distribuição e neste Prospecto Definitivo, na hipótese de alteração e reenvio do Documento de Aceitação durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, será considerado apenas o valor total das Cotas constantes do último Documento de Aceitação enviado por cada Investidor, sendo desconsiderado qualquer outro envio;

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

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

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

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

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

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

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

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

Procedimento de Alocação

Haverá procedimento de alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, em comum acordo com a Gestora, posteriormente ao término do Período de Coleta de Intenções de Investimento, à obtenção do registro da Oferta e à divulgação deste Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Documentos de Aceitação, sem lotes máximos (sendo certo que este não se aplica aos Investidores Não Institucionais), observado o Investimento Mínimo por Investidor, para **(i)** verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; **(ii)** determinar o montante final da Oferta, considerando que **(a)** o Montante Inicial da Oferta poderá ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta; e **(b)** deverá ser respeitada a Proporção Mínima de 20% (vinte por cento) de Cotas Subordinadas em relação ao total de Cotas integralizadas no âmbito da Oferta; **(iii)** determinar o percentual do montante final da Oferta a ser destinado à Oferta Não Institucional (se 50% (cinquenta por cento) ou maior ou menor, nos termos previstos neste Prospecto Definitivo) e, assim, definir a quantidade de Cotas a ser destinada à Oferta Não Institucional e se será necessário aplicar o rateio, caso em que será observado o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional; **(iv)** após a alocação da Oferta Não Institucional, realizar a alocação das Cotas junto aos Investidores Institucionais, observados, se necessários, os Critérios de Colocação da Oferta Institucional; e **(v)** realizar a alocação das Cotas Subordinadas junto aos Investidores, devendo ser observada a Proporção Mínima de 20% (vinte por cento) de Cotas Subordinadas em relação ao total de Cotas integralizadas no âmbito da Oferta ("Procedimento de Alocação").

Poderão participar do Procedimento de Alocação, os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao Montante Inicial da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Documentos de Aceitação das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas nos parágrafos do referido artigo.

Liquidação da Oferta

A liquidação física e financeira dos Documentos de Aceitação recebidos durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento enviados pelos Investidores se dará na Data de Liquidação e será realizada por meio e de acordo com os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso.

A integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas. Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação, ao Coordenador Líder.

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

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

8.6 Admissão à negociação em mercado organizado

As Cotas serão depositadas para **(i)** distribuição, no mercado primário, no MDA administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e **(ii)** negociação, no mercado secundário, no Fundos 21, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente no Balcão B3. A colocação de Cotas para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer por meio de conta(s) mantida(s) pelo Coordenador Líder sob procedimento de distribuição por conta e ordem, de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder e a Administradora.

8.7 Formador de mercado

O Coordenador Líder recomendou à Classe, de forma facultativa e não obrigatória, a contratação de instituição financeira para atuar, exclusivamente às expensas da Classe, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Resolução CVM nº 133, de 10 de junho de 2022 e do Regulamento para "Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados" pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado é opcional, a critério da Administradora e da Gestora, e tem por finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário.

A Classe não possui, nesta data, prestador de serviços de formação de mercado, mas poderá contratar tais serviços no futuro caso esteja listado em mercado de bolsa da B3.

É vedado à Administradora e à Gestora o exercício da função de formador de mercado para as Cotas da Classe.

A contratação de partes relacionadas à Administradora e à Gestora para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral, nos termos do artigo 31 da Resolução CVM 175.

8.8 Contrato de estabilização, quando aplicável

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

8.9 Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam

A quantidade mínima a ser subscrita por cada Investidor no contexto da Oferta será de 20 (vinte) Cotas, correspondente a R$ 2.000,00 (dois mil reais) ("Investimento Mínimo por Investidor "), observado que a quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido **(i)** ao final do Período de Coleta de Intenções de Investimento (conforme abaixo definido) restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir este Investimento Mínimo por Investidor por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas; ou **(ii)** ocorrendo a Distribuição Parcial, o Investidor tiver condicionado sua adesão à Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, hipótese na qual o valor a ser subscrito pelo Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor; ou **(iii)** caso a Proporção Mínima de 20% (vinte por cento) de Cotas Subordinadas em relação ao total de Cotas integralizadas no âmbito da Oferta não seja observada e a quantidade de Cotas Sênior excedam o limite estabelecido.

Não há limite máximo de aplicação em Cotas de emissão da Classe, observado o limite máximo de aplicação por Investidor Não Institucional, conforme previsto neste Prospecto Definitivo, respeitado o Montante Inicial da Oferta, ficando desde já ressalvado que: **(i)** se a Classe aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das Cotas emitidas pela Classe, este passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas; **(ii)** a propriedade em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pela Classe, ou a titularidade das Cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe, por determinado Cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido Cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os

rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pela Classe, conforme disposto na legislação tributária em vigor; e **(iii)** a propriedade em percentual igual ou superior a 30% (trinta por cento) da totalidade das Cotas emitidas pela Classe, ou a titularidade das Cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superiores a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe, por determinado Cotista, pessoa natural, em conjunto com pessoas a ele ligadas, resultará na perda, por referido Cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pela Classe, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

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

O estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira da Classe e do investimento nos ativos alvo da Oferta, que contempla, entre outros, o retorno do investimento realizado pela Classe, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração, nos termos da Resolução CVM 175 e da Resolução CVM 160, consta devidamente assinado pela Gestora no Anexo II deste Prospecto Definitivo ("Estudo de Viabilidade").

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

O Estudo de Viabilidade foi preparado para atender, exclusivamente, às exigências da Resolução CVM 175 e as informações financeiras potenciais nele contidas não foram elaboradas com o objetivo de divulgação pública, tampouco para atender a exigências de órgão regulador de qualquer outro país, que não o Brasil.

As informações contidas no Estudo de Viabilidade não são fatos e não se deve confiar nelas como sendo necessariamente indicativas de resultados futuros. Os leitores deste Prospecto Definitivo são advertidos que as informações constantes do Estudo de Viabilidade podem não se confirmar, tendo em vista que estão sujeitas a diversos fatores.

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

10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES

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

Relacionamento entre a Inter DTVM, na qualidade de Administradora e Coordenador Líder, e a Gestora

A Inter DTVM e a Gestora possuem o mesmo controlador, qual seja, o Banco Inter S.A. Ademais, a Gestora atua como administrador de carteiras, na categoria gestor de recursos, em outros fundos de investimento administrados pela Administradora. Nos últimos 12 (doze) meses, a Inter DTVM atuou como coordenadora de ofertas públicas de fundos sobre gestão da Gestora, tais como as ofertas dos fundos de *ticker* LGCP11, INDE11, IAAG11 e BIDB11. Tais ofertas tiveram como montante total, agrupado, R$ 185.213.674,70 (cento e oitenta e cinco milhões, duzentos e treze mil, seiscentos e setenta e quatro reais e setenta centavos).

A contratação do Coordenador Líder atende os requisitos da Resolução CVM 175 e do Ofício- Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014, uma vez que os custos relacionados à remuneração do Coordenador Líder (Comissão de Estruturação da Oferta e Comissão de Colocação das Cotas) serão integralmente arcados pela Gestora.

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento referente à Oferta, a Gestora e/ou outras sociedades de seu grupo econômico mantêm relacionamento comercial com o Coordenador Líder e/ou com as sociedades do seu grupo econômico.

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

A Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. atua como Administrador do Fundo e Coordenador Líder da Oferta, o que não configura situação de conflito de interesses, estando sua remuneração recebida a título de distribuição das Cotas pela Gestora.

Adicionalmente à remuneração recebida em decorrência da função de administração do Fundo, o Coordenador Líder da Oferta fará jus a uma comissão de distribuição e estruturação pela Gestora.

Além das remunerações acima mencionadas, o Coordenador Líder não recebe quaisquer recursos diretamente do Fundo e/ou dos Investidores.

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

O relacionamento acima pode vir a ensejar uma situação de conflito de interesses. Para mais informações veja a seção “Fatores de Risco”, em especial o Fator de Risco “Risco de Potencial Conflito de Interesse”, na página 16 deste Prospecto Definitivo.

Relacionamento entre a Inter DTVM, na qualidade de Administradora e Coordenador Líder, e o Custodiante e Escriturador

A Administradora e o Coordenador Líder pertencem ao mesmo grupo econômico, sendo que o Coordenador Líder é a instituição responsável pela colocação das Cotas da presente Emissão, sob regime de melhores esforços, o que não configura situação de conflito de interesses, uma vez que os custos e despesas da distribuição primária da Oferta serão arcados diretamente pela Gestora.

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

Não obstante, a Administradora será a responsável pela prestação dos serviços de escrituração e custódia das Cotas da Classe, o que não configura situação de conflito de interesse.

Relacionamento entre a Gestora e o Custodiante e Escriturador

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento referente à Oferta, a Gestora e/ou outras sociedades de seu grupo econômico mantém relacionamento comercial com o Coordenador Líder e/ou com as sociedades do seu grupo econômico.

Não obstante, o Custodiante e o Escriturador poderão no futuro manter relacionamento comercial com a Gestora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos e/ou em quaisquer outras operações, podendo vir a contratar com o Custodiante e/ou Escriturador ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos

e/ou serviços necessários à condução das atividades da Gestora, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação pela Gestora, o que não configura situação de conflito de interesses.

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

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

Relacionamento entre a Gestora e os Ativos da Classe

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

Conforme disposto no Capítulo 3 deste Prospecto Definitivo, existe potencial conflito de interesses na aquisição dos Ativos-Alvo da Classe, sendo que a destinação dos recursos oriundos da Oferta dependerá de aprovação por meio de Assembleia de Conflito de Interesses.

Relacionamento entre a Administradora e os Ativos da Classe

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

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre a Classe e a Administradora dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia de Cotistas, nos termos do artigo 31 da Resolução CVM 175.

Potenciais Conflitos de Interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre a Classe e a Administradora, entre a Classe e a Gestora, entre a Classe e os cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas da Classe, entre a Classe e o(s) representante(s) de cotistas e a Classe e a Gestora, dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia de Cotistas, nos termos da Resolução CVM 175.

Para mais informações sobre potenciais conflitos de interesse, veja a seção “Fatores de Risco” em especial o Fator de Risco “Risco de Potencial Conflito de Interesse” na página 16 deste Prospecto Definitivo.

11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

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

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

O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder, no endereço indicado na Seção "Identificação das Pessoas Envolvidas", na página 70 deste Prospecto Definitivo.

Condições Precedentes da Oferta

Sob pena de resolução e sem prejuízo do reembolso das despesas comprovadamente incorridas, o cumprimento dos deveres do Coordenador Líder previstos no Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento das seguintes condições precedentes (consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil), observado o artigo 67 da Resolução CVM 160, a exclusivo critério do Coordenador Líder, até a data da concessão do registro automático da Oferta pela CVM e a manutenção até a Data de Liquidação é condição para o cumprimento dos deveres e obrigações relacionados à prestação dos serviços do Coordenador Líder ("Condições Precedentes"):

(i) verificação da suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações enviadas e declarações feitas pela Classe ou pela Gestora, conforme o caso, e constantes dos documentos relativos à Oferta, sendo que a Classe será responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações fornecidas;

(ii) não ocorrência de qualquer ato ou fato novo que resulte em alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas ao Coordenador Líder que, devidamente motivado, deverá decidir sobre a continuidade da Oferta;

(iii) contratação e remuneração, pela Classe e/ou pela Gestora, dos prestadores de serviços necessários à Oferta, aprovados pelo Coordenador Líder, que incluem, mas não se limitam, conforme aplicável: escriturador, agência de rating, assessor legal, auditores independentes, administrador, custodiante e agência de publicidade;

(iv) negociação, preparação e formalização de toda a documentação necessária à Oferta em forma e substância satisfatórias ao Coordenador Líder e ao assessor legal, incluindo os documentos da Oferta das Cotas, os quais conterão todas as condições da Oferta aqui propostas, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas;

(v) acordo entre as Partes quanto à estrutura da Oferta, das Cotas e ao conteúdo da documentação da operação em forma e substância satisfatória às Partes e seu assessor legal e em concordância com as legislações e normas aplicáveis;

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

(vii) admissão e registro para colocação e negociação das Cotas, seja nos mercados primários ou secundários, junto à B3, devendo a Classe entregar, em tempo hábil, todos os documentos e informações requeridas pela B3 por ocasião do pedido de registro para distribuição e negociação das Cotas, assim como após sua admissão para distribuição e negociação no ambiente desta entidade, em atendimento às regras por ela estabelecidas;

(viii) realização e conclusão satisfatória, por parte do Coordenador Líder e do assessor legal, do levantamento de informações e do processo de Due Diligence (conforme abaixo definido), cujo escopo será determinado pelo Coordenador Líder e o assessor legal, observadas as disposições da Resolução CVM 160 e demais regulações aplicáveis, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em ofertas públicas;

(ix) obtenção e/ou cumprimento, por parte da Classe e/ou pela Gestora, conforme o caso, de todas e quaisquer aprovações societárias, contratuais e/ou regulamentares necessárias à realização, efetivação, liquidação, boa ordem e transparência da Oferta, conforme aplicável;

(x) negociação, formalização e registros, conforme aplicável, dos contratos definitivos necessários para a efetivação da Oferta, incluindo, sem limitação, os atos preparatórios da Gestora em relação aos ativos a serem adquiridos com recursos da Oferta, os Atos de Aprovação da Oferta, aprovando a realização da estrutura da Oferta, entre outros, os quais conterão substancialmente as condições da Oferta aqui propostas, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas em termos mutuamente aceitáveis pelas Partes e de acordo com as práticas de mercado em operações similares;

(xi) prévia divulgação do ato do Fundo que aprova a Oferta nos sistemas da CVM e da B3, nos termos da legislação vigente e, conforme aplicável, a obtenção pela Classe, pela Gestora e pela Administradora, conforme aplicável, de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, boa ordem, transparência, formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Oferta e dos demais documentos da Oferta junto a: (a) órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais e/ou agências

reguladoras do seu setor de atuação; (b) quaisquer terceiros, inclusive credores, instituições financeiras e o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, se aplicável; e (c) dentre outros necessários à regular consecução da Oferta;

(xii) entrega, com antecedência de 2 (dois) dias úteis da liquidação da Oferta, ao Coordenador Líder, de minuta final de opinião/parecer legal ("Legal Opinion"), a ser firmada pelo assessor legal na Data de Liquidação, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, com a finalidade de atender ao dever de diligência exigida pela regulamentação em vigor, que não apontem inconsistências materiais identificadas entre as informações fornecidas no Prospecto e as analisadas pelo assessor legal durante o procedimento de Due Dilligence, bem como confirme a legalidade, a validade e a exequibilidade dos documentos da Oferta, incluindo os documentos do Fundo, da Classe e das Cotas, de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza;

(xiii) obtenção, pelo Coordenador Líder, de declaração da Gestora, da Administradora e/ou do Fundo, conforme aplicável, atestando que, na data do início da distribuição pública das Cotas, todas as informações por eles prestadas são necessárias, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(xiv) verificação da assinatura de compromissos de compra e venda dos ativos alvo a serem adquiridos pela Classe com recursos captados na Oferta, ainda que sujeitos a condições suspensivas;

(xv) verificação, a critério do Coordenador Líder, de que os documentos apresentados pela Classe, pela Gestora, conforme aplicável, suas afiliadas (assim entendidas aquelas entidades controladoras, controladas, coligadas ou sob controle comum) ("Afiliadas") não contenham impropriedades que possam prejudicar a regularidade da Oferta e/ou o estabelecido nos documentos da Oferta;

(xvi) inexistência de pendências judiciais, arbitrais e/ou administrativas que não tenham sido reveladas ao Coordenador Líder nas demonstrações financeiras ou no processo de Due Diligence da Classe ou da Gestora, que possam afetar substancial e/ou adversamente a sua situação econômica, financeira, jurídica ou reputacional, ou ainda, impactar a Oferta;

(xvii) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Classe perante o Coordenador Líder ou perante as empresas pertencentes ao mesmo Grupo Econômico (conforme abaixo definido) do Coordenador Líder estão devida e pontualmente adimplidas;

(xviii) manutenção de toda estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão ao Fundo e à Classe condição fundamental de funcionamento e realização de suas atividades;

(xix) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais, operacionais ou regulatórias (incluindo questões fiscais) do Fundo, da Classe ou da Gestora, exceto se justificado pelo Fundo, pela Classe ou pela Gestora e previamente aprovado pelo Coordenador Líder;

(xx) não ocorrência de um evento de Resilição Involuntária descrito no Contrato de Distribuição, e não verificação de descumprimento das obrigações pelo Fundo conforme descritas na Resolução CVM 160 e demais regulações aplicáveis à Oferta, ao Fundo e à Classe;

(xxi) não ocorrência de alteração e/ou transferência do controle, direto ou indireto, do Fundo, exceto (a) se previamente aprovada pelo Coordenador Líder; ou (b) por alterações do controle direto, desde que o controle indireto permaneça inalterado;

(xxii) existência de total liberdade, pelo Coordenador Líder, nos limites da legislação em vigor, para divulgação da Oferta através de qualquer meio, observado o descrito na Resolução CVM 160, com a logomarca do Fundo, da Classe, da Gestora e da Administradora, para fins de marketing, atendendo à legislação e regulamentação aplicáveis, recentes decisões da CVM e às práticas de mercado;

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

(xxiv) recolhimento, pela Classe, de quaisquer taxas ou tributos incidentes em razão da Oferta, inclusive cobradas pela ANBIMA, CVM e B3;

(xxv) cumprimento pelo Fundo, pela Classe, pela Gestora e pela Administradora, incluindo qualquer sociedade de seus grupos econômicos, da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social. O Fundo, a Classe, a Gestora e a Administradora obrigam-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(xxvi) não ocorrência de intervenção, por meio de qualquer autoridade governamental, autarquia ou ente da administração pública, na prestação de serviços fornecidos pelo Fundo, pela Classe ou pela Gestora, conforme aplicável;

(xxvii) inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, leis n.º 12.529/2011, 9.613/1998, 12.846/2013, o US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA) e o UK Bribery Act ("Leis Anticorrupção") pela Gestora, pela Administradora, pelo Fundo, pela Classe e/ou, conforme aplicável, por qualquer sociedade do Grupo Econômico da Administradora, da Gestora, e/ou por qualquer dos respectivos administradores ou funcionários;

(xxviii) não terem ocorrido alterações na legislação e regulamentação em vigor, relativas às Cotas, ao Fundo e/ou à Classe, que possam criar obstáculos ou aumentar os custos inerentes à realização da Oferta, incluindo normas tributárias que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes sobre as Cotas aos potenciais investidores;

(xxxix) contratação de market maker, ou decisão pela não contratação deste, tomada pelas Partes;

(xxx) não ocorrência em relação ao Fundo, à Classe ou à Gestora, e de seus respectivos grupos econômico, conforme aplicável (a) liquidação, fracasso na constituição, dissolução ou decretação de falência; (b) pedido de autofalência; (c) pedido de falência formulado por terceiros e não devidamente elidido antes da data da realização da Oferta; (d) propositura de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (e) ingresso em juízo, com requerimento de recuperação judicial; e

(xxxi) cumprimento, pela Classe e, conforme aplicável, pela Gestora e pela Administradora de todas as suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição e nos demais documentos decorrentes do Contrato de Distribuição, exigíveis até a Data de Liquidação, conforme aplicáveis.

A verificação do atendimento das Condições Precedentes acima será feita pelo Coordenador Líder, segundo seu julgamento exclusivo, que sempre deverá ser justificado e razoável, até o Dia Útil imediatamente antecedente à Data de Liquidação. O cumprimento pelo Coordenador Líder das obrigações assumidas no Contrato de Distribuição é condicionado à satisfação, até a data da liquidação da Oferta, das Condições Precedentes. Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes, o Coordenador Líder poderá decidir, a seu exclusivo critério, pela dispensa da Condição Precedente não cumprida ou pela não continuidade da Oferta, observado o disposto abaixo.

A renúncia pelo Coordenador Líder, ou a concessão de prazo adicional que o Coordenador Líder entender adequado, a seu exclusivo critério, para verificação de qualquer das Condições Precedentes descritas acima não poderá: (i) ser interpretada como uma renúncia do Coordenador Líder quanto ao cumprimento, pela Gestora, pelo Fundo, pela Classe e pela Administradora, de suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição; ou (ii) impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelo Coordenador Líder, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado no Contrato de Distribuição.

Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes, a Oferta não será efetivada e não produzirá efeito com relação a qualquer das partes, exceto pela obrigação da Gestora e da Administradora, conforme o caso, de reembolsar o Coordenador Líder por todas as despesas incorridas, conforme previsto no Contrato de Distribuição, nos termos da Cláusula de Resilição Voluntária.

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

Remuneração do Coordenador Líder

Como contraprestação pelos serviços de estruturação, coordenação e distribuição da Oferta, o Coordenador Líder fará jus a uma comissão de 1,00% (um inteiro por cento) flat incidente sobre o montante total de Cotas efetivamente colocado e/ou subscrito, calculada com base no seu Preço de Emissão atualizado ("Comissão de Coordenação").

Ainda, a título de ("Comissão de Distribuição", e quando em conjunto da Comissão de Coordenação, "Comissionamento"), o Coordenador Líder fará jus, na Data de Liquidação da Oferta, a uma comissão total de 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento) flat, incidente sobre o montante total de Cotas efetivamente colocado e/ou subscrito, calculada com base no seu Preço de Emissão atualizado.

O pagamento do comissionamento acima descrito ao Coordenador Líder deverá ser feito pela Gestora à vista, em moeda corrente nacional, via Transferência Eletrônica Disponível (TED) ao Coordenador Líder, em conta de sua titularidade, conforme indicada abaixo, ou através de qualquer outro procedimento acordado individualmente entre o Coordenador Líder e a Gestora, na Data de Liquidação.

Coordenador Líder:

Banco: Banco Inter - 077
Ag: 0001
c/c: 513901-5

Todos os pagamentos deverão ser feitos pela Gestora ao Coordenador Líder à vista, em moeda corrente nacional e acrescidos dos valores correspondentes aos Tributos, definidos abaixo, na Data de Liquidação, de forma que o Coordenador Líder receba o comissionamento da Oferta como se tais tributos não fossem incidentes.

Do Montante Inicial da Oferta poderá ser descontado o valor referente à Comissão de Coordenação e à Comissão de Distribuição, no momento da liquidação.

Para fins do Contrato de Distribuição, "Tributos", significa Impostos e tributos sobre o faturamento, sendo (i) Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN; (ii) Contribuição para o Programa de Integração Social – PIS; (iii) Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, incluindo quaisquer juros, adicionais de impostos, multas ou penalidades correlatas que porventura venham a incidir sobre as operações da espécie, bem como quaisquer majorações das alíquotas já existentes.

Nenhuma outra remuneração, nos termos da Cláusula 7 do Contrato de Distribuição, será contratada ou paga pelo Fundo, ao Coordenador Líder, direta ou indiretamente, por força ou em decorrência do Contrato de Distribuição.

O comissionamento do Coordenador Líder poderá ser repassado, no todo ou em parte, conforme definido pelo Coordenador Líder, a eventuais Participantes Especiais, nos termos da Cláusula 8.4 do Contrato de Distribuição e da regulamentação vigente, sendo que neste caso, a critério do Coordenador Líder, poderão ser indicadas contas de titularidade dos Participantes Especiais, as quais o Coordenador Líder deverá utilizar para realizar o pagamento do comissionamento a ser repassado.

Além do comissionamento da Oferta devido ao Coordenador Líder em contraprestação aos seus serviços, a Gestora deverá arcar com todas as despesas relacionadas à Oferta, pagas diretamente por esta, incluindo, mas não se limitando a: (i) registro dos atos societários e dos documentos das Cotas e da Classe nos órgãos competentes, caso aplicável; (ii) registros nos cartórios competentes, caso aplicável; (iii) registro da oferta na B3, CVM e na ANBIMA; (iv) remuneração do Escriturador; (vi) remuneração do assessor legal e demais prestadores de serviços da Oferta; (vii) despesas com publicações em periódicos e auditores; (viii) gastos com roadshow incluindo material publicitário e eventos; (ix) eventual necessidade de contratação de avaliadores de ativos alvo a serem adquiridos com recursos captados na Oferta; e (x) quaisquer outros custos necessários para perfeita realização da Oferta.

Todas as despesas "out of pocket" e quaisquer outras despesas incorridas pelo Coordenador Líder relacionadas à Oferta e/ou associadas à execução dos serviços objeto do Contrato de Distribuição, tais como viagens, estadas, alimentação, fotocópias, gastos com comunicação de longa distância etc., assim como as despesas de registros, correrão por conta exclusiva da Gestora.

Todos os pagamentos e/ou reembolsos de despesas ao Coordenador Líder deverão ser feitos em moeda corrente nacional com recursos imediatamente disponíveis, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data de apresentação dos respectivos documentos comprobatórios ("Reembolso das Despesas").

Todas as despesas decorrentes do Contrato de Distribuição, incluindo, mas sem se limitar, ao Reembolso das Despesas citado no Contrato de Distribuição, as quais incluem as despesas de comissionamento, indenização e outros custos relativos à Oferta, ainda que a Oferta não venha a ser realizada, por qualquer motivo, mas tenha gerado despesas/custos comprovados, deverão ser arcados diretamente pela Gestora. Na hipótese de a Gestora não arcar com o Reembolso das Despesas, a Administradora obriga-se perante o Coordenador Líder a, conforme o caso, pagar ou reembolsar tais despesas ao Coordenador Líder.

As disposições contidas na Cláusula 7 do Contrato de Distribuição deverão permanecer em vigor, sendo existentes, válidas e eficazes mesmo após o decurso do prazo, resilição, resolução ou término do Contrato de Distribuição.

11.2 Demonstrativo dos custos da distribuição, discriminado

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

Os custos e despesas da Oferta serão suportados diretamente pela Gestora.

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

Custos Indicativos da Oferta [1]	Base R$[2]	% em relação à Emissão	Valor por Cota (R$)
Comissão de Coordenação e Estruturação	2.800.000,00	1,00%	1,00
Tributos sobre a Comissão de Coordenação e Estruturação	299.059,22	0,11%	0,11
Comissão de Distribuição	5.040.000,00	1,80%	1,80
Tributos sobre a Comissão de Distribuição	538.306,59	0,19%	0,20
Assessores Legais	388.000,00	0,14%	0,13
Tributos sobre os Assessores Legais	39.548,20	0,01%	0,02
Taxa de Registro na CVM	84.000,00	0,03%	0,03
B3 - Taxa de Listagem	12.744,96	0,00%	0,00
B3 - Taxa de Análise	15.200,12	0,01%	0,01
B3 - Taxa de Distribuição Padrão (fixa)	15.200,12	0,01%	0,01
B3 - Taxa de Distribuição Padrão (variável)	98.000,00	0,04%	0,04
Custos de Marketing e Outros Custos	122.400,00	0,04%	0,04
TOTAL	**9.452.459,21**	**3,38%**	**3,39**

(1) Valores estimados com base na colocação do Montante Inicial da Oferta.

(2) Os valores da tabela consideram o Montante Inicial da Oferta de R$ 280.000.000,00 (duzentos e oitenta milhões de reais).

12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS

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

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

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

Conforme previsto na Seção 3.1. deste Prospecto Definitivo, na data deste Prospecto Definitivo, além dos Ativos Alvo ali indicados, a Classe não possui outros ativos pré-determinados ou específicos para a aquisição com os recursos decorrentes da Oferta.

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

13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA

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

O Regulamento do Fundo encontra-se no Anexo I a este Prospecto Definitivo, o qual contém todas as informações exigidas pelo artigo 11, incisos I a XIII, Anexo III, da Resolução CVM 175.

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

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

Tendo em vista se tratar da 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe, não há demonstrações financeiras da Classe relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais ou ainda, os informes mensais, trimestrais e anuais. Passando a serem disponibilizados, a consulta poderá ser realizada nos seguintes endereços:

https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website*, na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "fundos de investimento registrados", buscar por e acessar "Inter Oportunidade Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário Resp Limitada" e, então, localizar as "Demonstrações Financeiras" e os respectivos "Informe Mensal", "Informe Trimestral" e "Informe Anual".

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

Ainda, o último Informe Anual da Classe, elaborado nos termos do suplemento K da Resolução CVM 175, consta do Anexo III deste Prospecto Definitivo.

14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

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

Administradora	**INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG *E-mail*: maria.gusmao@inter.co Telefone: (31) 3614-5332
Gestora	**INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.** Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.400, 8º andar, São Paulo/SP *E-mail*: imob@interasset.com.br Telefone: (11) 3014-1036

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

Assessor Jurídico da Oferta	**CESCON, BARRIEU, FLESCH & BARRETO ADVOGADOS** Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 949, 10º andar, CEP 05426-100, São Paulo, SP Telefone: (11) 3089-6500
Coordenador Líder	**INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG *E-mail*: estruturacao@inter.co Telefone: (31) 3614-5332
Custodiante	**INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG *E-mail*: maria.gusmao@inter.co Telefone: (31) 3614-5332
Escriturador	**INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG *E-mail*: maria.gusmao@inter.co Telefone: (31) 3614-5332

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

Auditor Independente	Empresa de auditoria independente de primeira linha, que venha a ser contratada pela Administradora, conforme definido de comum acordo com a Gestora, para a prestação de tais serviços. O Fundo e a Classe estão em fase pré-operacional e, portanto, ainda não foi contratada empresa de auditoria.

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

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

14.5 Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado

Os registros de funcionamento do Fundo e da Classe foram concedidos em 11 de junho de 2025, sob os nºs 0325088 e 0006637, respectivamente.

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

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

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

15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIO

Não aplicável.

16. OUTRAS INFORMAÇÕES

Parte das informações contidas nesta Seção foram obtidas do Regulamento do Fundo, o qual se encontra anexo *ao presente Prospecto Definitivo, em sua forma consolidada, na forma do Anexo I. Recomenda-se ao potencial Investidor a leitura cuidadosa do Regulamento antes de tomar qualquer decisão de investimento na Classe.*

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

Base legal

O Fundo e a Classe são regidos pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei 8.668"), pela Resolução CVM 175, pelo Regulamento e seu Anexo I e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Prazo de duração do Fundo e da Classe

O prazo de duração do Fundo e da Classe é de 4 (quatro) anos contados da data de 1ª (primeira) integralização de cotas da Classe, prazo este que poderá ser prorrogado, a critério da Gestora por, no máximo, 1 (um) período de 2 (dois) anos.

Política de divulgação de informações

A Administradora utilizará como forma de comunicação válida com os cotistas o envio de comunicação eletrônica direcionada para o e-mail cadastrado pelo cotista quando do seu cadastro junto à Administradora.

Nas situações em que se faça necessário "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" por parte dos cotistas, seja por força da regulamentação em vigor e/ou do Regulamento, do Anexo I ao Regulamento e dos Apêndices, se houver, a referida coleta poderá se materializar, a depender do caso e à critério da Administradora: (a) por meio eletrônico, incluindo (a.i) correio eletrônico, (a.ii) documentos assinados com a utilização de certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil ("ICP"), e/ou (a.iii) documentos assinados de forma eletrônica, inclusive através de certificados que não sejam emitidos pela ICP, observado o disposto no artigo 10, §2° da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001; ou (b) por meio físico, desde que devidamente assinado pelo cotista e/ou seu representante legalmente constituído.

Toda manifestação dos cotistas deve ser armazenada pela Administradora.

Caso o cotista não tenha comunicado a Administradora a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, a Administradora fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas no Regulamento, no Anexo I ao Regulamento e na Resolução CVM 175, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.

A Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias: (i) em sua página na rede mundial de computadores; (ii) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação.

As informações periódicas e eventuais do Fundo e/ou da Classe devem ser divulgadas na página do Fundo, da Administradora ou da Gestora, conforme previsto no Regulamento, na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, assim como mantidas disponíveis para os cotistas.

A Administradora deve, ainda, simultaneamente à divulgação referida no item "e" acima, enviar as informações referidas neste quadro 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.

Como regra, todas as informações ou documentos serão disponibilizados aos cotistas, pela Administradora, por meio de correspondência eletrônica. Nas hipóteses em que solicitado pelo cotista, poderá ser mantido o meio físico para envio de documentos, conforme endereço do cotista informado em seu respectivo cadastro, sendo que, nesta situação, o cotista solicitante deverá arcar com as correspondentes despesas.

A Administradora deve divulgar as seguintes informações periódicas:

I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução CVM 175;

II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Resolução CVM 175;

III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:

a. as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e

b. o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K;

IV. anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;

V. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e

VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas.

A Administradora deve disponibilizar aos cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a Classe:

I. edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

II. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Especial;

III. fatos relevantes;

IV. até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela Classe, nos termos do artigo 40, § 3º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Suplemento H da Resolução CVM 175 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia da Classe.

V. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Especial Extraordinária; e

VI. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante dos cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso III do artigo 36 do Anexo Normativo IIII da Resolução CVM 175.

Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, resgatar, alienar ou manter as cotas.

A Administradora é obrigada a divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da Classe ou aos ativos integrantes da carteira, assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços informar imediatamente à Administradora sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da Classe ou aos ativos da carteira deve ser: (I) comunicado a todos os cotistas da Classe afetada; (II) informado às entidades administradoras de mercados organizados onde as cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso; (III) divulgado por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e (IV) mantido nas páginas dos prestadores de serviços essenciais e, ao menos enquanto a distribuição estiver em curso, do distribuidor de cotas na rede mundial de computadores. São exemplos de fatos potencialmente relevantes: (i) alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo, à Classe ou aos cotista; (ii) contratação de formador de mercado e o término da prestação desse serviço; (iii) contratação de agência de classificação de risco, caso não estabelecida no regulamento; (iv) mudança na classificação de risco atribuída à classe ou subclasse de cotas; (v) alteração de prestador de serviço essencial; (vi) fusão, incorporação, cisão ou transformação da classe de cotas; (vii) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de cotas; (viii) cancelamento da admissão das cotas à negociação em mercado organizado; e (ix) emissão de cotas da Classe.

Público-alvo da Classe

As Cotas da Subclasse Sênior e da Subclasse Subordinada destinam-se exclusivamente à participação de investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30.

Objetivo e Política de Investimento

A Classe tem por objeto, preponderantemente, a exploração de empreendimentos imobiliários voltados primordialmente para operações logísticas e industriais, por meio de aquisição de terrenos para sua construção ou aquisição de imóveis, prontos ou em construção, para posterior locação ou arrendamento, bem como outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, podendo ainda a Classe realizar a alienação de tais bens, desde que atendam à política de investimentos da Classe.

Sem prejuízo do disposto no Regulamento que trata da política de investimento, a Classe tem por objetivo proporcionar aos seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas advinda da exploração dos empreendimentos imobiliários e direitos que comporão o patrimônio da Classe, mediante locação, venda, arrendamento ou outra forma legalmente permitida, bem como do aumento do valor patrimonial de suas cotas, advindo da valorização dos empreendimentos imobiliários que compõem o patrimônio da Classe ou da negociação de suas cotas no mercado de valores mobiliários, desde que atendam à política de investimentos da Classe.

A Classe de cotas se classifica como de investimento imobiliário, tendo como principal fator de risco o Risco do Setor Imobiliário.

Os ativos da Classe deverão obedecer às limitações previstas no Anexo I ao Regulamento e na regulamentação em vigor, Resolução CVM 175, especialmente os limites por ativo financeiro e emissor, constante no Regulamento.

Política de amortização e de distribuição de resultados

A Classe poderá realizar amortizações de cotas a exclusivo critério da Gestora, desde que observada a disponibilidade de caixa, mediante solicitação à Administradora, com antecedência, mínima, de 5 (cinco) dias úteis à data da liquidação financeira, contendo no mínimo, mas não se limitando, o valor bruto a ser amortizado, sempre observado a preferência das Cotas Sênior em relação às Cotas Subordinadas.

A base de cálculo da amortização será a cota de fechamento do dia útil anterior à data da liquidação financeira. As amortizações ocorrerão sobre o total de rendimentos e principal das cotas, sem que ocorra redução do número de cotas emitidas, sendo que o valor estabelecido para amortização estará sujeito ao cumprimento das obrigações fiscais previstas na legislação aplicável.

As integralizações e amortizações de cotas desta Classe poderão ser efetuadas em documento de ordem de crédito, transferência eletrônica disponível, B3, ou qualquer outro instrumento de transferência autorizado pelo Banco Central do Brasil.

A amortização parcial das cotas da Classe implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do valor do patrimônio.

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

<table>
<tr><th colspan="3">Remuneração Máxima dos Prestadores de Serviços</th></tr>
<tr><td>Tipo de Taxa</td><td>% da Taxa</td><td>Mínimo mensal</td></tr>
<tr><td rowspan="2">(a) Taxa de Administração</td><td>0,20% a.a. (vinte centésimos por cento ao ano)</td><td>R$ 15.000,00 (quinze mil reais)</td></tr>
<tr><td colspan="2">A Taxa de Administração corresponde a remuneração dos serviços de administração, tesouraria, custódia, escrituração e controladoria, conforme aplicável, prestados para a Classe.

O Valor % da Taxa de Administração poderá variar em função de faixas de valores do patrimônio líquido e será calculada sobre o patrimônio líquido da Classe de cotas (base 252 dias), sendo apropriada diariamente, e paga mensalmente pro rata temporis. O valor mínimo mensal será reajustado anualmente pelo índice IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">(b) Taxa de Gestão</td><td>0,60% a.a. (sessenta centésimos por cento ao ano)</td><td>R$ 70.000,00 (setenta mil reais)</td></tr>
<tr><td colspan="2">A Taxa de Gestão percentual será calculada sobre o patrimônio líquido da Classe de cotas (base 252 dias), sendo apropriada diariamente, e paga mensalmente pro rata temporis. O valor mínimo mensal será reajustado anualmente pelo índice IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo.</td></tr>
<tr><td>(c) Taxa Máxima de Distribuição</td><td colspan="2">0% a.a. (zero por cento ao ano), anual fixo do patrimônio líquido (base 252 dias).</td></tr>
<tr><td>(d) Taxa de Performance</td><td colspan="2">Não aplicável</td></tr>
<tr><td>(e) Período de Cobrança Taxa de Performance</td><td colspan="2">Não aplicável</td></tr>
</table>

(f) Método de cobrança da Taxa de Performance	Não aplicável
(g) Benchmark	Conforme previsto no Apêndice A
(h) Taxa de Entrada	Não Aplicável
(i) Taxa de Saída	Não Aplicável
(j) A Remuneração de todos os prestadores de serviços será provisionado diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido da Classe e pago mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.	

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

Compete privativamente à Assembleia Especial deliberar sobre:

Matéria Sujeita à Aprovação	Quóruns Gerais	Quóruns especial de aprovação, em primeira ou segunda convocação (cumulativo com o quórum geral de aprovação)
(i) demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora;	Maioria das cotas presentes	Não aplicável
(ii) a substituição de Prestador de Serviço Essencial;	Maioria das cotas presentes e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas emitidas pela Classe, caso esta tenha até 100 (cem) Cotistas ("Quórum Qualificado")	Maioria das cotas de cada Subclasse
(iii) com exceção à utilização do Capital Autorizado, conforme definido no Anexo I ao Regulamento, a emissão de novas cotas, hipótese na qual deve definir se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas;	Maioria das cotas presentes	Não aplicável
(iv) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe;	Quórum Qualificado	Maioria das cotas de cada Subclasse
(v) a alteração do Regulamento e Anexo ressalvado o disposto no Parágrafo 10º do artigo 13 da Parte Geral do Regulamento;		Maioria das cotas de cada Subclasse
(vi) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos da legislação em vigor;	Maioria das cotas presentes	Não aplicável
(vii) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;	Maioria das cotas presentes	Não aplicável
(viii) alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;	Maioria das cotas presentes	Maioria das cotas de cada Subclasse
(ix) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;	Quórum Qualificado	Não aplicável

(x) eleição e destituição de representante dos cotistas da Classe de que trata o art. 20 Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175/22, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;	Maioria das cotas presentes	Não aplicável
(xi) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, todos do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175/22;	Quórum Qualificado	Maioria das cotas de cada Subclasse
(xii) alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e à taxa de gestão;		
(xiii) alteração do Benchmark Subclasse Sênior objetivado pela Classe para as Cotas Sênior; e	Maioria das cotas presentes	Maioria das cotas de cada Subclasse
(xiv) alteração do Índice de Subordinação.	Maioria das cotas presentes	Maioria das cotas de cada Subclasse

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

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

Breve histórico dos terceiros contratados em nome do Fundo

Perfil da Administradora

A Inter DTVM, instituição financeira autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, é a responsável pela administração, custódia, escrituração e distribuição de Cotas do Fundo.

Sua área de Administração Fiduciária começou as atividades em 2017, voltada para atender às necessidades dos fundos que já eram geridos pela instituição. Com o crescimento da instituição, a Administradora ampliou seu escopo de atuação para atender as necessidades relativas à administração de novos fundos. Ao final de dezembro de 2024, a Administradora atingiu a marca de R$ 11,8 bilhões de ativos sob administração.

Perfil da Gestora

A Inter Asset foi fundada em 2003 como DLM Invista, se tornou referência como gestora independente de fundos de crédito privado. Em 2020 passou a fazer parte do Inter após venda de 70% (setenta por cento) da participação societária, se tornou a junção do histórico e experiência da DLM com a inovação e modernidade do Inter. A Inter Asset conta com um time de gestores experientes e com uma equipe especializada e impulsionada por uma cultura de meritocracia, sempre com olhar nas tendências do futuro. Oferecemos um portfólio diversificado, com produtos que seguem diferentes estratégias de acordo com o perfil de cada investidor.

Regras de tributação do Fundo

A presente seção destina-se a traçar breves considerações a respeito do tratamento tributário a que estão sujeitos o Fundo, a Classe e seus Cotistas. As informações abaixo baseiam-se na legislação pátria vigente à época da elaboração deste Prospecto Definitivo. Alguns titulares de Cotas da Classe podem estar sujeitos à tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os Investidores não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto Definitivo para fins de avaliar o investimento na Classe, devendo consultar seus próprios assessores jurídicos a respeito das regras vigentes à época de cada investimento e dos impactos tributários vinculados às peculiaridades de cada operação.

Para fins do disposto abaixo:

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

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

"IR" significa o Imposto de Renda.

Tributação Aplicável aos cotistas do Fundo

A) IOF/Títulos

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

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

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

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

B) IOF/Câmbio

As operações de câmbio realizadas por investidores estrangeiros para fins de investimento nos mercados financeiros e de capitais, incluindo investimentos em Cotas da Classe e/ou retorno ao exterior dos recursos aplicados estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio, conforme prevê o artigo 15-B, incisos III e XVI, do Decreto 6.306.

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

C) IR

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

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

(i) Cotistas residentes no Brasil

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

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

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

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

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

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

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

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

(ii) Cotistas residentes no exterior.

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

Todavia, nos termos do artigo 89, inciso II, da Instrução RFB 1.585, os ganhos auferidos pelos investidores estrangeiros na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pela Classe serão tributados à alíquota de 15% (quinze por cento). Esse tratamento privilegiado aplica-se aos investidores estrangeiros que (i) não residirem em país ou jurisdição com tributação favorecida ("JTF"); e (ii) aplicarem seus recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada. Os ganhos auferidos pelos investidores na cessão ou alienação das Cotas em bolsa de valores não estão sujeitos à incidência do imposto de renda.

Além disso, de acordo com o atual entendimento das autoridades fiscais sobre o tema, conforme artigo 85, §4º, da Instrução RFB 1.585, a isenção do imposto de renda prevista sobre os rendimentos distribuídos pela Classe aos Cotistas pessoas físicas residentes no Brasil, com as mesmas condições indicadas acima, se aplica aos Cotistas residentes no exterior pessoas físicas, independentemente de o investidor ser ou não residente em JTF.

Considera-se jurisdição com tributação favorecida, para fins da legislação brasileira aplicável a investimentos estrangeiros nos mercados financeiro e de capitais brasileiros, os países e jurisdições que não tributem a renda ou capital, ou que o fazem à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento), assim como o país ou dependência cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. De todo modo, no entender das autoridades fiscais, são atualmente considerados JTF aqueles listados no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.037, de 4 de junho de 2010, conforme alterada.

A Lei nº 11.727, de 23 de junho de 2008 acrescentou o conceito de "regime fiscal privilegiado" para fins de aplicação das regras de preços de transferência e das regras de subcapitalização, assim entendido o regime legal de um país que (i) não tribute a renda ou a tribute à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento); (ii) conceda vantagem de natureza fiscal a pessoa física ou jurídica não residente sem exigência de realização de atividade econômica substantiva no país ou dependência ou condicionada ao não exercício de atividade econômica substantiva no país ou dependência; (iii) não tribute, ou o faça em alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento), os rendimentos auferidos fora de seu território; e (iv) não permita o acesso a informações relativas à composição societária, titularidade de bens ou direitos ou às operações econômicas realizadas.

A despeito de o conceito de "regime fiscal privilegiado" ter sido editado para fins de aplicação das regras de preços de transferência e subcapitalização, é possível que as autoridades fiscais tentem estender a aplicação do conceito para outras

questões. Recomenda-se, portanto, que os investidores consultem seus próprios assessores legais acerca dos impactos fiscais relativos à Lei nº 11.727/08.

Tributação aplicável ao Fundo

A) IOF/Títulos

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

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

B) IR

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

Ademais, como a política da Classe é no sentido de destinar recursos preferencialmente à aquisição de ativos financeiros imobiliários, em especial cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, conforme item "Destinação de Recursos" acima, a Classe se beneficiará de dispositivos da legislação de regência que determinam que não estão sujeitos ao IR os rendimentos auferidos em decorrência de aplicações nos seguintes ativos: (i) letras hipotecárias; (ii) CRI; (iii) letras de crédito imobiliário; e (iv) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário e de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais, quando negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado.

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

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

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

C) Outras considerações

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

Considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa física: (i) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e (ii) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau. Considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do artigo 243 da Lei 6.404.

O investidor pessoa física, ao subscrever ou adquirir cotas desta Classe no mercado, deverá observar se as condições previstas acima são atendidas para fins de enquadramento na situação tributária de isenção de IRRF e na declaração de ajuste anual de pessoas físicas.

A ADMINISTRADORA E A GESTORA NÃO DISPÕE DE MECANISMOS PARA EVITAR ALTERAÇÕES NO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO CONFERIDO À CLASSE OU AOS SEUS COTISTAS OU PARA GARANTIR O TRATAMENTO TRIBUTÁRIO MAIS BENÉFICO A ESTE.

ANEXO I - INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO E APROVAÇÃO DA EMISSÃO E DA OFERTA E INSTRUMENTOS DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO E RERRATIFICAÇÃO DA OFERTA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DE CONSTITUIÇÃO DO INTER OPORTUNIDADE IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Pelo presente instrumento particular ("Instrumento de Constituição"), a **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, CEP 30190-924, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 13.432, de 09 de dezembro de 2013 ("Administradora"), e a **INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 05.585.083/0001-41, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.400, 8º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 7.560, de 02 de janeiro de 2004 ("Gestora"), neste ato representados nos termos de seus documentos constitutivos, **CONJUNTAMENTE**, na qualidade de prestadores de serviços essenciais, nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), por meio deste Instrumento de Constituição, **RESOLVEM**:

1. Constituir, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, da Resolução CVM 175 e Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 ("Anexo Normativo III") e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, o "**INTER OPORTUNIDADE IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**" ("Fundo"), sob a categoria de "fundo de investimento imobiliário", constituído na forma de condomínio fechado e com prazo de duração determinado, sendo de 4 (quatro) anos contados da primeira integralização de cotas do Fundo, prorrogáveis por mais 2 (dois) anos, a ser regido pelo seu Regulamento (conforme abaixo definido).

2. Aprovar o regulamento do Fundo, substancialmente no teor e na forma constante do Anexo A ao presente Instrumento de Constituição ("Regulamento"), bem como estabelecer que o Fundo contará com uma única classe de cotas, constituída em regime de condomínio fechado e regida pelo Anexo I ao Regulamento ("Classe"), sendo certo que todas as informações e documentos relativos ao Fundo e à Classe que, por força do Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas da Classe, poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da Administradora ou em sua página na rede mundial de computadores.

3. Estabelecer que a Classe contará com 2 (duas) subclasses, quais sejam: subclasse de cotas sênior ("Cotas Sênior") e subclasse de cotas subordinadas ("Cotas Subordinadas" e, em conjunto com as Cotas Sênior, "Cotas").

4. Aprovar a realização da 1ª (primeira) emissão de Cotas, bem como a realização da oferta pública de distribuição primária das Cotas, a ser realizada no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder (conforme abaixo definido), podendo contar com a participação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, a ser realizada sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), da Resolução CVM 175, e demais leis e regulamentações aplicáveis, conforme as seguintes características ("Oferta"):

a. Data de emissão: A data em que ocorrer a 1ª (primeira) integralização das Cotas;

b. Quantidade Inicial de Cotas da Oferta: A quantidade de Cotas será de até 2.800.000 (duas milhões e oitocentas mil) Cotas, observado que tal quantidade inicial corresponde a: (i) 2.240.000 (duas milhões, duzentas e quarenta mil) Cotas Sênior, e (ii) 560.000 (quinhentas e sessenta mil) Cotas Subordinadas, podendo referido montante ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido abaixo), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta, em qualquer caso, observada a Proporção Mínima (conforme abaixo definido). A definição da quantidade final de Cotas Sênior e de Cotas Subordinadas será realizada no Procedimento de Alocação (conforme definido nos documentos da Oferta), sendo certo que não será em sistema de vasos comunicantes. No âmbito da Oferta, deverá ser observada a proporção mínima de 20% (vinte por cento) de Cotas Subordinadas em relação ao total de Cotas colocadas no âmbito da Oferta ("Proporção Mínima");

c. Preço de Emissão: O preço de emissão de cada Cota da Classe é equivalente a R$100,00 (cem reais) e será fixo até a data de encerramento da Oferta ("Preço de Emissão");

d. Montante Inicial da Oferta: O montante da Oferta será de até R$ 280.000.000,00 (duzentos e oitenta milhões de reais), observado que (i) R$ 224.000.000,00 (duzentos e vinte e quatro milhões de reais) é o montante inicial da Oferta Sênior ("Montante Inicial da Oferta Sênior"), e (ii) R$ 56.000.000,00 (cinquenta e seis milhões de reais) é o montante inicial da Oferta Subordinada ("Montante Inicial da Oferta Subordinada" e quando

referido em conjunto com o Montante Inicial da Oferta Sênior, o "Montante Inicial da Oferta"), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas pelo Preço de Emissão, podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme adiante definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido) em qualquer caso, observada a Proporção Mínima;

e. Opção de Lote Adicional: Não haverá a possibilidade de emissão de lote adicional das Cotas no âmbito da Oferta;

f. Distribuição Parcial: Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas, desde que respeitado o montante mínimo de R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), equivalente a 400.000 (quatrocentas mil) Cotas ("Distribuição Parcial" e "Montante Mínimo da Oferta", respectivamente), devendo ser observada, ainda, a Proporção Mínima de 20% (vinte por cento) de Cotas Subordinadas em relação ao total de Cotas integralizadas no âmbito da Oferta, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta. Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pela Administradora;

g. Número de Séries: A Emissão das Cotas será realizada em série única**;**

h. Investimento Mínimo por Investidor: A quantidade mínima a ser subscrita por cada Investidor (conforme definido abaixo) no contexto da Oferta será de 10 (dez) Cotas, correspondente a R$ 1.000,00 (mil reais) ("Investimento Mínimo por Investidor"), observado que a quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido **(i)** ao final do Período de Coleta de Intenções de Investimento (conforme definido nos documentos da Oferta) restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir este Investimento Mínimo por Investidor por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas; ou **(ii)** ocorrendo a Distribuição Parcial, o Investidor tiver condicionado sua adesão à Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, hipótese na qual o valor a ser subscrito pelo Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor; ou **(iii)** caso a Proporção Mínima de 20% (vinte por cento) de Cotas Subordinadas em relação ao total de Cotas integralizadas no âmbito

da Oferta não seja observada e a quantidade de Cotas Sênior excedam o limite estabelecido;

i. Taxa de Distribuição Primária: A Oferta não contará com cobrança de taxa de distribuição primária, sendo que os custos da Oferta serão arcados pela Gestora;

j. Registro para Distribuição e Negociação das Cotas: As Cotas serão registradas para: (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA") e do Escriturador (conforme abaixo definido), conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3");

k. Público-Alvo da Oferta: Investidores qualificados, nos termos do Art. 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Investidor");

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

m. Forma de Integralização: À vista, no ato da subscrição;

n. Demais Termos e Condições: Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

5. Submeter À CVM a presente deliberação e os demais documentos exigidos pelo artigo 10 da Resolução CVM 175, para a obtenção do registro automático de constituição e funcionamento do Fundo e da Classe.

6. Deliberar a contratação, nos termos da Resolução CVM 175, dos seguintes prestadores de serviços para prestarem serviços ao Fundo e à Classe, a serem contratados pela Administradora, na qualidade de instituição administradora do Fundo:

a. Coordenador Líder da Oferta: **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada ("Coordenador Líder"), para estruturar, coordenar e distribuir as Cotas objeto da Emissão;

b. Escriturador: **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada ("Escriturador");

c. Custodiante: **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada ("Custodiante"); e

d. Auditor Independente: A ser contratado.

7. Em atenção ao artigo 10, inciso II, da Resolução CVM 175, a Administradora declara que o Regulamento do Fundo está plenamente aderente à legislação vigente.

8. Fica desde já estabelecido, na forma da regulamentação aplicável, que o Fundo e a Classe terão seu número de CNPJ atribuído pela CVM quando do seu registro na página mundial de computadores da mesma. O número estará disponível na ficha de cadastro do Fundo e da Classe disponível ao público no sistema da CVM.

9. Este Instrumento de Constituição e aprovação do Regulamento é dispensado de registro nos termos do artigo 7º da Lei nº 13.874/2019, que alterou o artigo 1.368-C do Código Civil.

10. Os termos e expressões iniciados em letras maiúsculas e utilizados neste Instrumento de Constituição (estejam no singular ou no plural) que não sejam diversamente definidos neste instrumento terão os significados que lhes são atribuídos no Regulamento.

Em face das deliberações acima, os prestadores de serviços essenciais, nos termos definidos pela Resolução CVM 175, **DECLARAM**, por seus representantes legais que ao final assinam o presente Instrumento, que o Regulamento do Fundo está plenamente aderente à legislação vigente.

Nada mais havendo a tratar, o presente instrumento foi assinado digitalmente, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada, do Decreto 10.278, de 18 de março de 2020, e, ainda, do Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça, com a utilização da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), instituída pelo Governo Federal por meio da MP 2.200.

O Regulamento do Fundo e seu anexo consolidado passam a vigorar e a fazer parte integrante do presente Instrumento, na forma de anexo, com vigência a partir do registro do Fundo e da Classe na CVM.

Belo Horizonte – MG, 11 de junho de 2025.

Assinado digitalmente por:
MARCO TULIO GUIMARAES
CPF: 540.222.316-53
Certificado emitido por AC REDE IDEIA RFB
Data: 11/06/2025 16:52:17 -03:00

Assinado digitalmente por:
MARIA CLARA GUIMARAES GUSMAO
CPF: 089.541.336-14
Certificado emitido por AC REDE IDEIA RFB
Data: 11/06/2025 17:48:50 -03:00

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Assinado digitalmente por:
MARIANNE DOS SANTOS MORAES
CPF: 076.181.016-12
Certificado emitido por AC SAFEWEB RFB v5
Data: 11/06/2025 18:57:53 -03:00

Assinado digitalmente por:
DANIEL CASTRO DOMINGOS DA SILVA
CPF: 038.902.476-79
Certificado emitido por AC REDE IDEIA RFB
Data: 11/06/2025 18:07:43 -03:00

INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

REGULAMENTO DO
INTER OPORTUNIDADE IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
("FUNDO")

CAPÍTULO I - DO FUNDO

Artigo 1º. O **INTER OPORTUNIDADE IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, doravante designado de forma abreviada FUNDO, que conta com Classe fechada, com prazo determinado de duração, é um FUNDO de Investimento Imobiliário regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial à Resolução CVM n.º 175/22 e suas alterações posteriores ("Resolução CVM 175/22").

Parágrafo 1º - O FUNDO possui uma classe única de cotas ("Classe"), conforme as características que estão dispostas em seu respectivo anexo a este Regulamento ("Anexo").

Parágrafo 2º - A Classe é constituída com um patrimônio próprio e segregado do patrimônio do FUNDO, e que responde apenas por obrigações próprias.

Parágrafo 3º - Este Regulamento dispõe sobre as informações gerais do FUNDO e comuns à Classe. O Anexo que integra o presente Regulamento dispõe sobre informações específicas da Classe.

Parágrafo 4º - Todas as referências às "cotas" devem ser interpretadas como sendo feitas às cotas da Classe.

CAPÍTULO II - DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS

Artigo 2º. A responsabilidade dos prestadores de serviços essenciais do FUNDO será limitada a sua esfera de atuação, perante o FUNDO e entre si, sem qualquer estabelecimento de solidariedade entre os prestadores.

Artigo 3º. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da **ADMINISTRADORA** e/ou da **GESTORA**, ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda no Fundo Garantidor de Créditos - FGC

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Seção I – Administradora Fiduciária

Artigo 4º. O FUNDO é administrado pela **INTER DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.945.670/0001-46, sediada na Av. Barbacena, nº. 1219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP: 30190-131, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, devidamente credenciada pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") como prestadora de serviços de Administração de Carteiras por meio do Ato Declaratório CVM nº 13.432, de 09 de dezembro de 2013, e como custodiante de ativos por meio do Ato Declaratório CVM nº 13.799, expedido em 29 de julho de 2014, e como escriturador de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº. nº 16.125, expedido em 24 de janeiro de 2018, doravante abreviadamente designada apenas como **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo Único. A **ADMINISTRADORA** é instituição financeira aderente aos Códigos ANBIMA relacionados à atividade de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros.

Artigo 5º. A **ADMINISTRADORA**, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à administração de fundos de investimento, na sua respectiva esfera de atuação.

Parágrafo 1º - A **ADMINISTRADORA** pode contratar, em nome do FUNDO, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

a) tesouraria, controle e processamento de ativos;

b) escrituração das cotas;

c) auditoria independente;

d) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

e) custódia;

f) distribuição primária de cotas;

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

g) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos da Classe;

h) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

i) formador de mercado para as Cotas.

Parágrafo 2º - Os serviços de custódia de ativos, escrituração de valores mobiliários, e escrituração de cotas serão prestados pela **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo 3º - A **ADMINISTRADORA** poderá contratar outros serviços em benefício da Classe, que não estejam na lista acima, sendo que caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao FUNDO não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, a **ADMINISTRADORA** deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao FUNDO.

Parágrafo 4º - Incluem-se entre as obrigações da **ADMINISTRADORA**:

a) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

I. o registro de cotistas;

II. o livro de atas das assembleias gerais;

III. o livro ou lista de presença de cotistas;

IV. os pareceres do auditor independente; e

V. os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO e da Classe.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

b) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das cotas da Classe em mercado organizado;

c) pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

d) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe;

e) manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo FUNDO e/ou pela Classe, inclusive os prestadores de serviços essenciais, bem como as demais informações cadastrais do FUNDO e da Classe;

f) manter serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido neste Regulamento;

g) monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver;

h) observar as disposições constantes deste Regulamento; e

i) cumprir as deliberações da Assembleia Geral ou Assembleia Especial de cotistas ("Assembleia Geral" e "Assembleia Especial" respectivamente).

Parágrafo 5º - Além das obrigações previstas acima, fica também a **ADMINISTRADORA,** competente pelo exercício das atividades previstas conforme artigos 29 e 30 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022.

Parágrafo 6º - A Taxa devida à **ADMINISTRADORA** será prevista no Anexo da Classe correspondente.

Seção II – Gestora de Recursos

Artigo 5º. O **FUNDO** é gerido pela **INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Avenida Barbacena, 1.219, 21º andar, parte, na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob nº 05.585.083/0001-41,

devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 7560, expedido em 02 de janeiro de 2004, doravante abreviadamente designada **GESTORA** e, em conjunto com a **ADMINISTRADORA**, "**PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS**".

Parágrafo 1º - A **GESTORA** é aderente aos Códigos ANBIMA relacionados à atividade de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros.

Parágrafo 2º - A **GESTORA**, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos, na sua respectiva esfera de atuação, bem como as limitações impostas pelo Regulamento, pelo presente Anexo e pela regulamentação em vigor.

Parágrafo 3º - A **GESTORA** pode contratar, em nome do FUNDO, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

a) intermediação de operações para a carteira de ativos;

b) consultoria de investimentos;

c) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; e

d) cogestão da carteira de ativos.

Parágrafo 4º - A **GESTORA** poderá contratar outros serviços em benefício da Classe, que não estejam na lista acima, sendo que caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao FUNDO não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, a **GESTORA** deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao FUNDO.

Parágrafo 5º - A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** podem prestar os serviços de que trata o item "a" do Parágrafo 3º acima, observada a regulamentação aplicável às referidas atividades.

Parágrafo 6º - Compete à **GESTORA** exercer o direito de voto decorrente de ativos detidos pela Classe, realizando todas as ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto da Classe.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Parágrafo 7º - Compete à **GESTORA** negociar os ativos da carteira (exceto imóveis), bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a Classe para essa finalidade.

Parágrafo 8º - Incluem-se entre as obrigações da **GESTORA**:

a) informar à **ADMINISTRADORA**, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ela contratado;

b) providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;

c) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da Classe;

d) manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;

e) observar as disposições constantes deste Regulamento; e

f) cumprir as deliberações da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial.

Parágrafo 9º - A Taxa devida à **GESTORA** será prevista no Anexo da classe correspondente.

Seção III – Da Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais

Artigo 6º. Os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser substituídos 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 de Cotistas.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Parágrafo 1º - O pedido de declaração judicial de insolvência da Classe e/ou do FUNDO impede a **ADMINISTRADORA** de renunciar à administração fiduciária do FUNDO, mas não sua destituição por força de deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo 2º - Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica a **ADMINISTRADORA** obrigada a convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da Assembleia Geral a cotistas que detenham cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do FUNDO.

Parágrafo 3º - No caso de renúncia, o Prestador de Serviço Essencial deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia.

Parágrafo 4º - No caso de renúncia, da **ADMINISTRADORA**, este fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, o que deve ocorrer em até 180 (cento e oitenta dias) contados a partir da renúncia.

Parágrafo 5º - Caso o Prestador de Serviço Essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo referido no Parágrafo 3º acima, o FUNDO deve ser liquidado, nos termos do Capítulo XIV da Parte Geral da Resolução CVM 175/22, devendo a **GESTORA** permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a **ADMINISTRADORA** até o cancelamento do registro do FUNDO na CVM.

Parágrafo 6º - No caso de descredenciamento de Prestador de Serviço Essencial, a Superintendência da CVM competente pode nomear Administradora Fiduciária ou Gestora de Recursos temporária, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de Assembleia Geral de que trata o Parágrafo 2º acima.

Parágrafo 7º - Caso o Prestador de Serviço Essencial que foi descredenciado não seja substituído pela Assembleia Geral, o FUNDO e a Classe devem ser liquidados, nos termos do Capítulo XIV da Parte Geral da Resolução CVM 175/22, devendo a **GESTORA** permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a **ADMINISTRADORA** até o cancelamento do registro do FUNDO na CVM.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Parágrafo 8º - No caso de alteração de Prestador de Serviço Essencial, a **ADMINISTRADORA** ou a **GESTORA** substituída deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida no art. 130 da Parte Geral da Resolução CVM 175/22, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

Seção IV – Disposições Gerais

Artigo 7º. A relação completa dos demais prestadores de serviços do FUNDO está à disposição dos Cotistas no site da Comissão de Valores Mobiliários - CVM https://web.cvm.gov.br/app/fundosweb/#/consultaPublica.

Artigo 8º. Os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como os terceiros por eles contratados em nome do FUNDO e/ou da Classe (doravante denominados em conjunto com os Prestadores de Serviços Essenciais, simplesmente como "**PRESTADORES DE SERVIÇOS**") possuem, cada qual, atribuições e deveres próprios relacionados à prestação dos serviços para os quais foram contratados pelo FUNDO e/ou pela Classe, prestando tais serviços em regime de melhores esforços e como uma obrigação de meio.

Parágrafo 1º - A responsabilidade de cada prestador de serviços perante o FUNDO, a Classe e demais Prestadores de Serviços é, portanto, individual e limitada exclusivamente aos serviços por ele prestados, conforme aferida a partir de suas respectivas obrigações previstas na regulamentação em vigor, neste Regulamento, seu Anexo e Apêndices e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços celebrado junto ao FUNDO e/ou a Classe que o tenham contratado, conforme aplicável.

Parágrafo 2º - Cada prestador de serviços responderá, individualmente, somente pelas perdas ou prejuízos que sejam resultantes de comprovado dolo ou má-fé de sua parte nas respectivas esferas de atuação, inexistindo, portanto, qualquer solidariedade entre os Prestadores de Serviços.

CAPÍTULO III - DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO E DA CLASSE

Artigo 9º. As despesas a seguir descritas constituem encargos passíveis de serem incorridos pelo FUNDO ou individualmente pela Classe, ou seja, a Classe poderá incorrer isoladamente em tais despesas, sendo que estas serão debitadas

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

diretamente do patrimônio da Classe. Informa-se ainda que quaisquer contingências incorridas pelo FUNDO serão de responsabilidade da Classe.

(i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO e/ou da Classe;

(ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175/22;

(iii) despesas com correspondências de interesse do FUNDO e/ou da Classe e, inclusive comunicações aos cotistas;

(iv) honorários e despesas do auditor independente;

(v) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;

(vi) despesas com benfeitorias, manutenções corretivas e preventivas dos ativos do FUNDO;

(vii) comissões de comercialização ou locação dos ativos da Classe;

(viii) honorários de advogados, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do FUNDO e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

(ix) honorários de projetistas e consultores;

(x) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;

(xi) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

(xii) despesas com a realização de Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial;

(xiii) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e/ou da Classe;

(xiv) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;

(xv) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;

(xvi) despesas relacionadas à convocação, instalação, realização e formalização de Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial, e a remuneração dos membros dos comitês ou conselhos destinados a fiscalizar ou supervisionar os Prestadores de Serviços Essenciais, incluindo os gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de reuniões dos referidos comitês ou conselhos;

(xvii) as despesas inerentes à:

I. distribuição primária das cotas; e

II. admissão das cotas à negociação em mercado organizado.

(xviii) *royalties* devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecidos entre a **ADMINISTRADORA** e a instituição que detém os direitos sobre o índice;

(xix) taxas de administração e de gestão atribuídas a Classe e/ou subclasse de cotas;

(xx) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no art. 99 da Parte Geral da Resolução CVM 175/22;

(xxi) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

(xxii) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, desde que de acordo com as hipóteses previstas nesta Resolução; e

(xxiii) contratação da agência de classificação de risco de crédito.

Parágrafo 1º - Caso o FUNDO futuramente conte com diferentes classes de cotas, compete à **ADMINISTRADORA** promover proporcionalmente à participação da Classe no patrimônio líquido do FUNDO o rateio das despesas e/ou contingências que sejam comuns às classes.

Parágrafo 2º - Quaisquer despesas não previstas como encargos do **FUNDO** e da Classe correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado, quando constituídos por iniciativa daquele Prestador de Serviço Essencial.

Parágrafo 3º - O Pagamento das Taxas constantes do Anexo da Classe serão pagos até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente a prestação do serviço.

Parágrafo 4º - Para cômputo da data base de correção constante do Parágrafo 3º acima será considerado a data do início da Classe em que a taxa tenha sido fixada.

CAPÍTULO IV - DA ASSEMBLEIA GERAL E ESPECIAL DE COTISTAS

Artigo 10. As matérias relacionadas ao FUNDO e que sejam de interesse de cotistas da Classe deverão ser deliberadas em Assembleia Geral, e permitirão a participação de todos que constem do registro de cotistas diretamente da Classe, junto à **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo Único. As matérias de interesse da Classe, deverão ser deliberadas em Assembleia Especial da Classe, conforme aplicável.

Artigo 11. A convocação de Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da data de sua realização quando se tratar de Assembleias Ordinárias, e com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso de Assembleias Extraordinárias, observados os prazos aplicáveis da Classe, conforme o caso, podendo ser efetuada por meio físico ou eletrônico, a critério da **ADMINISTRADORA**.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Parágrafo 1º - A presença da totalidade dos cotistas, considerando o tipo de Assembleia, se Geral ou Especial, bem como a matéria a ser deliberada, supre a falta de convocação.

Parágrafo 2º - A Assembleia Geral ou Assembleia Especial, se instalará com a presença de qualquer número de cotistas, considerando a participação financeira de cada cotista.

Parágrafo 3º - Os Prestadores de Serviços Essenciais, o cotista ou grupo de cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas pelo **FUNDO**, podem convocar, a qualquer tempo, assembleia de cotistas para deliberar sobre ordem do dia do interesse do **FUNDO**, da Classe ou da comunhão de cotistas.

Parágrafo 4º - O pedido de convocação pela **GESTORA**, pelo **CUSTODIANTE** ou por cotistas deve ser dirigido a **ADMINISTRADORA**, que deve, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias contados do recebimento, convocar assembleia de cotistas.

Parágrafo 5º - A convocação e a realização da assembleia devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar o contrário.

Artigo 12. Compete privativamente à Assembleia Geral ou Assembleia Especial, conforme cabível deliberar sobre:

a) demonstrações contábeis apresentadas pela **ADMINISTRADORA**, nos termos do Parágrafo 1º abaixo;

b) a substituição de Prestador de Serviço Essencial;

c) com exceção à utilização do Capital Autorizado, conforme definido no Anexo da Classe, a emissão de novas cotas, hipótese na qual deve definir se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas;

d) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do FUNDO ou da Classe;

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

e) a alteração do Regulamento e Anexo ressalvado o disposto no Parágrafo 9º abaixo;

f) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos da legislação em vigor; e

g) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

Parágrafo 1º - Caso a Assembleia de cotistas convocada para deliberar sobre a matéria prevista na alínea "a" acima, seja considerada não instalada ou não realizada pelo não comparecimento e/ou participação dos Cotistas, na hipótese de Demonstrações Contábeis do FUNDO ou da Classe, conforme aplicável, cujo relatório de auditoria não contenha opinião modificada, tais Demonstrações Contábeis serão consideradas automaticamente aprovadas.

Parágrafo 2º - Para efeitos de cômputo de quórum e manifestações de voto na Assembleia de cotistas, a cada Cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação financeira no patrimônio líquido da Classe. Já para efeitos de cômputo de quórum e manifestações de voto na Assembleia de cotistas, a cada Cotista caberá uma quantidade de votos representativa do valor em reais das Cotas por ele detidas, efetivamente integralizado em recursos financeiros, em relação à soma do patrimônio líquido da Classe.

Parágrafo 3º - As matérias que sejam de interesse da Classe (incluindo, mas não se limitando, as matérias indicadas no caput deste Artigo, conforme aplicável) e, portanto, de competência privativa da Assembleia Especial da Classe, deverão ser deliberadas conforme os critérios e quóruns previstos no Anexo que poderá, inclusive, estabelecer outras matérias que sejam de interesse específico e de competência privativa da Assembleia Especial da Classe.

Parágrafo 4º - O resumo das decisões da Assembleia de cotistas será disponibilizado pela **ADMINISTRADORA** na sua página na rede mundial de computadores www.interdtvm.com.br e na página da Comissão de Valores Mobiliários, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a data de realização da assembleia.

Parágrafo 5º - Anualmente, a Assembleia de cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do FUNDO e da Classe, no prazo de até 60 (sessenta) dias

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente.

Parágrafo 6º - Caso o FUNDO futuramente possua diferentes classes de cotas e os cotistas de uma determinada classe deliberem substituir prestador de serviço essencial, tal classe deve ser cindida do FUNDO.

Parágrafo 7º - A cisão será total quando toda a classe de cotas é cindida do FUNDO e parcial quando somente uma parcela da classe de cotas é cindida do FUNDO**.**

Parágrafo 8º - A alteração do Regulamento no tocante a matéria que seja comum a Classe deve ser deliberada pela Assembleia Geral.

Parágrafo 9º - Na Assembleia de cotistas serão convocados somente os cotistas da Classe ou da respectiva Subclasse de cotas. As deliberações da Assembleia de cotistas devem se ater às matérias de interesse exclusivo da Classe ou da respectiva Subclasse de cotas, conforme o caso.

Parágrafo 10º - Este Regulamento poderá ser alterado independentemente de assembleia, nos seguintes casos:

a) sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade do atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;

b) em virtude de atualização dos dados cadastrais dos prestadores de serviços da Classe; ou

c) envolver redução das taxas devidas aos prestadores de serviços.

Parágrafo 11º - As alterações referidas nas alíneas “a” e “b” do Parágrafo 10º acima devem ser comunicadas aos cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data que tiverem sido implementadas.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Parágrafo 12º - A alteração referida na alínea "c" do Parágrafo 10º acima deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

Artigo 13. É admitida a possibilidade de a **ADMINISTRADORA** adotar processo de consulta formal aos cotistas, observados os prazos e quóruns estabelecidos neste Regulamento e no Anexo, sendo que, da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Parágrafo 1º - A Assembleia de cotistas se instala com a presença de qualquer número de cotistas, ou no caso de consulta formal com o recebimento de qualquer número de respostas.

Parágrafo 2º - As deliberações serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, exceto se existente disposição contrária na Classe quando se tratar de Assembleia Especial, e para as matérias elencadas no §1º do Artigo 12 acima, que seguirão nos termos dispostos na referida cláusula.

Artigo 14. A Assembleia de cotistas pode ser realizada:

a) Por meio exclusivamente eletrônico, caso os cotistas somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou

b) Por meio parcialmente eletrônico, caso os cotistas possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral ou Assembleia Especial realizada exclusivamente de modo eletrônico é considerada como ocorrida na sede da **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo 2º - Os cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela **ADMINISTRADORA** antes do início da Assembleia Geral ou Assembleia Especial ou do prazo final para recebimento dos votos nas consultas formais, observado o disposto no Regulamento.

Parágrafo 3º - No caso de utilização de modo eletrônico, a **ADMINISTRADORA** adotará, a seu exclusivo critério, os meios para garantir a participação dos cotistas e a autenticidade e segurança na transmissão de informações, particularmente os

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

votos, que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica legalmente reconhecida, sob pena de não reconhecimento do voto pela **ADMINISTRADORA.**

Parágrafo 4º - Os cotistas também poderão votar na Assembleia Geral ou Especial por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, e que a manifestação de voto seja recebida pela **ADMINISTRADORA** antes do início da respectiva Assembleia Geral ou Especial.

Parágrafo 5º - As despesas de realização de Assembleia Geral ou Assembleia Especial, incluindo convocações e avisos enviados aos cotistas, serão de responsabilidade do FUNDO quando Geral e da Classe quando Especial.

Artigo 15. Somente poderão votar na Assembleia Geral ou Assembleia Especial, conforme o caso, os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos com poderes específicos para a representação do cotista em assembleia, devendo entregar um exemplar do instrumento do mandato à **ADMINISTRADORA**, para sua utilização e arquivamento.

Parágrafo 1º - O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da Classe.

Parágrafo 2º - Não podem votar na Assembleia Geral ou Assembleia Especial:

a) o prestador de serviço, essencial ou não;

b) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço;

c) partes relacionadas ao prestador de serviço, essencial ou não, seus sócios, diretores e empregados;

d) o cotista que tenha interesse conflitante com o FUNDO e/ou Classe no que se refere à matéria em votação; e

e) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Parágrafo 3º - Não se aplica a vedação prevista no parágrafo anterior acima quando:

a) os únicos cotistas forem, no momento de seu ingresso na Classe ou subclasse, conforme o caso, as pessoas mencionadas nos itens "a)" a "e)" do parágrafo anterior acima; ou

b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas da Classe, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela **ADMINISTRADORA**.

Artigo 16. As deliberações relativas às demonstrações contábeis do FUNDO que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

Artigo 17. Salvo se aprovados pela unanimidade dos cotistas reunidos em Assembleia Especial, as alterações do Anexo ou Apêndice com relação à incorporação, cisão, fusão ou transformação, são eficazes apenas a partir do decurso do prazo para pagamento do reembolso aos cotista dissidente ou que não participou da Assembleia Especial, que observará os seguintes passos:

I. O cotista terá 10 (dez) dias para solicitar o reembolso, a contar da comunicação da decisão da Assembleia Especial; e

II. O pagamento do reembolso deverá ocorrer em até 10 (dez) dias da recepção da comunicação encaminhada pelo cotista, adotando para o valor do reembolso o valor da cota de fechamento do dia da recepção da solicitação do cotista.

Parágrafo Único. Caso a alteração tenha sido deliberada em Assembleia Especial, pode ser encaminhado somente o anexo descritivo da Classe, para os cotistas da Classe.

CAPÍTULO V - DA FORMA DE COMUNICAÇÃO AOS COTISTAS

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Artigo 18. A **ADMINISTRADORA** disponibilizará os documentos e as informações referentes ao FUNDO e a Classe a todos os cotistas preferencialmente por meio eletrônico, de acordo com a Resolução CVM 175/22 e alterações posteriores através do website da **ADMINISTRADORA**, à saber: https://inter.co/inter-dtvm/.

Parágrafo Único. Os documentos e informações que sejam de acesso restrito ao Cotista serão disponibilizados no canal eletrônico do distribuidor de cotas ou na página da **ADMINISTRADORA** indicada no caput deste Artigo.

Artigo 19. O extrato, disponibilizado mensalmente aos cotistas, estará disponível nos canais de autoatendimento https://inter.co/inter-dtvm/.

Artigo 20. Caso a **ADMINISTRADORA** envie correspondência por meio físico aos cotistas, os custos decorrentes deste envio serão suportados pelo FUNDO.

Parágrafo 1º - Caso o cotista não tenha comunicado à **ADMINISTRADORA** a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, a **ADMINISTRADORA** fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas na Resolução CVM n.º 175/22 e alterações posteriores ou, ainda, no regulamento do FUNDO, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.

Parágrafo 2º - Caberá exclusivamente ao cotista manter o seu cadastro atualizado, de forma a assegurar o recebimento de eventuais avisos, comunicações, convocações e informações relativas ao FUNDO e/ou Classe, conforme aplicável.

Parágrafo 3º - Nas situações em que se faça necessário "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" por parte dos cotistas, seja por força da regulamentação em vigor e/ou deste Regulamento, de seus Anexos e Apêndices, a referida coleta se dará: (i) por meio eletrônico nas hipóteses de acesso restrito pelo investidor aos canais do prestador de serviços de distribuição de cotas da Classe, conforme aplicável; ou (ii) por meio físico ou por assinatura eletrônica ou digital legalmente reconhecida, nas situações realizadas fora de um canal eletrônico para distribuição das cotas da Classe, conforme aplicável.

CAPÍTULO VI - DO EXERCÍCIO SOCIAL DO FUNDO

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Artigo 21. O exercício social do FUNDO tem duração de 12 (doze) meses, com a data de término no último dia de dezembro de cada ano.

CAPÍTULO VII - PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

Artigo 22. Caso seja constatado patrimônio líquido negativo da Classe, a **ADMINISTRADORA** deverá:

a) Proceder imediatamente, exclusivamente em relação à Classe com patrimônio negativo com: (i) a suspensão de subscrição e amortizações de cotas; (ii) a comunicação da existência de patrimônio líquido negativo a **GESTORA**; (iii) divulgação de fato relevante esclarecendo sobre a ocorrência de patrimônio líquido negativo; e (iv) o cancelamento das amortizações em curso; e

b) Em até 20 dias deverá proceder com: (i) a elaboração de plano de resolução do patrimônio líquido negativo conjuntamente com a **GESTORA** ("Plano de Resolução"); (ii) e a convocação de Assembleia Especial da Classe, em até 2 (dois) dias úteis após a conclusão da elaboração do Plano de Resolução, encaminhando-o junto à respectiva convocação.

Parágrafo 1º - Caso após a adoção das medidas previstas no item "a)" do caput a **ADMINISTRADORA** avalie, de modo fundamentado, que a ocorrência do patrimônio líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, a adoção das medidas referidas no item "b)" do caput se torna facultativa.

Parágrafo 2º - Caso anteriormente à convocação da assembleia de que trata o subitem "(ii)" do item "b" do caput, a **ADMINISTRADORA** verifique que o patrimônio líquido deixou de estar negativo, a **ADMINISTRADORA** fica dispensada de prosseguir com os procedimentos previstos neste parágrafo, devendo a **ADMINISTRADORA** divulgar novo fato relevante, no qual deve constar o patrimônio líquido atualizado e, ainda que resumidamente, as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo.

Parágrafo 3º - Caso posteriormente à convocação da assembleia de que trata o subitem "(ii)" do item "b" do caput, e anteriormente à sua realização, a **ADMINISTRADORA** verifique que o patrimônio líquido deixou de estar negativo, a

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

assembleia deve ser realizada para que a **ADMINISTRADORA** apresente aos cotistas o patrimônio líquido atualizado e as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo, não se aplicando o disposto no Parágrafo 4º.

Parágrafo 4º - Caso o Plano de Resolução do patrimônio líquido negativo não seja aprovado, será facultado aos cotistas da Classe que se encontra com patrimônio líquido negativo deliberar sobre:

a) aporte adicional de recursos;

b) a cisão, fusão ou incorporação da Classe a outra classe de cotas de fundo que tenha apresentado proposta analisada pelos Prestadores de Serviços Essenciais;

c) a liquidação da Classe; ou

d) que a **ADMINISTRADORA** entre com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

Parágrafo 5º - O pedido de declaração judicial de insolvência da Classe que apresentou patrimônio líquido negativo impede a **ADMINISTRADORA** de renunciar à sua prestação de serviço de administração fiduciária do FUNDO, mas não impede sua destituição por força de deliberação da Assembleia Especial.

Artigo 23. A CVM pode pedir a declaração judicial de insolvência da Classe, quando identificar situação na qual seu patrimônio líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de valores mobiliários ou para a integridade do sistema financeiro.

Artigo 24. Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, a **ADMINISTRADORA** deve divulgar fato relevante.

Parágrafo Único. Qualquer pedido de declaração judicial de insolvência constitui um evento de avaliação obrigatório do patrimônio líquido da Classe afetada pela **ADMINISTRADORA**.

Artigo 25. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe, a **ADMINISTRADORA** deve adotar as seguintes medidas:

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

a) divulgar fato relevante; e

b) efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe na CVM.

Parágrafo Único. Caso a **ADMINISTRADORA** não adote a medida disposta no item "b" deste artigo de modo tempestivo, a Superintendência competente da CVM deve efetuar o cancelamento do registro, informando tal cancelamento a **ADMINISTRADORA** e publicando comunicado na página da CVM na rede mundial de computadores.

CAPÍTULO VIII - LIQUIDAÇÃO

Artigo 26. Na hipótese de liquidação da Classe por deliberação da Assembleia Especial, a **ADMINISTRADORA** deve promover a divisão de seu patrimônio entre os cotistas, na proporção de suas cotas, no prazo definido na Assembleia.

Parágrafo 1º - A Assembleia Especial que tiver como ordem do dia deliberação sobre a liquidação da Classe deverá contar minimamente com as seguintes informações:

a) plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento e no Anexo da Classe; e

b) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia Especial.

Parágrafo 2º - O plano de liquidação deve contar com estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

Parágrafo 3º - Caso a carteira de ativos possua provento a receber, é admitida, durante o prazo estabelecido na Assembleia Especial, a critério da **GESTORA**:

a) a transferência dos proventos aos cotistas, observada a participação de cada cotista na Classe; ou

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

b) a negociação dos proventos pelo valor de mercado.

Artigo 27. No âmbito da liquidação da Classe, a **ADMINISTRADORA** deve:

a) suspender novas subscrições de cotas;

b) fornecer informações relevantes sobre a liquidação a todos os cotistas pertencentes à Classe, de maneira simultânea e tão logo tenha ciência das informações, devendo providenciar atualizações conforme as circunstâncias se modifiquem;

c) verificar se a precificação e a liquidez da carteira de ativos asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados da liquidação aos cotistas, ainda que os resultados não sejam distribuídos em uma única ocasião ou que a cada distribuição de resultados sejam contemplados diferentes cotistas; e

d) planejar os procedimentos necessários para executar a liquidação da Classe com prazo de duração determinado, dentro de um período adequado à data prevista para o encerramento da Classe.

Artigo 28. No âmbito da liquidação da Classe e desde que de modo aderente ao plano de liquidação, fica dispensado o cumprimento das regras listadas a seguir:

a) método de conversão de cotas;

b) vigência diferida de alterações do regulamento em decorrência de deliberação unânime dos cotistas, nos termos do Parágrafo único do art. 50 da Parte Geral da Resolução CVM 175/22;

c) compatibilidade da carteira com os prazos de resgate de cotas, a data de conversão de cotas e a data do pagamento do resgate; e

d) limites relacionados à composição e diversificação da carteira de ativos, conforme estabelecidos nas regras específicas para cada categoria de FUNDO.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Parágrafo Único. A Superintendência competente pode dispensar outros requisitos regulatórios no âmbito da liquidação, a partir de pedido prévio e fundamentado dos Prestadores de Serviços Essenciais, conjuntamente, em que seja indicado o dispositivo objeto do pedido de dispensa e apresentadas as razões que desaconselham ou impossibilitam o cumprimento da norma no caso concreto.

CAPÍTULO IX - VEDAÇÕES

Artigo 29. É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, em suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos em nome do FUNDO, em relação a Classe:

a) receber depósito em conta corrente;

b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos arts. 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea "a", item 3 ambos da Parte Geral da Resolução CVM 175/22, ou, ainda, em regra específica para determinada Classe;

c) vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;

d) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;

e) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas; e

f) praticar qualquer ato de liberalidade.

CAPÍTULO X - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 32. Demais Informações podem ser consultadas no site da CVM e da **ADMINISTRADORA** do FUNDO.

Artigo 33. Esclarecimentos aos cotistas serão prestados por meio da Central de Atendimento ao Cotista, através do e-mail: admfundos@interdtvm.com.br, ou através da Ouvidoria no telefone: 0800-940-7772.

Parágrafo Único. Os cotistas poderão obter na sede da **ADMINISTRADORA** os resultados do FUNDO em exercícios anteriores, bem como outras informações referentes a exercícios anteriores, tais como demonstrações contábeis, relatórios da **ADMINISTRADORA** e demais documentos pertinentes que tenham sido divulgados ou elaborados por força de disposições regulamentares aplicáveis.

Artigo 34. Este Regulamento subordina-se às exigências previstas na legislação vigente divulgada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, em especial, à Resolução CVM 175/22.

Artigo 35. Fica eleito o Foro da Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para quaisquer ações relativas ao FUNDO e/ou Classe, ou a questões decorrentes deste Regulamento, incluindo o Anexo ou Apêndices.

Belo Horizonte (MG), 11 de junho de 2025.

INTER DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

ANEXO I

AO REGULAMENTO DO INTER OPORTUNIDADE IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("FUNDO")

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO INTER OPORTUNIDADE IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("CLASSE")

Quadro 1 -	Principais Características
(a) Objetivo da Classe	A **CLASSE** tem por objeto a exploração de empreendimentos imobiliários voltados primordialmente para operações logísticas e industriais, por meio de aquisição de terrenos para sua construção ou aquisição de imóveis, prontos ou em construção, para posterior locação ou arrendamento, bem como outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, podendo ainda a **CLASSE** realizar a alienação de tais bens, desde que atendam à política de investimentos da **CLASSE**. Sem prejuízo do disposto no Quadro 11 que trata da Política de Investimento, a **CLASSE** tem por objetivo proporcionar aos seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas advinda da exploração dos empreendimentos imobiliários e direitos que comporão o patrimônio da **CLASSE**, mediante locação, venda, arrendamento ou outra forma legalmente permitida, bem como do aumento do valor patrimonial de suas cotas, advindo da valorização dos empreendimentos imobiliários que compõem o patrimônio da **CLASSE** ou da negociação de suas cotas no mercado de valores mobiliários, desde que atendam à política de investimentos da **CLASSE.**

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

		A **CLASSE** de cotas se classifica como de investimento imobiliário, tendo como principal fator de risco o Risco do Setor Imobiliário. Os ativos da **CLASSE** deverão obedecer às limitações previstas neste Anexo e na regulamentação em vigor, Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175/22, especialmente os limites por ativo financeiro e emissor, constante neste Anexo.
(b)	**Público-alvo**	Investidores qualificados
(c)	**Classe Restrita**	Não
(d)	**Classe Exclusiva**	Não
(e)	**Subclasses**	A **CLASSE** é constituída por 2 (duas) subclasses, sendo elas subclasse sênior ("Subclasse Sênior") e subclasse subordinada ("Subclasse Subordinada"), que darão aos seus titulares idênticos direitos políticos, diferindo-se, exclusivamente, em razão da ordem de preferência no recebimento de rendimentos, amortização e resgate, na forma prevista na alínea "k" deste quadro e na alínea "a" do Quadro 3 deste Anexo.
(f)	**Responsabilidade do cotista**	Limitada
(g)	**Forma de Condomínio**	Fechado
(h)	**Divulgação do Valor da Cota Patrimonial**	Mensal
(i)	**Prazo de Duração**	4 (quatro) anos contados da data de 1ª (primeira) integralização de cotas da Classe, prazo este que poderá ser prorrogado, a critério do **GESTOR** por, no máximo, 1 (um) período de 2 (dois) anos.
(j)	**Categoria Classe CVM**	Fundo de Investimento Imobiliário
(k)	**Distribuição de resultados**	A **ADMINISTRADORA** deverá distribuir, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela **CLASSE** e apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

	Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela **CLASSE**, a título de antecipação dos resultados do semestre a serem distribuídos. A distribuição dos rendimentos líquidos, citada acima, será realizada após o efetivo recebimento dos rendimentos dos ativos imobiliários da **CLASSE**, subtraídas todas as despesas, provisões e encargos, que incidirem até o mês de competência. Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas. Farão jus aos resultados distribuídos pela **CLASSE**, em cada mês, somente os cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de cotas até o último dia do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados. O percentual mínimo referido será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

Quadro 2 - Responsabilidade Limitada
A responsabilidade dos cotistas é limitada ao valor por eles subscrito. Neste caso, a **ADMINISTRADORA** deverá adotar todas as medidas impostas pela norma vigente.

Quadro 3 - Cotas	
(a) cotas	As cotas desta **CLASSE** correspondem a frações ideais de seu patrimônio, são escriturais e nominativas, mantidas pela **ADMINISTRADORA** em conta de depósito em nome dos cotistas e

	conferem iguais direitos e obrigações a todos os cotistas da **CLASSE**. O patrimônio líquido da **CLASSE** será dividido em cotas de Subclasse Sênior, cujos termos e condições estão previstos descritos no Apêndice A deste Anexo ("Cotas Sênior") e cotas de Subclasse Subordinada, cujos termos e condições estão previstos descritos no Apêndice B deste Anexo ("Cotas Subordinadas"), as quais possuem os mesmos direitos políticos, diferenciando-se, exclusivamente, quanto à preferência das Cotas Sênior no pagamento de rendimentos, amortizações e resgates. As cotas desta **CLASSE**, serão colocadas junto ao público-alvo por meio de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022, conforme condições estabelecidas na respectiva **CLASSE**, no respectivo instrumento de aprovação da emissão, e demais documentos da Oferta Pública da **CLASSE**. As características da Primeira Emissão das Cotas (conforme abaixo definido) estão descritas no Apêndice A e no Apêndice B deste Anexo, respectivamente. A integralização das cotas poderá ser realizada em moeda corrente nacional à vista ou mediante chamadas de capital (conforme vier a ser especificado nos documentos de cada oferta). As cotas desta **CLASSE** não contarão com resgate de cotas a não ser pelo término do prazo de duração ou liquidação antecipada da **CLASSE**, e/ou por deliberação da Assembleia Especial.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

	No caso do encerramento desta **CLASSE**, as cotas serão resgatadas pelo valor apurado no antepenúltimo Dia Útil da data de encerramento e o respectivo pagamento ocorrerá na data de encerramento do Fundo ou da **CLASSE**. O pagamento poderá ser postergado em caso de questões operacionais, devidamente comprovados. Na hipótese de resgate das cotas prevista acima, as Cotas Sênior terão prioridade de resgate sobre as Cotas Subordinadas, de forma que as Cotas Subordinadas somente serão resgatadas após o pagamento integral de todas as Cotas Sênior.
(b) Emissão de cotas	Com exceção à utilização do Capital Autorizado, esta **CLASSE** de cotas poderá emitir novas cotas mediante aprovação por Assembleia Especial, sendo assim o valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de cotas, que também disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos cotistas. Na emissão de novas cotas, para fins de conversão de cotas, será considerado o valor da cota do próprio dia da integralização. Na hipótese da Assembleia Especial deliberar por uma nova distribuição de cotas, os recursos recebidos pela **CLASSE** a título de integralização de cotas deverão ser escriturados separadamente das demais aplicações da **CLASSE**, até o encerramento da distribuição, período em que deverão estar aplicados em títulos públicos federais, operações compromissadas com lastro

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

	em títulos públicos federais ou em cotas de fundos de investimento. Durante o período de distribuição de cotas desta **CLASSE**, se a quantidade mínima de cotas definida na Assembleia Especial for atingida, as importâncias recebidas devem ser investidas na forma prevista na política de investimentos.
(c) Possibilidade ou não de futuras de emissões de novas cotas por Capital Autorizado	A **ADMINISTRADORA** em conjunto com a **GESTORA**, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento desta **CLASSE**, poderá realizar novas emissões de cotas da **CLASSE**, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, desde que limitadas ao montante de R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais)] ("Capital Autorizado"), desconsiderado deste limite o valor da primeira emissão de cotas ("Primeira Emissão") da **CLASSE,** devendo constar na deliberação conjunta as condições para a emissão de novas cotas, inclusive quanto à existência ou não de direito de preferência para os cotistas, restando exclusivamente a obrigação de publicação de fato relevante nos termos do art. 64, §3º IX da Parte Geral da Resolução CVM 175/22. Desta forma o valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da Cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de cotas, que também disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos cotistas.
(d) Negociação das cotas no mercado secundário	As cotas serão admitidas para distribuição, negociação e liquidação conforme ambientes descritos no Apêndice A e no Apêndice B, observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM nº 160,

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

	de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"). Depois de as cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Anexo.
(e) Transferência de titularidade das cotas	A transferência de titularidade das cotas desta **CLASSE** está condicionada à verificação, pela **ADMINISTRADORA**, do atendimento das formalidades estabelecidas neste Anexo, no Regulamento e na Resolução CVM 175/22, conforme aplicável, devendo o cedente solicitar e encaminhar à **ADMINISTRADORA** toda documentação suporte para a transferência parcial ou total das cotas para o cessionário.
(f) Índice de Subordinação	Enquanto existirem Cotas Sênior em circulação, a Classe obrigatoriamente deverá observar a razão mínima admitida entre (i) o patrimônio líquido das Cotas Subordinadas; e (ii) o patrimônio líquido da Classe, conforme apurada pela **GESTORA** em cada Dia Útil, a qual deverá ser equivalente a, no mínimo, 20% (vinte por cento) ("Índice de Subordinação"). Caso a Classe deixe de observar o Índice de Subordinação por 15 (quinze) Dias Úteis consecutivos, a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** deverão (a) suspender a aquisição de novos Ativos Imobiliários; (b) suspender o pagamento da amortização das Cotas; e (c) comunicar tal fato, por escrito, aos Cotistas titulares de Cotas Subordinadas para que confirmem, a seu exclusivo critério, sua intenção de subscrever e integralizar novas Cotas Subordinadas em montante suficiente para o reenquadramento do Índice de Subordinação.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

	Os Cotistas titulares de Cotas Subordinadas terão o prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis, contado do recebimento da comunicação enviada pela **ADMINISTRADORA** e pela **GESTORA**, para manifestarem sua intenção de subscrever e integralizar novas Cotas Subordinadas, bem como a proporção de Cotas Subordinadas a ser subscrita e integralizada por cada Cotista, sendo certo que o montante total deverá ser no mínimo necessário para o reenquadramento do Índice de Subordinação. Caso assim se manifestem, a **ADMINISTRADORA** e os titulares de Cotas Subordinadas deverão, nos 15 (quinze) Dias Úteis subsequentes à manifestação de interesse de subscrever e integralizar as respectivas Cotas Subordinadas, tomar todas as providências necessárias para que as novas Cotas Subordinadas sejam emitidas, subscritas e integralizadas. A emissão de Cotas Subordinadas aqui prevista será realizada por ato da **ADMINISTRADORA** e independerá de aprovação em Assembleia de Cotistas. A **ADMINISTRADORA** deverá utilizar os recursos provenientes da integralização das novas Cotas Subordinadas para amortização das Cotas Sênior, até que haja a recomposição do Índice de Subordinação, observada a ordem de alocação de recursos estabelecida abaixo. Caso os titulares de Cotas Subordinadas não se manifestem em relação aos procedimentos acima, ou por qualquer razão deixem de subscrever e integralizar novas Cotas Subordinadas em montante suficiente para a recomposição do Índice de Subordinação em até

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

	15 (quinze) Dias Úteis a contar do seu desenquadramento, a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** deverão adotar todos os procedimento para liquidação antecipada da Classe, nos termos dispostos abaixo.

Quadro 4 - Emissão de cotas para Constituição do Fundo	
(a) Horário de Movimentação	Não Aplicável
(b) Aplicação Mínima Inicial	Conforme definido em oferta
(c) Saldo Mínimo	Não Aplicável
(d) Valores de Movimentação	Não Aplicável
(e) Tipo de Cota	Fechamento
(f) Aplicação – Cotização	Conforme definido em oferta
(g) Aplicação – Pagamento*	Conforme definido em oferta
(h) Resgate – Cotização*	Não Aplicável
(i) Resgate – Pagamento*	Não Aplicável
(j) Patrimônio inicial mínimo na 1ª Emissão de cotas para funcionamento da Classe	R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)
(k) Preço de Emissão da Cota - 1ª Emissão de cotas	R$ 100,00 (cem reais)
(l) Para fins desta **CLASSE** não são considerados dias úteis: os sábados, domingos e feriados nacionais e aqueles sem expediente na B3. **(m)** As aplicações, pagamentos de rendimentos, amortização e resgate no caso de liquidação da **CLASSE** sempre que seja estabelecida data que seja em dia não útil será considerada como data de realização o próximo dia útil subsequente a data em que ocorreria o evento.	

Quadro 5 - Amortização de cotas
(a) Esta **CLASSE** poderá realizar amortizações de cotas a exclusivo critério da **GESTORA**, desde que observada a disponibilidade de caixa, mediante solicitação à **ADMINISTRADORA**, com antecedência, mínima, de 5 (cinco) dias úteis à data da liquidação financeira, contendo no mínimo, mas não se limitando, o valor bruto a ser amortizado, sempre observado a preferência das Cotas Sênior em relação às Cotas Subordinadas.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

(b) A base de cálculo da amortização será a cota de fechamento do dia útil anterior à data da liquidação financeira. As amortizações ocorrerão sobre o total de rendimentos e principal das cotas, sem que ocorra redução do número de cotas emitidas, sendo que o valor estabelecido para amortização estará sujeito ao cumprimento das obrigações fiscais previstas na legislação aplicável. **(c)** As integralizações e amortizações de cotas desta **CLASSE** poderão ser efetuadas em documento de ordem de crédito, transferência eletrônica disponível, B3, ou qualquer outro instrumento de transferência autorizado pelo Banco Central do Brasil. **(d)** A amortização parcial das cotas da **CLASSE** implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do valor do patrimônio.

Quadro 6 - Integralização em Bens e Direitos (Ativos)	
Possibilidade	Sim
(a) Na hipótese de Integralização em bens e direitos, esta deve ser feita com base em laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175/22 e aprovado pela Assembleia Especial desta **CLASSE**. A aprovação do laudo pela Assembleia Especial desta **CLASSE** não é requerida quando se tratar do(s) ativo(s) que constitua(m) a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição de cotas.	

Quadro 7 - Remuneração Máxima dos Prestadores de Serviços		
Tipo de Taxa	**% da Taxa**	**Mínimo mensal**
(a) Taxa de Administração	0,20% a.a. (vinte centésimos por cento ao ano)	R$ 15.000,00 (quinze mil reais)
	A Taxa de Administração corresponde a remuneração dos serviços de administração, custódia e controladoria, conforme aplicável, prestados para a CLASSE. O % da Taxa de Administração poderá variar em função de faixas de valores do patrimônio líquido e será calculada sobre o patrimônio líquido da **CLASSE** de cotas (base 252 dias), sendo apropriada diariamente, e paga mensalmente	

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

	pro rata temporis. O valor mínimo mensal será reajustado anualmente pelo índice IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo.	
(b) Taxa de Gestão	0,60% a.a. (sessenta centésimos por cento ao ano)	R$ 70.000,00 (setenta mil reais)
	A Taxa de Gestão percentual será calculada sobre o patrimônio líquido da **CLASSE** de cotas (base 252 dias), sendo apropriada diariamente, e paga mensalmente *pro rata temporis*. O valor mínimo mensal será reajustado anualmente pelo índice IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo.	
(c) Taxa Máxima de Distribuição	0% a.a. (zero por cento ao ano), anual fixo do patrimônio líquido (base 252 dias).	
(d) Taxa Máxima Consultor Imobiliário	Não aplicável	
(e) Taxa de Performance	Não aplicável	
(f) Período de Cobrança Taxa de Performance	Não aplicável	
(g) Método de cobrança da Taxa de Performance	Não aplicável	
(h) Benchmark	Não aplicável	
(i) Taxa de Entrada	Não Aplicável	
(j) Taxa de Saída	Não Aplicável	
(k) A Remuneração de todos os prestadores de serviços será provisionado diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido da **CLASSE** e pago mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.		

Quadro 8 - Regras de Pagamento dos Prestadores de Serviços Essenciais
A soma das taxas a serem pagas para a: (i) **ADMINISTRADORA** e a (ii) **GESTORA** – não poderá ser superior à 0,80% a.a. (oitenta centésimos por cento ao ano). Frisa-se que a Taxa de Administração, em conjunto com a Taxa de Gestão poderá variar de acordo com os eventuais fundos/classes em que invista, podendo chegar ao máximo de 0,80% a.a. (oitenta centésimos por cento ao ano), devendo qualquer variação positiva nessa taxa ser objeto de deliberação em assembleia de cotistas.

Quadro 9 -	Documentos Obrigatórios
Termo de Adesão e Ciência de Riscos	Sim
Regulamento e Anexo	Sim
Documento de Aceitação – Mercado Primário	Sim

Quadro 10 - Tributação

a. O disposto neste quadro foi elaborado com base na legislação brasileira em vigor nesta data e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável ao cotista da **CLASSE** e à **CLASSE**. O tratamento tributário aqui descrito pode ser alterado a qualquer tempo, seja por meio da instituição de novos tributos, seja por meio da majoração de alíquotas vigentes.

b. A tributação aplicável ao cotista, é a seguinte:

I. As classes classificadas como imobiliário possuem tributação específica no que tange ao pagamento de rendimentos que serão tributados a alíquota única de 20% (vinte por cento).

II. São isentos os rendimentos de cotistas pessoas física de classe Imobiliária detentores de menos de 10% (dez por cento) das cotas da **CLASSE** em circulação, e desde que a **CLASSE** conte com no mínimo 100 (cem) cotistas, e a classe de cotas seja admitida à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, conforme disposto no art. 41 da Lei 14.754/23.

III. Sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, a classe de cotas classificada como imobiliária que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas da **CLASSE**.

c. **Tributação perseguida**: A classe imobiliária sujeita-se à incidência do imposto sobre a renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento).

d. Ficam isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelas classes dos fundos de investimento

imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, sendo que a tal benefício:

I. será concedido somente nos casos em que a **CLASSE** possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas;

II. não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela **CLASSE** ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela **CLASSE**.

III. não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela **CLASSE**, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela **CLASSE**.

A **ADMINISTRADORA** não detém controle sobre as características acima, de forma que, não há como garantir as referidas condições para fins de isenção tributária a cotistas pessoas físicas.

Em caso de alteração de legislação e da regulamentação vigente que venha a modificar aspectos tributários que possam afetar a **CLASSE**, os cotistas e/ou os ativos imobiliários, os cotistas se reunirão em Assembleia Especial para deliberar sobre eventuais alterações no Regulamento e neste Anexo, bem como, se necessário, sobre as novas regras que irão reger a **CLASSE** e suas relações. Sem prejuízo do disposto neste item, a **ADMINISTRADORA** deverá dar cumprimento às novas regras legais até que haja deliberação dos cotistas sobre o procedimento a ser adotado em face de tais modificações.

Quadro 11 - Política de Investimento
A política de investimentos da **CLASSE** consistirá na aplicação de recursos da **CLASSE**, no mínimo, 2/3 (dois terços) do patrimônio líquido da **CLASSE** na aquisição de (i) terrenos para construção de empreendimentos imobiliários voltados para operações logísticas ou industriais; (ii) empreendimentos imobiliários prontos ou em construção, voltados para operações logísticas ou industriais, para exploração comercial; (iii) outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados; ou (iv) ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII, cotas de

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, cotas de outros fundos de investimento imobiliário (FII), desde que em qualquer caso invistam em empreendimentos imobiliários voltados para operações logísticas ou industriais ("Ativos Imobiliários").

Os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos pela **CLASSE** deverão estar localizados em qualquer região dentro do território nacional.

Adicionalmente, a **CLASSE** poderá investir a parcela de seu patrimônio não aplicada em Ativos Imobiliários, até o limite de 1/3 (um terço) do seu patrimônio líquido, em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"), Letras Hipotecárias ("LH"), Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG") e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários ("Outros Ativos").

A parcela do patrimônio da **CLASSE** que não estiver aplicada nos Ativos Imobiliários ou Outros Ativos poderá ser investida, conforme os limites previstos na legislação aplicável, em ("Ativos de Liquidez"):

a. títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do FUNDO e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras de primeira linha, segundo critério do ADMINISTRADOR;

b. moeda corrente nacional;

c. operações compromissadas com lastro nos ativos indicados na alínea "a" acima;

d. as cotas de fundos de investimento renda fixa, com liquidez diária e investimento preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; e

e. outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias da **CLASSE**, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Resolução CVM 175/22, sem necessidade específica de diversificação de investimentos.

É vedada a realização pela **CLASSE** de operações com derivativos, salvo para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da **CLASSE**.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Caso a **CLASSE** invista preponderantemente em valores mobiliários, a carteira da **CLASSE** passará a observar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação vigente, e a seus administradores serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observadas ainda as exceções previstas na regulamentação vigente.

A **ADMINISTRADORA** poderá, sem prévia anuência dos cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos da **CLASSE**, desde que em observância a este Anexo e à legislação aplicável e considerando a orientação da **GESTORA**:

a. Decidir pela rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, do(s) contrato(s) a ser(em) celebrado(s) com a(s) pessoa(s) responsável(eis) pelos empreendimentos imobiliários que venham a integrar o patrimônio da **CLASSE**; e

b. Adquirir ou alienar, inclusive por meio de permuta, empreendimentos imobiliários para o patrimônio da **CLASSE**, incluindo-se ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas à **CLASSE**, cotas de FIP que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, bem como cotas de outros FII, devendo tais aquisições e alienações serem realizadas de acordo com a legislação em vigor, em condições de mercado razoáveis e equitativas.

Em caso de aquisição de imóveis, estes deverão estar devidamente registrados junto ao Serviço de Registro de Imóveis competente e, em caso de aquisição de ações ou quotas de sociedades, estas deverão estar devidamente registradas perante a Junta Comercial competente.

Quando o investimento da **CLASSE** se der em projetos de construção, cabe a **ADMINISTRADORA**, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.

A **ADMINISTRADORA**, em nome desta **CLASSE**, pode adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico financeiro.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

O Imóvel, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela **CLASSE** devem ser objeto de prévia avaliação pela **ADMINISTRADORA** ou por terceiro independente, nos termos do §3º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22, observados os requisitos constantes Suplemento H da Resolução CVM 175/22.

O objeto fundamental da **CLASSE** e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Especial, observadas as regras estabelecidas no Regulamento e neste Anexo.

Quadro 12 - Preferência de alocação dos recursos para cumprimento das obrigações da CLASSE

Diariamente, a partir da data da Primeira Emissão de cotas e até a liquidação integral das Obrigações da **CLASSE**, a **ADMINISTRADORA** se obriga a utilizar os recursos disponíveis para atender às exigibilidades do Fundo e desta **CLASSE**, obrigatoriamente, na seguinte ordem de preferência:

a) pagamento dos Encargos do Fundo e desta **CLASSE**;

b) provisionamento de recursos equivalentes ao montante estimado dos Encargos do Fundo e desta **CLASSE** a serem incorridos no mês calendário imediatamente subsequente ao mês calendário em que for efetuado o respectivo provisionamento;

c) provisionamento de recursos, nas hipóteses de liquidação e extinção desta **CLASSE**, para pagamento das despesas relacionadas à liquidação e extinção desta **CLASSE**, e em valores compatíveis com o montante destas despesas, se estas se fizerem necessárias, ainda que exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades;

d) pagamento dos rendimentos a serem distribuídos aos cotistas titulares das Cotas Sênior na data de distribuição, sendo certo que este será calculado nos termos desta alínea e limitado ao montante do Benchmark Subclasse Sênior, até o teto de 100% (cem por cento) do resultado caixa;

e) pagamento da amortização de principal das Cotas Sênior, até o limite do valor de integralização das Cotas Sênior e deduzidos de eventuais amortizações e rendimentos distribuídos, ocasião em que as Cotas Sênior serão resgatadas;

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

f) o saldo remanescente (se houver) será destinado para o pagamento de rendimentos e/ou amortização das Cotas Subordinadas; e

g) após o resgate das Cotas Sênior, a totalidade dos valores passíveis de distribuição pela Classe serão distribuídos a título de distribuição de rendimentos e/ou amortização das Cotas Subordinadas.

Quadro 13 -	Obrigações adicionais da ADMINISTRADORA e GESTORA

Em acréscimo às obrigações previstas no Regulamento, incluem-se entre as obrigações da **ADMINISTRADORA**:

I. selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da **CLASSE**, de acordo com a política de investimento prevista no presente Anexo;

II. providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:

a. não integram o ativo do administrador;

b. não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**;

c. não compõem a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

d. não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**;

e. não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser; e

f. não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pela **CLASSE**, observado, para tanto, o Ofício-Circular nº 2/2024/CVM/SIN.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

III. diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

a. a documentação relativa aos imóveis e às operações da **CLASSE**;

b. os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº. 175/22, quando for o caso;

IV. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à **CLASSE**;

V. custear as despesas de propaganda da **CLASSE**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela **CLASSE**; e

VI. fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da **CLASSE**.

Quadro 14 - Vedações adicionais da CLASSE
Em acréscimo às vedações previstas no Capítulo IX do regulamento, a **CLASSE** conta com as seguintes vedações adicionais:

I. conceder crédito sob qualquer modalidade;

II. aplicar no exterior recursos captados no País;

III. ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175/22, realizar operações da **CLASSE** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:

a. a **CLASSE** e a **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA** ou consultor especializado;

b. a **CLASSE** e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da **CLASSE**;

c. a **CLASSE** e o representante de cotistas; e

d. a **CLASSE** e o empreendedor.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

IV. constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da **CLASSE**, exceto para garantir obrigações assumidas pela **CLASSE**, observado, para tanto, o Ofício-Circular nº 2/2024/CVM/SIN;

V. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Política de Investimento da **CLASSE**, e/ou que não observem o disposto no Anexo Normativo III da Resolução CVM nº. 175/22;

VI. realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e

VII. realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

A vedação prevista no inciso IV do *caput* não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituído ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio. Ainda, posteriormente ao seu ingresso no patrimônio da **CLASSE**, poderá a **GESTORA**, em nome da **CLASSE**, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, relativamente a operações relacionadas à carteira de ativos da **CLASSE**, bem como constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da **CLASSE** para garantir obrigações por ela assumidas.

A **CLASSE** pode emprestar títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Quadro 15 - Encargos adicionais da CLASSE
Em adição aos Encargos constantes do Capítulo III do Regulamento, a **CLASSE**, pode contar com os seguintes encargos: I. taxa de performance, se houver;

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

II. comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio; III. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do art. 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175; IV. taxa máxima de custódia de ativos financeiros; V. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias; VI. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da **CLASSE**; e VII. honorários e despesas relacionadas às atividades de Representante dos cotistas **Formador de Mercado** Caso a **ADMINISTADORA** contrate parte relacionada a prestador de serviço essencial para o exercício da função de formador de mercado, a contratação deve ser submetida à aprovação prévia da assembleia de cotistas. É vedado à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA** o exercício da função de formador de mercado para as cotas da **CLASSE**.

Quadro 16 - FII	Assembleia de cotistas – Itens Adicionais
Direito de Voto dos cotistas. As cotas conferem aos seus titulares o direito de votar nas Assembleias com referência a toda e qualquer matéria objeto de deliberação, sendo que cada cota legitimará o seu titular a participar com 1 (um) voto. **Matérias adicionais de competência privativa da Assembleia Especial de cotistas.** Compete privativamente à Assembleia Especial deliberar sobre:	

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Matéria Sujeita à Aprovação	Quóruns Gerais	Quóruns especial de aprovação, em primeira ou segunda convocação (cumulativo com o quórum geral de aprovação)
(i) demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;	Maioria das cotas presentes	Não aplicável
(ii) a substituição de Prestador de Serviço Essencial;	Maioria das cotas presentes e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas emitidas pela Classe, caso esta tenha até 100 (cem) Cotistas ("Quórum Qualificado")	Maioria das cotas de cada Subclasse
(iii) com exceção à utilização do Capital Autorizado, conforme definido neste Anexo, a emissão de novas cotas, hipótese na qual deve definir se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas;	Maioria das cotas presentes	Não aplicável
(iv) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do FUNDO ou da Classe;	Quórum Qualificado	Maioria das cotas de cada Subclasse
(v) a alteração do Regulamento e Anexo ressalvado o disposto no Parágrafo 10º do artigo 12		Maioria das cotas de cada Subclasse

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

da Parte Geral do Regulamento;		
(vi) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos da legislação em vigor;	Maioria das cotas presentes	Não aplicável
(vii) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;	Maioria das cotas presentes	Não aplicável
(viii) alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;	Maioria das cotas presentes	Maioria das cotas de cada Subclasse
(ix) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;	Quórum Qualificado	Não aplicável
(x) eleição e destituição de representante dos cotistas da Classe de que trata o art. 20 Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175/22, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;	Maioria das cotas presentes	Não aplicável
(xi) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, todos do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175/22;	Quórum Qualificado	Maioria das cotas de cada Subclasse
(xii) alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e à taxa de gestão;		

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

(xiii) alteração do Benchmark Subclasse Sênior e/ou do Benchmark Subclasse Subordinada objetivados pela Classe para as Cotas Sênior e para as Cotas Subordinadas, respectivamente; e	Maioria das cotas presentes	Maioria das cotas de cada Subclasse
(xiv) alteração do Índice de Subordinação.	Maioria das cotas presentes	Maioria das cotas de cada Subclasse

Quadro 17 - Representante dos cotistas

A Assembleia de cotistas pode, a qualquer momento, eleger um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da **CLASSE**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas. A Assembleia de cotistas que eleger o(s) primeiro(s) representante(s) dos cotistas da **CLASSE** deverá estabelecer o número máximo de representantes dos cotistas que contarão com mandato unificado a se encerrar na próxima Assembleia de cotistas que deliberar sobre as demonstrações contábeis da **CLASSE**, permitida a reeleição.

A eleição dos representantes dos cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo:

a) 3% (três por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a **CLASSE** tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

b) 5% (cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a **CLASSE** tiver até 100 (cem) cotistas.

A função de representante dos cotistas é indelegável.

Quem pode ser representante dos cotistas

Somente pode exercer as funções de representantes dos cotistas da **CLASSE**, pessoa natural ou jurídica que atenda aos seguintes requisitos:

a) ser cotista desta **CLASSE**;

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

b) não exercer cargo ou função na **ADMINISTRADORA** e/ou **GESTORA** ou no controlador da **ADMINISTRADORA** e/ou **GESTORA**, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

c) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora de empreendimento imobiliário que seja objeto de investimento por esta **CLASSE**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

d) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

e) não estar em conflito de interesses com a **CLASSE**; e

f) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Compete ao representante de cotistas já eleito pela **CLASSE** informar à **ADMINISTRADORA** e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Competência do representante dos cotistas

Compete aos Representantes de cotistas exclusivamente:

a. fiscalizar os atos da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA** e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

b. emitir formalmente opinião sobre as propostas a serem submetidas à Assembleia Geral relativas à: (i) emissão de novas cotas, exceto se aprovada nos termos e nos limites previstos na regulamentação vigente; e (ii) transformação, incorporação, fusão ou cisão da **CLASSE**;

c. denunciar à **ADMINISTRADORA** e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da **CLASSE**, à Assembleia de cotistas, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis a **CLASSE**;

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

d. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras da **CLASSE**;

e. examinar as demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar;

f. elaborar relatório que contenha, no mínimo: (i) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; (ii) indicação da quantidade de cotas de emissão desta **CLASSE** detida por cada um dos representantes de cotistas; (iii) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (iv) opinião sobre as demonstrações contábeis e sobre o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da RCVM 175 ("Informe Anual"), ambos desta **CLASSE**, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia; e

g. exercer essas atribuições durante a liquidação desta **CLASSE**.

Deveres representante dos cotistas

Os representantes de cotistas devem comparecer às Assembleias de cotistas da **CLASSE** e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas, sem prejuízo, os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos Representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia de cotistas, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Os representantes dos cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação a esta **CLASSE** e aos cotistas além de exercer suas funções no exclusivo interesse desta **CLASSE**.

Os representantes de cotistas podem solicitar à **ADMINISTRADORA** e/ou à **GESTORA** esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas da **CLASSE** de cotas do Fundo deverão ser encaminhados à **ADMINISTRADORA** no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações contábeis, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos do Regulamento, deste Anexo e da regulamentação aplicável.

Deveres ADMINISTRADORA para com os representantes dos cotistas

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

A **ADMINISTRADORA** é obrigada a, por meio de comunicação por escrito, colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário constante do Suplemento K da RCVM 175 ("Informe Anual").

A **ADMINISTRADORA** deve prestar esclarecimentos ou informações, desde que relativas à função fiscalizadora do Representante dos cotistas.

Quadro 18 - Conflito de Interesse e Pessoas Ligadas

Aprovação prévia em Assembleia Especial de cotistas

Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a **CLASSE** de cotas e a **ADMINISTRADORA**, **GESTORA**, consultor imobiliário e/ou consultor especializado, se houver, dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia de cotistas.

Exemplos de conflito de interesse

As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

a. a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela **CLASSE**, de imóvel de propriedade da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA**, do consultor imobiliário ou de pessoas a eles ligadas;

b. a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da **CLASSE** tendo como contraparte a **ADMINISTRADORA**, **GESTORA**, o consultor imobiliário ou pessoas a eles ligadas;

c. a aquisição, pela **CLASSE**, de imóvel de propriedade de devedores da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** ou consultor imobiliário, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

d. a contratação, pela **CLASSE**, de pessoas ligadas a **ADMINISTRADORA** ou **GESTORA** para prestação dos serviços de: (i) distribuição primária de cotas; (ii) consultor imobiliário; (iii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da **CLASSE**, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e (iv) formador de mercado; sem prévia aprovação em Assembleia Especial de cotistas; e

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

e. a aquisição, pela **CLASSE**, de valores mobiliários de emissão da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA**, consultor imobiliário ou pessoas a eles ligadas, ainda que para manutenção das necessidades de liquidez desta **CLASSE**.

Pessoas Ligadas

Consideram-se pessoas ligadas:

a. a sociedade controladora ou sob controle da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA**, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

b. a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** ou consultor imobiliário, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** ou consultor imobiliário, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

c. parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos itens "a" e "b" acima.

Exceção ao conflito de interesse

Não configura situação de conflito de interesse a aquisição, pela **CLASSE**, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada a **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA** ou ao consultor imobiliário.

Quadro 19 - Forma de Comunicação Válida
A **ADMINISTRADORA** utilizará como forma de comunicação válida com os cotistas o envio de comunicação eletrônica direcionada para o e-mail cadastrado pelo cotista quando do seu cadastro junto **ADMINISTRADORA**.

a. Nas situações em que se faça necessário "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" por parte dos cotistas, seja por força da regulamentação em vigor e/ou do Regulamento, deste Anexo e dos Apêndices, se houver, a referida coleta poderá se materializar, a depender do caso e à critério da **ADMINISTRADORA**: (a) por meio eletrônico, incluindo (a.i) correio eletrônico, (a.ii) documentos assinados com a utilização de certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil ("ICP"), e/ou (a.iii) documentos assinados de forma eletrônica, inclusive através de certificados que não sejam emitidos pela ICP, observado o disposto

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

no artigo 10, §2º da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001; ou (b) por meio físico, desde que devidamente assinado pelo cotista e/ou seu representante legalmente constituído.

b. Toda manifestação dos cotistas deve ser armazenada pela **ADMINISTRADORA**.

c. Caso o cotista não tenha comunicado a **ADMINISTRADORA** a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, a **ADMINISTRADORA** fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas no Regulamento, neste Anexo e na Resolução CVM nº 175/22, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.

d. A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias: (i) em sua página na rede mundial de computadores; (ii) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação.

e. As informações periódicas e eventuais do Fundo e/ou da **CLASSE** devem ser divulgadas na página do Fundo, da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**, conforme previsto no Regulamento, na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, assim como mantidas disponíveis para os cotistas.

f. A **ADMINISTRADORA** deve, ainda, simultaneamente à divulgação referida no item "e" acima, enviar as informações referidas neste quadro 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.

g. Como regra, todas as informações ou documentos serão disponibilizados aos cotistas, pela **ADMINISTRADORA**, por meio de correspondência eletrônica. Nas hipóteses em que solicitado pelo cotista, poderá ser mantido o meio físico para envio de documentos, conforme endereço do cotista informado em seu respectivo cadastro, sendo que, nesta situação, o cotista solicitante deverá arcar com as correspondentes despesas.

h. A **ADMINISTRADORA** deve divulgar as seguintes informações periódicas:

I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução CVM n.º 175/22;

II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Resolução CVM n.º 175/22;

III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:

a. as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e

b. o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K;

IV. anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;

V. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e

VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas.

i. A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar aos cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a **CLASSE**:

I. edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

II. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Especial;

III. fatos relevantes;

IV. até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela **CLASSE**, nos termos do artigo 40, § 3º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM n.º 175/22 e com exceção das

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

informações mencionadas no item 7 do Suplemento H da Resolução CVM n.º 175/22 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia da **CLASSE**.

V. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Especial Extraordinária; e

VI. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante dos cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso III do artigo 36 do Anexo Normativo IIII da Resolução CVM n.º 175/22.

j. Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, resgatar, alienar ou manter as cotas.

k. A **ADMINISTRADORA** é obrigada a divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da **CLASSE** ou aos ativos integrantes da carteira, assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços informar imediatamente à **ADMINISTRADORA** sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

l. Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da **CLASSE** ou aos ativos da carteira deve ser: (I) comunicado a todos os cotistas da **CLASSE** afetada; (II) informado às entidades administradoras de mercados organizados onde as cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso; (III) divulgado por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e (IV) mantido nas páginas dos prestadores de serviços essenciais e, ao menos enquanto a distribuição estiver em curso, do distribuidor de cotas na rede mundial de computadores. São exemplos de fatos potencialmente relevantes: (i) alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo, à **CLASSE** ou aos cotista; (ii) contratação de formador de mercado e o término da prestação desse serviço; (iii) contratação de agência de classificação de risco, caso não estabelecida no regulamento; (iv) mudança na classificação de risco atribuída à classe ou subclasse de cotas; (v) alteração de prestador de serviço essencial; (vi) fusão, incorporação, cisão ou transformação da classe de cotas; (vii) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de cotas; (viii) cancelamento da admissão das cotas à negociação em mercado organizado; e (ix) emissão de cotas da **CLASSE**.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Quadro 20 - Liquidação Antecipada da CLASSE
Ocorrerá a liquidação antecipada desta CLASSE nas seguintes situações:
a. Se a **CLASSE** mantiver Patrimônio Líquido diário inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, e não seja incorporado por outra **CLASSE**. **b.** Por deliberação de Assembleia Especial. Na hipótese de liquidação da Classe, a partilha de seus ativos será realizada através da venda dos Ativos Imobiliários a terceiros interessados, hipótese a ser deliberada pela Assembleia de Cotistas especialmente instalada para tal fim. O produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 90 (noventa) dias após a conclusão das vendas. Encerrados os procedimentos referidos acima, a Assembleia de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas da Classe ainda em circulação. Sem prejuízo dos procedimentos previstos neste Anexo, por ocasião da liquidação da Classe ou ainda na hipótese da Assembleia de Cotistas referida acima não chegar a acordo comum referente aos procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de ativos da Classe aos Cotistas. Caso o ativo a ser entregue seja um imóvel, a transferência ocorrerá sem a intermediação da B3. Nos termos do parágrafo acima, na hipótese da **ADMINISTRADORA** encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira da Classe, bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos da carteira da Classe serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, a **ADMINISTRADORA** estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizada a liquidar a Classe perante as autoridades competentes. No caso de constituição do condomínio referido acima, a **ADMINISTRADORA** deverá notificar os Cotistas para que os mesmos elejam o administrador para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil, informando a proporção

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

dos títulos e valores mobiliários a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade da **ADMINISTRADORA** perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente item, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil.

Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos itens acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas Sênior que detenha o maior número de Cotas Sênior em circulação.

A regra de constituição de condomínio prevista acima é aplicável também nas amortizações de Cotas previstas neste Regulamento.

As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas respeitados os quóruns estabelecidos neste Anexo.

A **ADMINISTRADORA** e/ou empresa por ele contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira da Classe pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contados da notificação referida acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará, à **ADMINISTRADORA** e ao Custodiante, data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira da Classe na forma do Artigo 334 do Código Civil.

Quadro 21 - Fatores de Risco
Não obstante os cuidados a serem empregados pela **CLASSE** na implantação da política de investimentos descrita neste Anexo, os investimentos da **CLASSE**, 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, não podendo a **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA**, em hipótese alguma, serem responsabilizados por qualquer depreciação dos imóveis integrantes da carteira da **CLASSE** ou por eventuais prejuízos impostos aos cotistas da **CLASSE**. Os ativos da carteira e os cotistas da **CLASSE** estão sujeitos a diversos fatores de riscos, os quais se encontram detalhados, de forma não exaustiva, a seguir:

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

I. **<u>Riscos do Setor Imobiliário</u>:** Esta **CLASSE** está sujeita aos seguintes riscos relacionados ao Setor imobiliário: (i) longo período compreendido entre o início da realização de um empreendimento imobiliário e a sua conclusão, durante o qual podem ocorrer mudanças no cenário macroeconômico que podem vir a comprometer o sucesso de tal empreendimento imobiliário, tais como desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, desvalorizações do estoque de terrenos e mudanças demográficas; (ii) custos operacionais, que podem exceder a estimativa original; (iii) possibilidade de interrupção de fornecimento ou falta de materiais e equipamentos de construção gerando atrasos na conclusão do empreendimento imobiliário; (iv) construções e vendas podem não ser finalizadas de acordo com o cronograma estipulado, resultando em um aumento de custos; (v) eventual dificuldade na aquisição de terrenos e eventuais questionamentos ambientais e fundiários; (vi) desapropriação dos terrenos adquiridos pelo Poder Público ou realização de obras públicas que prejudiquem o seu uso ou acesso.

II. **<u>Risco de Mercado</u>**: os valores dos ativos financeiros que integram a carteira desta **CLASSE** e/ou das classes dos fundos investidos pode variar em função de oscilações nas taxas de juros, taxas de câmbio, preços e cotações de mercado, bem como em razão de quaisquer alterações nas condições econômicas e/ou políticas, nacionais ou internacionais. Tais fatos podem afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira desta **CLASSE** e/ou dos fundos investidos, resultando, inclusive, na depreciação do valor da cota desta **CLASSE** e, consequentemente, em perdas patrimoniais ao cotista;

III. **<u>Risco de Crédito</u>**: o inadimplemento (não pagamento) ou atraso no pagamento de juros ou principal pelos emissores dos ativos integrantes da carteira desta **CLASSE** e/ou dos fundos investidos ou pelas contrapartes das operações desta **CLASSE**, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial de tais emissores e/ou contrapartes, pode ocasionar a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras desta **CLASSE** e ao seu cotista. Adicionalmente, pode haver custos adicionais nas hipóteses em que a **CLASSE** tente recuperar seus créditos por meio de ações judiciais, acordos extrajudiciais ou outros. Esta **CLASSE** está sujeita a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido nos casos dos eventos ora indicados;

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

IV. **Risco de Liquidez**: Os ativos componentes da carteira da **CLASSE** poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Uma vez que a **CLASSE** é um condomínio fechado, não admitindo resgate de cotas, o cotista interessado em alienar suas cotas somente poderá negociá-las em mercados de balcão ou bolsa de valores em que as cotas sejam admitidas para negociação. O cotista corre o risco de não conseguir alienar sua participação no momento e nas condições que desejar.

V. **Risco relacionado a Fatores Macroeconômicos e Regulatórios**: Esta **CLASSE** de cotas está sujeita aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante o mercado financeiro brasileiro. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolveram, no passado, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, impactam significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios desta Classe de cotas. Além disso, o Governo Federal, o Banco Central do Brasil, a Comissão de Valores Mobiliários e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação do setor imobiliário ou de fundos de investimento, o que poderá afetar a rentabilidade desta **CLASSE**.

VI. **Risco das contingências ambientais**: Por se tratar de investimento em Imóveis e direitos reais sobre Imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para esta **CLASSE** de cotas.

VII. **Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário**: O valor das cotas e o preço dos ativos que compõem a carteira da **CLASSE** sofrem variações em função do comportamento da economia, sendo afetados por condições econômicas, nacionais e internacionais, e por fatores exógenos diversos, 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 imobiliário, financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda, mudanças legislativas, interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, moratórias e alterações da política monetária, podendo, eventualmente, causar perdas aos cotistas. Esses fatores podem implicar desaquecimento de determinados setores da economia, como o mercado imobiliário. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos ativos que compõem a carteira da **CLASSE** e dos valores recebidos em decorrência da exploração de eventuais imóveis, afetando os ativos adquiridos pela **CLASSE**, o que poderá prejudicar o seu rendimento. Adicionalmente, a negociação e os valores dos ativos da **CLASSE** podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo causar perdas aos cotistas. Não será devido pela **CLASSE** ou por qualquer pessoa, incluindo a **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA** e suas Partes Relacionadas, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

VIII. **Risco de Concentração**: a concentração de investimentos desta **CLASSE** e/ou pelas classes dos fundos investidos em determinado(s) emissor(es) ou um mesmo ativo financeiro, ou Ativo Imobiliários pode potencializar a exposição da carteira aos riscos mencionados nos subitens anteriores. De acordo com a política de investimento desta **CLASSE**, esta poderá estar exposto a significativa concentração em poucos ativos financeiros ou até em um mesmo ativo financeiro (incluindo cota de fundo de investimento);

IX. **Risco de Perdas Patrimoniais e Responsabilidade Limitada**: Esta **CLASSE** utiliza estratégias, inclusive com derivativos para proteção, que podem resultar em significativas perdas patrimoniais para o seu cotista. Os cotistas responderão apenas pelo valor por eles subscritos. A **CLASSE** estará sujeita à insolvência;

X. **Risco da Desconsideração da Responsabilidade Limitada pelo Poder Judiciário**: A legislação vigente trouxe para a indústria de fundos de investimentos a possibilidade de existência de classes de cotas com responsabilidade limitada ao valor das cotas. Como se trata de um instituto novo para a indústria de fundos, caso haja alguma disputa judicial, não há como garantir que a responsabilidade limitada do cotista será respeitada;

XI. **Risco Decorrente da Precificação dos Ativos Financeiros**: A precificação dos ativos financeiros integrantes da carteira desta **CLASSE** e/ou das classes de fundos investidos é realizada de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos na

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

regulamentação em vigor. Referidos critérios, tais como os de marcação a mercado, poderão ocasionar variações nos valores dos ativos financeiros integrantes da carteira desta **CLASSE** e/ou das classes de fundos investidos, resultando em aumento ou redução no valor das cotas desta **CLASSE**.

XII. **Risco Relacionado ao Tratamento Fiscal da Classe do Fundo**: Embora as regras tributárias aplicáveis as classes dos fundos de investimentos imobiliários estejam vigentes desde a edição do respectivo diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando a **CLASSE** ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente da Instituição Administradora quanto ao não enquadramento da **CLASSE** como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pela **CLASSE**. Nessas hipóteses, a **CLASSE** passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos cotistas ou mesmo o valor das cotas. Por fim, há a possibilidade de a **CLASSE** não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 100 (cem) cotistas; (ii) não ter cotista que seja titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela **CLASSE** ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela **CLASSE**; e (iii) as cotas da **CLASSE** deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os cotistas que sejam pessoas físicas.

XIII. **Risco Regulatório:** As eventuais alterações e/ou interpretações das normas ou leis aplicáveis a esta **CLASSE**, e/ou aos fundos investidos e/ou ao cotista, tanto pela CVM quanto por reguladores específicos a cada segmento de investidores (PREVIC, SUSEP, Ministério da Seguridade Social, dentre outros), incluindo, mas não se limitando, àquelas referentes a tributos e às regras e condições de investimento, podem causar

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

um efeito adverso relevante ao Fundo, à esta **CLASSE** e/ou aos fundos investidos, como, por exemplo, eventual impacto no preço dos ativos financeiros e/ou na performance das posições financeiras adquiridas pela **CLASSE**, bem como a necessidade da **CLASSE** se desfazer de ativos que de outra forma permaneceriam em sua carteira.

XIV. **Dificuldades Financeiras do Incorporador/Construtor:** O empreendedor, construtor ou incorporador de bens desta **CLASSE** podem ter problemas financeiros, corporativos, de alto endividamento e performance comercial deficiente de outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras, bem como de interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, escassez de mão-de-obra qualificada para a prestação dos serviços, mudanças na oferta e procura de empreendimentos, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados desta **CLASSE**.

XV. **Risco de reclamações de terceiros**: Na qualidade de proprietária de Ativos Imobiliários e no âmbito de suas atividades, a **CLASSE** poderá responder a processos administrativos ou judiciais, inclusive no que tange à responsabilidade civil pelos danos causados a terceiros em razão de eventuais vícios nos Ativos Imobiliários, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do empreendimento imobiliário e consequentemente das cotas.

XVI. **Risco de Desapropriação:** De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes da carteira desta **CLASSE** poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social. Qualquer desapropriação poderá prejudicar de maneira relevante o uso normal do imóvel e consequentemente o resultado desta **CLASSE**.

XVII. **Riscos de Despesas Extraordinárias**: A **CLASSE** está sujeita aos riscos de incidência de despesas extraordinárias relacionadas aos Imóveis e que possam afetar a rentabilidade da **CLASSE**, tais como rateios de obras e reformas, pintura, mobília, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Imóveis.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

XVIII. **Risco de Sinistro:** No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis os recursos obtidos pela eventual cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada e a abrangência dos termos da apólice, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais da apólice.

XIX. **Necessidade de novos aportes**: Não há como garantir que a renda decorrente de locações e/ou das alienações dos Ativos Imobiliários esperada ocorra conforme inicialmente esperado, tanto no que se refere ao preço da locação e/ou vendas bem como no tempo para concretização da operação, assim como pode ocorrer pela criação de um novo imposto ou tributo ou por outro motivo alheio à vontade desta **CLASSE**, o ajuste no preço para construção, manutenção e desenvolvimento dos Imóveis ou, ainda, ocorrência de despesas sem que haja liquidez na carteira desta **CLASSE** para suportá-las, o que pode acarretar a necessidade de uma nova emissão de cotas para a liquidação das obrigações presentes e futuras desta **CLASSE**. Em não havendo terceiros interessados na aquisição de novas cotas os atuais cotistas podem ser obrigados a aportar recursos.

XX. **Risco de Diluição da Participação do cotista**: A **CLASSE** poderá captar recursos adicionais através de novas emissões de cotas por necessidade de capital, ocasião em que os cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas;

XXI. **Risco de Descontinuidade**: A Assembleia de cotistas poderá deliberar a liquidação antecipada da **CLASSE** e/ou do Fundo, situação em que os cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos que esperavam investir na **CLASSE** ou receber a mesma remuneração que esperavam ser proporcionada por esta **CLASSE**. A **CLASSE**, o Fundo, a **ADMINISTRADORA** ou a **GESTORA** não serão obrigados a pagar qualquer multa ou penalidade a qualquer cotista, a qualquer título, em decorrência da liquidação da **CLASSE**; e

XXII. **Outros Riscos Exógenos ao Controle da ADMINISTRADORA**: a **CLASSE** também poderá estar sujeita a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da **ADMINISTRADORA**, tais como moratória, mudança nas regras aplicáveis aos seus ativos, mudanças impostas aos ativos integrantes da carteira desta **CLASSE**, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos, os quais, caso

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

materializados, poderão causar impacto negativo sobre os ativos desta **CLASSE** e o valor de suas cotas.

Quadro 22 - Responsabilidade da ADMINISTRADORA
A **ADMINISTRADORA** não poderá, em hipótese alguma, ser responsabilizada por qualquer resultado negativo na rentabilidade desta **CLASSE** e das classes de fundos investidos, depreciação dos ativos financeiros da carteira desta **CLASSE** e/ou classes dos fundos investidos, descumprimento dos limites legais estabelecidos nos regulamentos dos fundos investidos (exceto no caso de fundos investidos administrados e geridos pela **ADMINISTRADORA**), por eventuais prejuízos em caso de liquidação desta **CLASSE** e/ou dos fundos investidos ou resgate de cotas com valor reduzido, sendo a **ADMINISTRADORA** responsável tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte, respectivamente.

INTER DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

APÊNDICE A

APÊNDICE DAS COTAS SÊNIOR DE EMISSÃO DA

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO INTER OPORTUNIDADE IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

Quadro 1 - Características Gerais	
Público-alvo: Investidores Qualificados	**Prazo de Duração** 4 (quatro) anos contados da data de 1ª (primeira) integralização de cotas da Classe, prorrogáveis por mais 2 (dois) anos, conforme abaixo explicitado.

Quadro 2 - Características, Vantagens e Restrições das Cotas Sênior
As Cotas Sênior da Classe terão as seguintes vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no Regulamento e no Anexo: **(i)** sem prejuízo do pagamento das taxas e encargos do Fundo e da Classe, até o final do prazo de duração das Cotas Sênior, os cotistas detentores de Cotas Sênior terão prioridade no recebimento de rendimentos, amortização e resgate em relação às Cotas Subordinadas, observado o disposto no Anexo; **(ii)** direito à percepção de rentabilidade prioritária em relação às Cotas Subordinadas, observado o Benchmark Subclasse Sênior (conforme abaixo definido); e **(iii)** a Classe buscará atingir, para as Cotas Sênior, uma rentabilidade equivalente a 9,5% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) acrescido da variação mensal positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA") ("Benchmark Subclasse Sênior"), sendo que, em caso de pagamento de amortizações, tais pagamentos serão deduzidos para fins de cálculo do Benchmark Subclasse Sênior, a partir da data do respectivo pagamento.

Quadro 3 - Características da Primeira Emissão de Cotas Sênior
Adicionalmente, as Cotas Sênior terão as seguintes características específicas:

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

(i)	Público-alvo das Cotas Sênior: investidores qualificados;
(ii)	Prazo de Duração das Cotas Sênior: A Subclasse Sênior terá prazo de duração de 4 (quatro) anos contados da data de 1ª (primeira) integralização de cotas da Classe, prazo este que poderá ser prorrogado, a critério do **GESTOR** por, no máximo, 1 (um) período de 2 (dois) anos;
(iii)	Ambiente de negociação: As Cotas Sênior serão admitidas para (a) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA") e/ou do Escriturador, conforme o caso; e (b) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("B3"); e
(iv)	Custos da primeira emissão: os custos da primeira emissão de cotas da Classe serão arcados diretamente pelo **GESTOR**.

Além das demais características previstas no Anexo, a primeira emissão de Cotas Sênior terá as características abaixo:

a. no âmbito da primeira emissão de Cotas Sênior, serão emitidas 2.240.000 (duas milhões, duzentas e quarenta mil) Cotas Sênior, com preço unitário de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Cota Sênior, totalizando R$ 224.000.000,00 (duzentos e vinte e quatro milhões de reais);
b. será admitida a distribuição parcial das Cotas Sênior da primeira emissão, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM 160, observado o montante mínimo de colocação no âmbito da primeira emissão estabelecido nos documentos referentes à primeira emissão. Caso atingido tal montante e encerrada a oferta, as Cotas Sênior da primeira emissão remanescentes não subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pela Administradora. Caso não seja atingido esse montante mínimo, até o término do prazo de subscrição das Cotas Sênior da primeira emissão, a Administradora deverá proceder à liquidação da Classe, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento;
c. as Cotas Sênior da primeira emissão serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, mediante rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, destinada a investidores qualificados, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pela Classe; e
d. todas as Cotas Sênior assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

APÊNDICE B

APÊNDICE DAS COTAS SUBORDINADAS DE EMISSÃO DA

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO INTER OPORTUNIDADE IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

Quadro 1 - Características Gerais	
Público-alvo: Investidores Qualificados	**Prazo de Duração** 4 (quatro) anos contados da data de 1ª (primeira) integralização de cotas da Classe, prorrogáveis por mais 2 (dois) anos, conforme abaixo explicitado.

Quadro 2 - Características, Vantagens e Restrições das Cotas Sênior
As Cotas Subordinadas da Classe, sem prejuízo do previsto no Regulamento e no Anexo subordinam-se às Cotas Sênior para efeito de distribuição de resultados, amortização e resgate, observado o disposto neste Anexo.

Quadro 3 - Características da Primeira Emissão de Cotas Subordinadas
Adicionalmente, as Cotas Subordinadas terão as seguintes características específicas: **(i)** Público-alvo das Cotas Subordinadas: investidores qualificados; **(ii)** Prazo de Duração das Cotas Subordinadas: A Subclasse Subordinadas terá prazo de duração de 4 (quatro) anos contados da data de 1ª (primeira) integralização de cotas da Classe, prazo este que poderá ser prorrogado, a critério do **GESTOR** por, no máximo, 1 (um) período de 2 (dois) anos cada; **(iii)** Ambiente de negociação: As Cotas Subordinadas serão admitidas para (a) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA") e/ou do Escriturador, conforme o caso; e (b) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("B3"); e **(iv)** Custos da primeira emissão: os custos da primeira emissão de cotas da Classe serão arcados diretamente pelo **GESTOR**.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Além das demais características previstas no Anexo, a primeira emissão de Cotas Subordinadas terá as características abaixo:

a. no âmbito da primeira emissão de Cotas Subordinadas, serão emitidas 560.000 (quinhentas e sessenta mil) Cotas Subordinadas, com preço unitário de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Cota Subordinadas, totalizando R$ 56.000.000,00 (cinquenta e seis milhões de reais);
b. será admitida a distribuição parcial das Cotas Subordinadas da primeira emissão, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM 160, observado o montante mínimo de colocação no âmbito da primeira emissão estabelecido nos documentos referentes à primeira emissão. Caso atingido tal montante e encerrada a oferta, as Cotas Subordinadas da primeira emissão remanescentes não subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pela Administradora. Caso não seja atingido esse montante mínimo, até o término do prazo de subscrição das Cotas Subordinadas da primeira emissão, a Administradora deverá proceder à liquidação da Classe, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento;
c. as Cotas Subordinadas da primeira emissão serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, mediante rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, destinada a investidores qualificados, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pela Classe; e
d. todas as Cotas Subordinadas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

ATO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO
INTER OPORTUNIDADE IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF Nº 61.272.325/0001-18
("Fundo")
REALIZADO EM 17 DE JUNHO DE 2025

Pelo presente instrumento particular, a **INTER DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**, sediada na Av. Barbacena, nº. 1219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP: 30190-131, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, inscrita CNPJ/MF nº 18.945.670/0001-46, habilitada para administração de recursos de terceiros na modalidade de Administração Fiduciária, na qualidade de instituição administradora, e a **INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.,** sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 05.585.083/0001-41, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP 30190-924, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 7.560, de 02 de janeiro de 2004, na qualidade de gestora, respectivamente **"Administradora"** e **"Gestora"** do **INTER OPORTUNIDADE IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ nº. 61.272.325/0001-18 ("Fundo"), devidamente constituído na forma da Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022 ("RCVM 175/22"), em fase pré-operacional, pelo presente Ato, resolvem:

A) retificar o montante mínimo da oferta e o investimento mínimo por investidor da 1ª (primeira) emissão de cotas da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO INTER OPORTUNIDADE IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única de cotas de responsabilidade limitada do Fundo ("Classe" e "Emissão", respectivamente), aprovada nos termos do "*Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Constituição do Inter Oportunidade Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário*", celebrado em 11 de junho de 2025 ("Instrumento Particular de Constituição"), os quais passarão a ser de (i) R$ 140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais), equivalente a 1.400.000 (um milhão e quatrocentas mil) Cotas, para fins do Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Instrumento Particular de Constituição); e (ii) 20 (vinte) Cotas, correspondente a R$ 2.000,00 (dois mil reais), para fins do Investimento Mínimo por Investidor (conforme definido no Instrumento Particular de Constituição);

B) alterar a denominação do Fundo, a qual passará a ser "**INTER OPORTUNIDADE IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**";

C) alterar o regulamento do Fundo e o seu respectivo anexo I para refletir determinadas condições alinhadas entre os Prestadores de Serviços Essenciais no âmbito da

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br/ Ouvidoria 0800-940-7772

estruturação do Fundo e da Classe, de forma que o regulamento passará a vigorar com a redação constante do Anexo A a este instrumento; e

D) caso a aquisição dos Ativos-Alvo (conforme definido nos documentos da Emissão), pela Classe, seja concluída, aprovar a contratação da **LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck nº 621, 10º Andar, Conjunto 02, Bairro Estoril, CEP 30.455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 09.041.168/0001-10, para fins de prestação dos serviços de administração imobiliária dos Ativos-Alvo, cujo escopo será correspondente a, dentre outras atividades, (i) administração predial e de condomínio; (ii) arrecadação de receitas e despesas comuns; (iii) verificação para realização de benfeitorias e reparos; (iv) prospecção de novos inquilinos; (v) negociação de contratos de locação; e (vi) quaisquer outras atividades necessárias à gestão das locações.

Sendo assim, a Administradora e a Gestora assinam o presente Ato para que o Regulamento do Fundo passe a vigorar imediatamente a partir desta data, independente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas.

Belo Horizonte/MG, 17 de Junho de 2025.

Assinado digitalmente por:
MARCO TULIO GUIMARAES
CPF: 540.222.316-53
Certificado emitido por AC REDE IDEIA RFB
Data: 17/06/2025 17:09:37 -03:00

Assinado digitalmente por:
MARIA CLARA GUIMARAES GUSMAO
CPF: 089.541.336-14
Certificado emitido por AC REDE IDEIA RFB
Data: 17/06/2025 17:09:04 -03:00

INTER DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.
Administradora

Assinado digitalmente por:
MARCELO MIRANDA DE MATTOS
CPF: 062.187.666-67
Certificado emitido por AC REDE IDEIA RFB
Data: 17/06/2025 17:18:09 -03:00

Assinado digitalmente por:
DANIEL CASTRO DOMINGOS DA SILVA
CPF: 038.902.476-79
Certificado emitido por AC REDE IDEIA RFB
Data: 17/06/2025 17:12:27 -03:00

INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.
Gestora

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br/ Ouvidoria 0800-940-7772

REGULAMENTO DO
INTER OPORTUNIDADE IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
(“FUNDO”)

CNPJ/MF: 61.272.325/0001-18

CAPÍTULO I - DO FUNDO

Artigo 1º. O **INTER OPORTUNIDADE IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, doravante designado de forma abreviada FUNDO, que conta com Classe fechada, com prazo determinado de duração, é um FUNDO de Investimento Imobiliário regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial à Resolução CVM n.º 175/22 e suas alterações posteriores (“Resolução CVM 175/22”).

Parágrafo 1º - O FUNDO possui uma classe única de cotas (“Classe”), conforme as características que estão dispostas em seu respectivo anexo a este Regulamento (“Anexo”).

Parágrafo 2º - A Classe é constituída com um patrimônio próprio e segregado do patrimônio do FUNDO, e que responde apenas por obrigações próprias.

Parágrafo 3º - Este Regulamento dispõe sobre as informações gerais do FUNDO e comuns à Classe. O Anexo que integra o presente Regulamento dispõe sobre informações específicas da Classe.

Parágrafo 4º - Todas as referências às “cotas” devem ser interpretadas como sendo feitas às cotas da Classe.

CAPÍTULO II - DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS

Artigo 2º. A responsabilidade dos prestadores de serviços essenciais do FUNDO será limitada a sua esfera de atuação, perante o FUNDO e entre si, sem qualquer estabelecimento de solidariedade entre os prestadores.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Artigo 3º. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da **ADMINISTRADORA** e/ou **GESTORA**, ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda no Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

Seção I – Administradora Fiduciária

Artigo 4º. O FUNDO é administrado pela **INTER DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.945.670/0001-46, sediada na Av. Barbacena, nº. 1219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP: 30190-131, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, devidamente credenciada pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") como prestadora de serviços de Administração de Carteiras por meio do Ato Declaratório CVM nº 13.432, de 09 de dezembro de 2013, e como custodiante de ativos por meio do Ato Declaratório CVM nº 13.799, expedido em 29 de julho de 2014, e como escriturador de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº. nº 16.125, expedido em 24 de janeiro de 2018, doravante abreviadamente designada apenas como **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo Único. A **ADMINISTRADORA** é instituição financeira aderente aos Códigos ANBIMA relacionados à atividade de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros.

Artigo 5º. A **ADMINISTRADORA**, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à administração de fundos de investimento, na sua respectiva esfera de atuação.

Parágrafo 1º - A **ADMINISTRADORA** pode contratar, em nome do FUNDO, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

a) tesouraria, controle e processamento de ativos;

b) escrituração das cotas;

c) auditoria independente;

d) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

e) custódia;

f) distribuição primária de cotas;

g) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos da Classe;

h) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

i) formador de mercado para as Cotas.

Parágrafo 2º - Os serviços de custódia de ativos, escrituração de valores mobiliários, e escrituração de cotas serão prestados pela **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo 3º - A **ADMINISTRADORA** poderá contratar outros serviços em benefício da Classe, que não estejam na lista acima, sendo que caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao FUNDO não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, a **ADMINISTRADORA** deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao FUNDO.

Parágrafo 4º - Incluem-se entre as obrigações da **ADMINISTRADORA**:

a) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

I. o registro de cotistas;

II. o livro de atas das assembleias gerais;

III. o livro ou lista de presença de cotistas;

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

IV. os pareceres do auditor independente; e

V. os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO e da Classe.

b) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das cotas da Classe em mercado organizado;

c) pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

d) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe;

e) manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo FUNDO e/ou pela Classe, inclusive os prestadores de serviços essenciais, bem como as demais informações cadastrais do FUNDO e da Classe;

f) manter serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido neste Regulamento;

g) monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver;

h) observar as disposições constantes deste Regulamento; e

i) cumprir as deliberações da Assembleia Geral ou Assembleia Especial de cotistas ("Assembleia Geral" e "Assembleia Especial" respectivamente).

Parágrafo 5º - Além das obrigações previstas acima, fica também a **ADMINISTRADORA,** competente pelo exercício das atividades previstas conforme artigos 29 e 30 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022.

Parágrafo 6º - A Taxa devida à **ADMINISTRADORA** será prevista no Anexo da Classe correspondente.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

inter dtvm

Seção II – Gestora de Recursos

Artigo 5º. O **FUNDO** é gerido pela **INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Avenida Barbacena, 1.219, 21º andar, parte, na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob nº 05.585.083/0001-41, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 7560, expedido em 02 de janeiro de 2004, doravante abreviadamente designada **GESTORA** e, em conjunto com a **ADMINISTRADORA**, "**PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS**".

Parágrafo 1º - A **GESTORA** é aderente aos Códigos ANBIMA relacionados à atividade de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros.

Parágrafo 2º - A **GESTORA**, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos, na sua respectiva esfera de atuação, bem como as limitações impostas pelo Regulamento, pelo presente Anexo e pela regulamentação em vigor.

Parágrafo 3º - A **GESTORA** pode contratar, em nome do FUNDO, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

a) intermediação de operações para a carteira de ativos;

b) consultoria de investimentos;

c) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; e

d) cogestão da carteira de ativos.

Parágrafo 4º - A **GESTORA** poderá contratar outros serviços em benefício da Classe, que não estejam na lista acima, sendo que caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao FUNDO não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, a **GESTORA** deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao FUNDO.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Parágrafo 5º - A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** podem prestar os serviços de que trata o item "a" do Parágrafo 3º acima, observada a regulamentação aplicável às referidas atividades.

Parágrafo 6º - Compete à **GESTORA** exercer o direito de voto decorrente de ativos detidos pela Classe, realizando todas as ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto da Classe.

Parágrafo 7º - Compete à **GESTORA** negociar os ativos da carteira (exceto imóveis), bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a Classe para essa finalidade.

Parágrafo 8º - Incluem-se entre as obrigações da **GESTORA**:

a) informar à **ADMINISTRADORA**, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ela contratado;

b) providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;

c) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da Classe;

d) manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;

e) observar as disposições constantes deste Regulamento; e

f) cumprir as deliberações da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial.

Parágrafo 9º - A Taxa devida à **GESTORA** será prevista no Anexo da classe correspondente.

Seção III – Da Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais

Artigo 6º. Os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser substituídos nas hipóteses de:

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

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 de Cotistas.

Parágrafo 1º - O pedido de declaração judicial de insolvência da Classe e/ou do FUNDO impede a **ADMINISTRADORA** de renunciar à administração fiduciária do FUNDO, mas não sua destituição por força de deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo 2º - Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica a **ADMINISTRADORA** obrigada a convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da Assembleia Geral a cotistas que detenham cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do FUNDO.

Parágrafo 3º - No caso de renúncia, o Prestador de Serviço Essencial deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia.

Parágrafo 4º - No caso de renúncia, da **ADMINISTRADORA**, este fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, o que deve ocorrer em até 180 (cento e oitenta dias) contados a partir da renúncia.

Parágrafo 5º - Caso o Prestador de Serviço Essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo referido no Parágrafo 3º acima, o FUNDO deve ser liquidado, nos termos do Capítulo XIV da Parte Geral da Resolução CVM 175/22, devendo a **GESTORA** permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a **ADMINISTRADORA** até o cancelamento do registro do FUNDO na CVM.

Parágrafo 6º - No caso de descredenciamento de Prestador de Serviço Essencial, a Superintendência da CVM competente pode nomear Administradora

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Fiduciária ou Gestora de Recursos temporária, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de Assembleia Geral de que trata o Parágrafo 2º acima.

Parágrafo 7º - Caso o Prestador de Serviço Essencial que foi descredenciado não seja substituído pela Assembleia Geral, o FUNDO e a Classe devem ser liquidados, nos termos do Capítulo XIV da Parte Geral da Resolução CVM 175/22, devendo a **GESTORA** permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a **ADMINISTRADORA** até o cancelamento do registro do FUNDO na CVM.

Parágrafo 8º - No caso de alteração de Prestador de Serviço Essencial, a **ADMINISTRADORA** ou a **GESTORA** substituída deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida no art. 130 da Parte Geral da Resolução CVM 175/22, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

Seção IV – Disposições Gerais

Artigo 7º. A relação completa dos demais prestadores de serviços do FUNDO está à disposição dos Cotistas no site da Comissão de Valores Mobiliários - CVM https://web.cvm.gov.br/app/fundosweb/#/consultaPublica.

Artigo 8º. Os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como os terceiros por eles contratados em nome do FUNDO e/ou da Classe (doravante denominados em conjunto com os Prestadores de Serviços Essenciais, simplesmente como "**PRESTADORES DE SERVIÇOS**") possuem, cada qual, atribuições e deveres próprios relacionados à prestação dos serviços para os quais foram contratados pelo FUNDO e/ou pela Classe, prestando tais serviços em regime de melhores esforços e como uma obrigação de meio.

Parágrafo 1º - A responsabilidade de cada prestador de serviços perante o FUNDO, a Classe e demais Prestadores de Serviços é, portanto, individual e limitada exclusivamente aos serviços por ele prestados, conforme aferida a partir de suas respectivas obrigações previstas na regulamentação em vigor, neste Regulamento, seu Anexo e Apêndices e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços celebrado junto ao FUNDO e/ou a Classe que o tenham contratado, conforme aplicável.

Parágrafo 2º - Cada prestador de serviços responderá, individualmente, somente pelas perdas ou prejuízos que sejam resultantes de comprovado dolo ou má-

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

fé de sua parte nas respectivas esferas de atuação, inexistindo, portanto, qualquer solidariedade entre os Prestadores de Serviços.

CAPÍTULO III - DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO E DA CLASSE

Artigo 9º. As despesas a seguir descritas constituem encargos passíveis de serem incorridos pelo FUNDO ou individualmente pela Classe, ou seja, a Classe poderá incorrer isoladamente em tais despesas, sendo que estas serão debitadas diretamente do patrimônio da Classe. Informa-se ainda que quaisquer contingências incorridas pelo FUNDO serão de responsabilidade da Classe.

(i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO e/ou da Classe;

(ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175/22;

(iii) despesas com correspondências de interesse do FUNDO e/ou da Classe e, inclusive comunicações aos cotistas;

(iv) honorários e despesas do auditor independente;

(v) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;

(vi) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade de execução de garantia ou de acordo com devedor;

(vii) honorários de advogados, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do FUNDO e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

(viii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

(ix) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;

(x) despesas com a realização de Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial;

(xi) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e/ou da Classe;

(xii) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;

(xiii) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;

(xiv) despesas relacionadas à convocação, instalação, realização e formalização de Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial, e a remuneração dos membros dos comitês ou conselhos destinados a fiscalizar ou supervisionar os Prestadores de Serviços Essenciais, incluindo os gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de reuniões dos referidos comitês ou conselhos;

(xv) as despesas inerentes à:

I. distribuição primária das cotas; e

II. admissão das cotas à negociação em mercado organizado.

(xvi) *royalties* devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecidos entre a **ADMINISTRADORA** e a instituição que detém os direitos sobre o índice;

(xvii) taxas de administração e de gestão atribuídas a Classe e/ou subclasse de cotas;

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

(xviii) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no art. 99 da Parte Geral da Resolução CVM 175/22;

(xix) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;

(xx) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, desde que de acordo com as hipóteses previstas nesta Resolução; e

(xxi) contratação da agência de classificação de risco de crédito.

Parágrafo 1º - Caso o FUNDO futuramente conte com diferentes classes de cotas, compete à **ADMINISTRADORA** promover proporcionalmente à participação da Classe no patrimônio líquido do FUNDO o rateio das despesas e/ou contingências que sejam comuns às classes.

Parágrafo 2º - Quaisquer despesas não previstas como encargos do **FUNDO** e da Classe correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado, quando constituídos por iniciativa daquele Prestador de Serviço Essencial.

Parágrafo 3º - O Pagamento das Taxas constantes do Anexo da Classe serão pagos até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente a prestação do serviço.

Parágrafo 4º - Para cômputo da data base de correção constante do Parágrafo 3º acima será considerado a data do início da Classe em que a taxa tenha sido fixada.

CAPÍTULO IV - DA ASSEMBLEIA GERAL E ESPECIAL DE COTISTAS

Artigo 10º. As matérias relacionadas ao FUNDO e que sejam de interesse de cotistas da Classe deverão ser deliberadas em Assembleia Geral, e permitirão a participação de todos que constem do registro de cotistas diretamente da Classe, junto à **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo Único. As matérias de interesse da Classe, deverão ser deliberadas em Assembleia Especial da Classe, conforme aplicável.

Artigo 11. A convocação de Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da data de sua realização

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

quando se tratar de Assembleias Ordinárias, e com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso de Assembleias Extraordinárias, observados os prazos aplicáveis da Classe, conforme o caso, podendo ser efetuada por meio físico ou eletrônico, a critério da **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo 1º - A presença da totalidade dos cotistas, considerando o tipo de Assembleia, se Geral ou Especial, bem como a matéria a ser deliberada, supre a falta de convocação.

Parágrafo 2º - A Assembleia Geral ou Assembleia Especial, se instalará com a presença de qualquer número de cotistas, considerando a participação financeira de cada cotista.

Parágrafo 3º - Os Prestadores de Serviços Essenciais, o cotista ou grupo de cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas pelo **FUNDO**, podem convocar, a qualquer tempo, assembleia de cotistas para deliberar sobre ordem do dia do interesse do **FUNDO**, da Classe ou da comunhão de cotistas.

Parágrafo 4º - O pedido de convocação pela **GESTORA**, pelo **CUSTODIANTE** ou por cotistas deve ser dirigido a **ADMINISTRADORA**, que deve, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias contados do recebimento, convocar assembleia de cotistas.

Parágrafo 5º - A convocação e a realização da assembleia devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar o contrário.

Artigo 12. Compete privativamente à Assembleia Geral ou Assembleia Especial, conforme cabível deliberar sobre:

a) demonstrações contábeis apresentadas pela **ADMINISTRADORA**, nos termos do Parágrafo 1º abaixo;

b) a substituição de Prestador de Serviço Essencial;

c) com exceção à utilização do Capital Autorizado, conforme definido no Anexo da Classe, a emissão de novas cotas, hipótese na qual deve definir se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas;

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

d) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do FUNDO ou da Classe;

e) a alteração do Regulamento e Anexo ressalvado o disposto no Parágrafo 9º abaixo;

f) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos da legislação em vigor; e

g) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

Parágrafo 1º - Caso a Assembleia de cotistas convocada para deliberar sobre a matéria prevista na alínea "a" acima, seja considerada não instalada ou não realizada pelo não comparecimento e/ou participação dos Cotistas, na hipótese de Demonstrações Contábeis do FUNDO ou da Classe, conforme aplicável, cujo relatório de auditoria não contenha opinião modificada, tais Demonstrações Contábeis serão consideradas automaticamente aprovadas.

Parágrafo 2º - Para efeitos de cômputo de quórum e manifestações de voto na Assembleia de cotistas, a cada Cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação financeira no patrimônio líquido da Classe. Já para efeitos de cômputo de quórum e manifestações de voto na Assembleia de cotistas, a cada Cotista caberá uma quantidade de votos representativa do valor em reais das Cotas por ele detidas, efetivamente integralizado em recursos financeiros, em relação à soma do patrimônio líquido da Classe.

Parágrafo 3º - As matérias que sejam de interesse da Classe (incluindo, mas não se limitando, as matérias indicadas no caput deste Artigo, conforme aplicável) e, portanto, de competência privativa da Assembleia Especial da Classe, deverão ser deliberadas conforme os critérios e quóruns previstos no Anexo que poderá, inclusive, estabelecer outras matérias que sejam de interesse específico e de competência privativa da Assembleia Especial da Classe.

Parágrafo 4º - O resumo das decisões da Assembleia de cotistas será disponibilizado pela **ADMINISTRADORA** na sua página na rede mundial de computadores www.interdtvm.com.br e na página da Comissão de Valores

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Mobiliários, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a data de realização da assembleia.

Parágrafo 5º - Anualmente, a Assembleia de cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do FUNDO e da Classe, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente.

Parágrafo 6º - Caso o FUNDO futuramente possua diferentes classes de cotas e os cotistas de uma determinada classe deliberem substituir prestador de serviço essencial, tal classe deve ser cindida do FUNDO.

Parágrafo 7º - A cisão será total quando toda a classe de cotas é cindida do FUNDO e parcial quando somente uma parcela da classe de cotas é cindida do FUNDO**.**

Parágrafo 8º - A alteração do Regulamento no tocante a matéria que seja comum a Classe deve ser deliberada pela Assembleia Geral.

Parágrafo 9º - Na Assembleia de cotistas serão convocados somente os cotistas da Classe ou da respectiva Subclasse de cotas. As deliberações da Assembleia de cotistas devem se ater às matérias de interesse exclusivo da Classe ou da respectiva Subclasse de cotas, conforme o caso.

Parágrafo 10º - Este Regulamento poderá ser alterado independentemente de assembleia, nos seguintes casos:

a) sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade do atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;

b) em virtude de atualização dos dados cadastrais dos prestadores de serviços da Classe; ou

c) envolver redução das taxas devidas aos prestadores de serviços.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Parágrafo 11º - As alterações referidas nas alíneas "a" e "b" do Parágrafo 10º acima devem ser comunicadas aos cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data que tiverem sido implementadas.

Parágrafo 12º - A alteração referida na alínea "c" do Parágrafo 10º acima deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

Artigo 13. É admitida a possibilidade de a **ADMINISTRADORA** adotar processo de consulta formal aos cotistas, observados os prazos e quóruns estabelecidos neste Regulamento e no Anexo, sendo que, da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Parágrafo 1º - A Assembleia de cotistas se instala com a presença de qualquer número de cotistas, ou no caso de consulta formal com o recebimento de qualquer número de respostas.

Parágrafo 2º - As deliberações serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, exceto se existente disposição contrária na Classe quando se tratar de Assembleia Especial, e para as matérias elencadas no §1º do Artigo 12 acima, que seguirão nos termos dispostos na referida cláusula.

Artigo 14. A Assembleia de cotistas pode ser realizada:

a) Por meio exclusivamente eletrônico, caso os cotistas somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou

b) Por meio parcialmente eletrônico, caso os cotistas possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral ou Assembleia Especial realizada exclusivamente de modo eletrônico é considerada como ocorrida na sede da **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo 2º - Os cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela **ADMINISTRADORA** antes do início da Assembleia Geral ou Assembleia Especial ou do prazo final para recebimento dos votos nas consultas formais, observado o disposto no Regulamento.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Parágrafo 3º - No caso de utilização de modo eletrônico, a **ADMINISTRADORA** adotará, a seu exclusivo critério, os meios para garantir a participação dos cotistas e a autenticidade e segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica legalmente reconhecida, sob pena de não reconhecimento do voto pela **ADMINISTRADORA.**

Parágrafo 4º - Os cotistas também poderão votar na Assembleia Geral ou Especial por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, e que a manifestação de voto seja recebida pela **ADMINISTRADORA** antes do início da respectiva Assembleia Geral ou Especial.

Parágrafo 5º - As despesas de realização de Assembleia Geral ou Assembleia Especial, incluindo convocações e avisos enviados aos cotistas, serão de responsabilidade do FUNDO quando Geral e da Classe quando Especial.

Artigo 15. Somente poderão votar na Assembleia Geral ou Assembleia Especial, conforme o caso, os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos com poderes específicos para a representação do cotista em assembleia, devendo entregar um exemplar do instrumento do mandato à **ADMINISTRADORA**, para sua utilização e arquivamento.

Parágrafo 1º - O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da Classe.

Parágrafo 2º - Não podem votar na Assembleia Geral ou Assembleia Especial:

a) o prestador de serviço, essencial ou não;

b) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço;

c) partes relacionadas ao prestador de serviço, essencial ou não, seus sócios, diretores e empregados;

d) o cotista que tenha interesse conflitante com o FUNDO e/ou Classe no que se refere à matéria em votação; e

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

e) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

Parágrafo 3º - Não se aplica a vedação prevista no parágrafo anterior acima quando:

a) os únicos cotistas forem, no momento de seu ingresso na Classe ou subclasse, conforme o caso, as pessoas mencionadas nos itens "a)" a "e)" do parágrafo anterior acima; ou

b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas da Classe, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela **ADMINISTRADORA**.

Artigo 16. As deliberações relativas às demonstrações contábeis do FUNDO que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

Artigo 17. Salvo se aprovados pela unanimidade dos cotistas reunidos em Assembleia Especial, as alterações do Anexo ou Apêndice com relação à incorporação, cisão, fusão ou transformação, são eficazes apenas a partir do decurso do prazo para pagamento do reembolso aos cotista dissidente ou que não participou da Assembleia Especial, que observará os seguintes passos:

I. O cotista terá 10 (dez) dias para solicitar o reembolso, a contar da comunicação da decisão da Assembleia Especial; e

II. O pagamento do reembolso deverá ocorrer em até 10 (dez) dias da recepção da comunicação encaminhada pelo cotista, adotando para o valor do reembolso o valor da cota de fechamento do dia da recepção da solicitação do cotista.

Parágrafo Único. Caso a alteração tenha sido deliberada em Assembleia Especial, pode ser encaminhado somente o anexo descritivo da Classe, para os cotistas da Classe.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

CAPÍTULO V - DA FORMA DE COMUNICAÇÃO AOS COTISTAS

Artigo 18. A **ADMINISTRADORA** disponibilizará os documentos e as informações referentes ao FUNDO e a Classe a todos os cotistas preferencialmente por meio eletrônico, de acordo com a Resolução CVM 175/22 e alterações posteriores através do website da **ADMINISTRADORA**, à saber: https://inter.co/inter-dtvm/.

Parágrafo Único. Os documentos e informações que sejam de acesso restrito ao Cotista serão disponibilizados no canal eletrônico do distribuidor de cotas ou na página da **ADMINISTRADORA** indicada no caput deste Artigo.

Artigo 19. O extrato, disponibilizado mensalmente aos cotistas, estará disponível nos canais de autoatendimento https://inter.co/inter-dtvm/.

Artigo 20. Caso a **ADMINISTRADORA** envie correspondência por meio físico aos cotistas, os custos decorrentes deste envio serão suportados pelo FUNDO.

Parágrafo 1º - Caso o cotista não tenha comunicado à **ADMINISTRADORA** a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, a **ADMINISTRADORA** fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas na Resolução CVM n.º 175/22 e alterações posteriores ou, ainda, no regulamento do FUNDO, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.

Parágrafo 2º - Caberá exclusivamente ao cotista manter o seu cadastro atualizado, de forma a assegurar o recebimento de eventuais avisos, comunicações, convocações e informações relativas ao FUNDO e/ou Classe, conforme aplicável.

Parágrafo 3º - Nas situações em que se faça necessário "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" por parte dos cotistas, seja por força da regulamentação em vigor e/ou deste Regulamento, de seus Anexos e Apêndices, a referida coleta se dará: (i) por meio eletrônico nas hipóteses de acesso restrito pelo investidor aos canais do prestador de serviços de distribuição de cotas da Classe, conforme aplicável; ou (ii) por meio físico ou por assinatura eletrônica ou digital legalmente reconhecida, nas situações realizadas fora de um canal eletrônico para distribuição das cotas da Classe, conforme aplicável.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

CAPÍTULO VI - DO EXERCÍCIO SOCIAL DO FUNDO

Artigo 21. O exercício social do FUNDO tem duração de 12 (doze) meses, com a data de término no último dia de dezembro de cada ano.

CAPÍTULO VII - PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

Artigo 22. Caso seja constatado patrimônio líquido negativo da Classe, a **ADMINISTRADORA** deverá:

a) Proceder imediatamente, exclusivamente em relação à Classe com patrimônio negativo com: (i) a suspensão de subscrição e amortizações de cotas; (ii) a comunicação da existência de patrimônio líquido negativo a **GESTORA**; (iii) divulgação de fato relevante esclarecendo sobre a ocorrência de patrimônio líquido negativo; e (iv) o cancelamento das amortizações em curso; e

b) Em até 20 dias deverá proceder com: (i) a elaboração de plano de resolução do patrimônio líquido negativo conjuntamente com a **GESTORA** ("Plano de Resolução"); (ii) e a convocação de Assembleia Especial da Classe, em até 2 (dois) dias úteis após a conclusão da elaboração do Plano de Resolução, encaminhando-o junto à respectiva convocação.

Parágrafo 1º - Caso após a adoção das medidas previstas no item "a)" do caput a **ADMINISTRADORA** avalie, de modo fundamentado, que a ocorrência do patrimônio líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, a adoção das medidas referidas no item "b)" do caput se torna facultativa.

Parágrafo 2º - Caso anteriormente à convocação da assembleia de que trata o subitem "(ii)" do item "b" do caput, a **ADMINISTRADORA** verifique que o patrimônio líquido deixou de estar negativo, a **ADMINISTRADORA** fica dispensada de prosseguir com os procedimentos previstos neste parágrafo, devendo a **ADMINISTRADORA** divulgar novo fato relevante, no qual deve constar o patrimônio líquido atualizado e, ainda que resumidamente, as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Parágrafo 3º - Caso posteriormente à convocação da assembleia de que trata o subitem "(ii)" do item "b" do caput, e anteriormente à sua realização, a **ADMINISTRADORA** verifique que o patrimônio líquido deixou de estar negativo, a assembleia deve ser realizada para que a **ADMINISTRADORA** apresente aos cotistas o patrimônio líquido atualizado e as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo, não se aplicando o disposto no Parágrafo 4º.

Parágrafo 4º - Caso o Plano de Resolução do patrimônio líquido negativo não seja aprovado, será facultado aos cotistas da Classe que se encontra com patrimônio líquido negativo deliberar sobre:

a) aporte adicional de recursos;

b) a cisão, fusão ou incorporação da Classe a outra classe de cotas de fundo que tenha apresentado proposta analisada pelos Prestadores de Serviços Essenciais;

c) a liquidação da Classe; ou

d) que a **ADMINISTRADORA** entre com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

Parágrafo 5º - O pedido de declaração judicial de insolvência da Classe que apresentou patrimônio líquido negativo impede a **ADMINISTRADORA** de renunciar à sua prestação de serviço de administração fiduciária do FUNDO, mas não impede sua destituição por força de deliberação da Assembleia Especial.

Artigo 23. A CVM pode pedir a declaração judicial de insolvência da Classe, quando identificar situação na qual seu patrimônio líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de valores mobiliários ou para a integridade do sistema financeiro.

Artigo 24. Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, a **ADMINISTRADORA** deve divulgar fato relevante.

Parágrafo Único. Qualquer pedido de declaração judicial de insolvência constitui um evento de avaliação obrigatório do patrimônio líquido da Classe afetada pela **ADMINISTRADORA**.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Artigo 25. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe, a **ADMINISTRADORA** deve adotar as seguintes medidas:

a) divulgar fato relevante; e

b) efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe na CVM.

Parágrafo Único. Caso a **ADMINISTRADORA** não adote a medida disposta no item "b" deste artigo de modo tempestivo, a Superintendência competente da CVM deve efetuar o cancelamento do registro, informando tal cancelamento a **ADMINISTRADORA** e publicando comunicado na página da CVM na rede mundial de computadores.

CAPÍTULO VIII - LIQUIDAÇÃO

Artigo 26. Na hipótese de liquidação da Classe por deliberação da Assembleia Especial, a **ADMINISTRADORA** deve promover a divisão de seu patrimônio entre os cotistas, na proporção de suas cotas, no prazo definido na Assembleia.

Parágrafo 1º - A Assembleia Especial que tiver como ordem do dia deliberação sobre a liquidação da Classe deverá contar minimamente com as seguintes informações:

a) plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento e no Anexo da Classe; e

b) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia Especial.

Parágrafo 2º - O plano de liquidação deve contar com estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

Parágrafo 3º - Caso a carteira de ativos possua provento a receber, é admitida, durante o prazo estabelecido na Assembleia Especial, a critério da **GESTORA**:

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

a) a transferência dos proventos aos cotistas, observada a participação de cada cotista na Classe; ou

b) a negociação dos proventos pelo valor de mercado.

Artigo 27. No âmbito da liquidação da Classe, a **ADMINISTRADORA** deve:

a) suspender novas subscrições de cotas;

b) fornecer informações relevantes sobre a liquidação a todos os cotistas pertencentes à Classe, de maneira simultânea e tão logo tenha ciência das informações, devendo providenciar atualizações conforme as circunstâncias se modifiquem;

c) verificar se a precificação e a liquidez da carteira de ativos asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados da liquidação aos cotistas, ainda que os resultados não sejam distribuídos em uma única ocasião ou que a cada distribuição de resultados sejam contemplados diferentes cotistas; e

d) planejar os procedimentos necessários para executar a liquidação da Classe com prazo de duração determinado, dentro de um período adequado à data prevista para o encerramento da Classe.

Artigo 28. No âmbito da liquidação da Classe e desde que de modo aderente ao plano de liquidação, fica dispensado o cumprimento das regras listadas a seguir:

a) método de conversão de cotas;

b) vigência diferida de alterações do regulamento em decorrência de deliberação unânime dos cotistas, nos termos do Parágrafo único do art. 50 da Parte Geral da Resolução CVM 175/22;

c) compatibilidade da carteira com os prazos de resgate de cotas, a data de conversão de cotas e a data do pagamento do resgate; e

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

d) limites relacionados à composição e diversificação da carteira de ativos, conforme estabelecidos nas regras específicas para cada categoria de FUNDO.

Parágrafo Único. A Superintendência competente pode dispensar outros requisitos regulatórios no âmbito da liquidação, a partir de pedido prévio e fundamentado dos Prestadores de Serviços Essenciais, conjuntamente, em que seja indicado o dispositivo objeto do pedido de dispensa e apresentadas as razões que desaconselham ou impossibilitam o cumprimento da norma no caso concreto.

CAPÍTULO IX - VEDAÇÕES

Artigo 29. É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, em suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos em nome do FUNDO, em relação a Classe:

a) receber depósito em conta corrente;

b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos arts. 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea "a", item 3 ambos da Parte Geral da Resolução CVM 175/22, ou, ainda, em regra específica para determinada Classe;

c) vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;

d) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;

e) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas; e

f) praticar qualquer ato de liberalidade.

CAPÍTULO X - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 30. Demais Informações podem ser consultadas no site da CVM e da **ADMINISTRADORA** do FUNDO.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Artigo 31. Esclarecimentos aos cotistas serão prestados por meio da Central de Atendimento ao Cotista, através do e-mail: admfundos@interdtvm.com.br, ou através da Ouvidoria no telefone: 0800-940-7772.

Parágrafo Único. Os cotistas poderão obter na sede da **ADMINISTRADORA** os resultados do FUNDO em exercícios anteriores, bem como outras informações referentes a exercícios anteriores, tais como demonstrações contábeis, relatórios da **ADMINISTRADORA** e demais documentos pertinentes que tenham sido divulgados ou elaborados por força de disposições regulamentares aplicáveis.

Artigo 32. Este Regulamento subordina-se às exigências previstas na legislação vigente divulgada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, em especial, à Resolução CVM 175/22.

Artigo 33. Fica eleito o Foro da Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para quaisquer ações relativas ao FUNDO e/ou Classe, ou a questões decorrentes deste Regulamento, incluindo o Anexo ou Apêndices.

Belo Horizonte (MG), 17 de junho de 2025.

INTER DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

ANEXO I

AO REGULAMENTO DO INTER OPORTUNIDADE IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA ("FUNDO")

CLASSE ÚNICA DE COTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO INTER OPORTUNIDADE IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA ("CLASSE")

CNPJ/MF: 61.272.325/0001-18

Quadro 1 -	Principais Características
(a) Objetivo da Classe	A **CLASSE** tem por objeto, preponderantemente, a exploração de empreendimentos imobiliários voltados primordialmente para operações logísticas e industriais, por meio de aquisição de terrenos para sua construção ou aquisição de imóveis, prontos ou em construção, para posterior locação ou arrendamento, bem como outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, podendo ainda a **CLASSE** realizar a alienação de tais bens, desde que atendam à política de investimentos da **CLASSE**. Sem prejuízo do disposto no Quadro 11 que trata da Política de Investimento, a **CLASSE** tem por objetivo proporcionar aos seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas advinda da exploração dos empreendimentos imobiliários e direitos que comporão o patrimônio da **CLASSE**, mediante locação, venda, arrendamento ou outra forma legalmente permitida, bem como do aumento do valor patrimonial de suas cotas, advindo da valorização dos empreendimentos imobiliários que compõem o patrimônio da **CLASSE** ou da negociação de suas cotas no mercado de valores mobiliários, desde

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

		que atendam à política de investimentos da **CLASSE.** A **CLASSE** de cotas se classifica como de investimento imobiliário, tendo como principal fator de risco o Risco do Setor Imobiliário. Os ativos da **CLASSE** deverão obedecer às limitações previstas neste Anexo e na regulamentação em vigor, Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175/22, especialmente os limites por ativo financeiro e emissor, constante neste Anexo.
(b)	**Público-alvo**	Investidores qualificados
(c)	**Classe Restrita**	Sim
(d)	**Classe Exclusiva**	Não
(e)	**Subclasses**	A **CLASSE** é constituída por 2 (duas) subclasses, sendo elas subclasse sênior ("Subclasse Sênior") e subclasse subordinada ("Subclasse Subordinada"), que darão aos seus titulares idênticos direitos políticos, diferindo-se, exclusivamente, em razão da ordem de preferência no recebimento de rendimentos, amortização e resgate, na forma prevista na alínea "k" deste quadro e na alínea "a" do Quadro 3 deste Anexo.
(f)	**Responsabilidade do cotista**	Limitada
(g)	**Forma de Condomínio**	Fechado
(h)	**Divulgação do Valor da Cota Patrimonial**	Mensal
(i)	**Prazo de Duração**	4 (quatro) anos contados da data de 1ª (primeira) integralização de cotas da Classe, prazo este que poderá ser prorrogado, a critério do **GESTOR** por, no máximo, 1 (um) período de 2 (dois) anos.
(j)	**Categoria Classe CVM**	Fundo de Investimento Imobiliário
(k)	**Distribuição de resultados**	A **ADMINISTRADORA** deverá distribuir, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela **CLASSE** e apurados segundo o

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

	regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela **CLASSE**, a título de antecipação dos resultados do semestre a serem distribuídos. A distribuição dos rendimentos líquidos, citada acima, será realizada após o efetivo recebimento dos rendimentos dos ativos imobiliários da **CLASSE**, subtraídas todas as despesas, provisões e encargos, que incidirem até o mês de competência. Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas. Farão jus aos resultados distribuídos pela **CLASSE**, em cada mês, somente os cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de cotas até o último dia do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados. O percentual mínimo referido será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

Quadro 2 - Responsabilidade Limitada
A responsabilidade dos cotistas é limitada ao valor por eles subscrito. Neste caso, a **ADMINISTRADORA** deverá adotar todas as medidas impostas pela norma vigente.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Quadro 3 -	Cotas
(a) Cotas	As cotas desta **CLASSE** correspondem a frações ideais de seu patrimônio, são escriturais e nominativas, mantidas pela **ADMINISTRADORA** em conta de depósito em nome dos cotistas e conferem iguais direitos e obrigações a todos os cotistas da **CLASSE**. O patrimônio líquido da **CLASSE** será dividido em cotas de Subclasse Sênior, cujos termos e condições estão previstos descritos no Apêndice A deste Anexo ("Cotas Sênior") e cotas de Subclasse Subordinada, cujos termos e condições estão previstos descritos no Apêndice B deste Anexo ("Cotas Subordinadas"), as quais possuem os mesmos direitos políticos, diferenciando-se, exclusivamente, quanto à preferência das Cotas Sênior no pagamento de rendimentos, amortizações e resgates. As cotas desta **CLASSE**, serão colocadas junto ao público-alvo por meio de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022, conforme condições estabelecidas na respectiva **CLASSE**, no respectivo instrumento de aprovação da emissão, e demais documentos da Oferta Pública da **CLASSE**. As características da Primeira Emissão das Cotas (conforme abaixo definido) estão descritas no Apêndice A e no Apêndice B deste Anexo, respectivamente. A integralização das cotas poderá ser realizada em moeda corrente nacional à vista, com bens e direitos, conforme previsto no Quadro 6 abaixo, ou mediante chamadas de capital (conforme vier

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

	a ser especificado nos documentos de cada oferta). As cotas desta **CLASSE** não contarão com resgate de cotas a não ser pelo término do prazo de duração ou liquidação antecipada da **CLASSE**, e/ou por deliberação da Assembleia Especial. No caso do encerramento desta **CLASSE**, as cotas serão resgatadas pelo valor apurado no antepenúltimo Dia Útil da data de encerramento e o respectivo pagamento ocorrerá na data de encerramento do Fundo ou da **CLASSE**. O pagamento poderá ser postergado em caso de questões operacionais, devidamente comprovados. Na hipótese de resgate das cotas prevista acima, as Cotas Sênior terão prioridade de resgate sobre as Cotas Subordinadas, de forma que as Cotas Subordinadas somente serão resgatadas após o pagamento integral de todas as Cotas Sênior.
(b) Emissão de cotas	Com exceção à utilização do Capital Autorizado, esta **CLASSE** de cotas poderá emitir novas cotas mediante aprovação por Assembleia Especial, sendo assim o valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de cotas, que também disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos cotistas. Na emissão de novas cotas, para fins de conversão de cotas, será considerado o valor da cota do próprio dia da integralização.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

	Na hipótese da Assembleia Especial deliberar por uma nova distribuição de cotas, os recursos recebidos pela **CLASSE** a título de integralização de cotas deverão ser escriturados separadamente das demais aplicações da **CLASSE**, até o encerramento da distribuição, período em que deverão estar aplicados em títulos públicos federais, operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais ou em cotas de fundos de investimento. Durante o período de distribuição de cotas desta **CLASSE**, se a quantidade mínima de cotas definida na Assembleia Especial for atingida, as importâncias recebidas devem ser investidas na forma prevista na política de investimentos.
(c) Possibilidade ou não de futuras de emissões de novas cotas por Capital Autorizado	A **ADMINISTRADORA** em conjunto com a **GESTORA**, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento desta **CLASSE**, poderá realizar novas emissões de cotas da **CLASSE**, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, desde que limitadas ao montante de R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) ("Capital Autorizado"), desconsiderado deste limite o valor da primeira emissão de cotas ("Primeira Emissão") da **CLASSE,** devendo constar na deliberação conjunta as condições para a emissão de novas cotas, inclusive quanto à existência ou não de direito de preferência para os cotistas, restando exclusivamente a obrigação de publicação de fato relevante nos termos do art. 64, §3º IX da Parte Geral da Resolução CVM 175/22. Desta forma o valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da Cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

	instrumento que aprova a emissão de cotas, que também disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos cotistas.
(d) Negociação das cotas no mercado secundário	As cotas serão admitidas para distribuição, negociação e liquidação conforme ambientes descritos no Apêndice A e no Apêndice B, observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"). Depois de as cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Anexo.
(e) Transferência de titularidade das cotas	A transferência de titularidade das cotas desta **CLASSE** está condicionada à verificação, pela **ADMINISTRADORA**, do atendimento das formalidades estabelecidas neste Anexo, no Regulamento e na Resolução CVM 175/22, conforme aplicável, devendo o cedente solicitar e encaminhar à **ADMINISTRADORA** toda documentação suporte para a transferência parcial ou total das cotas para o cessionário.
(f) Índice de Subordinação	Enquanto existirem Cotas Sênior em circulação, a Classe obrigatoriamente deverá observar a razão mínima admitida entre (i) a quantidade de Cotas Subordinadas, subscritas e integralizadas; e (ii) a quantidade de Cotas da Classe, subscritas e integralizadas, conforme apurada pela **GESTORA** em cada Dia Útil, a qual deverá ser equivalente a, no mínimo, 20% (vinte por cento) ("Índice de Subordinação"). Caso a Classe deixe de observar o Índice de Subordinação por 15 (quinze) Dias Úteis consecutivos, a **ADMINISTRADORA** e a

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

	GESTORA deverão (a) suspender a aquisição de novos Ativos Imobiliários; (b) suspender o pagamento da amortização das Cotas; e (c) comunicar tal fato, por escrito, aos Cotistas titulares de Cotas Subordinadas para que confirmem, a seu exclusivo critério, sua intenção de subscrever e integralizar novas Cotas Subordinadas em montante suficiente para o reenquadramento do Índice de Subordinação. Os Cotistas titulares de Cotas Subordinadas terão o prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis, contado do recebimento da comunicação enviada pela **ADMINISTRADORA** e pela **GESTORA**, para manifestarem sua intenção de subscrever e integralizar novas Cotas Subordinadas, bem como a proporção de Cotas Subordinadas a ser subscrita e integralizada por cada Cotista, sendo certo que o montante total deverá ser no mínimo necessário para o reenquadramento do Índice de Subordinação. Caso assim se manifestem, a **ADMINISTRADORA** e os titulares de Cotas Subordinadas deverão, nos 15 (quinze) Dias Úteis subsequentes à manifestação de interesse de subscrever e integralizar as respectivas Cotas Subordinadas, tomar todas as providências necessárias para que as novas Cotas Subordinadas sejam emitidas, subscritas e integralizadas. A emissão de Cotas Subordinadas aqui prevista será realizada por ato da **ADMINISTRADORA** e independerá de aprovação em Assembleia de Cotistas. A **ADMINISTRADORA** deverá utilizar os recursos provenientes da integralização das novas Cotas Subordinadas para amortização das Cotas Sênior, até que haja a recomposição do Índice de

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

	Subordinação, observada a ordem de alocação de recursos estabelecida abaixo. Caso os titulares de Cotas Subordinadas não se manifestem em relação aos procedimentos acima, ou por qualquer razão deixem de subscrever e integralizar novas Cotas Subordinadas em montante suficiente para a recomposição do Índice de Subordinação em até 15 (quinze) Dias Úteis a contar do seu desenquadramento, a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** deverão adotar todos os procedimentos para liquidação antecipada da Classe, nos termos dispostos abaixo.

Quadro 4 - Emissão de cotas para Constituição do Fundo	
(a) Horário de Movimentação	Não Aplicável
(b) Aplicação Mínima Inicial	Não aplicável
(c) Saldo Mínimo	Não Aplicável
(d) Valores de Movimentação	Não Aplicável
(e) Tipo de Cota	Fechamento
(f) Aplicação – Cotização	Não aplicável
(g) Aplicação – Pagamento*	Não aplicável
(h) Resgate – Cotização*	Não Aplicável
(i) Resgate – Pagamento*	Não Aplicável
(j) Patrimônio inicial mínimo na 1ª Emissão de cotas para funcionamento da Classe	R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)
(k) Preço de Emissão da Cota - 1ª Emissão de cotas	R$ 100,00 (cem reais)
(l) Para fins desta **CLASSE** não são considerados dias úteis: os sábados, domingos e feriados nacionais e aqueles sem expediente na B3. **(m)** As aplicações, pagamentos de rendimentos, amortização e resgate no caso de liquidação da **CLASSE** sempre que seja estabelecida data que seja em dia não útil será considerada como data de realização o próximo dia útil subsequente a data em que ocorreria o evento.	

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Quadro 5 - Amortização de cotas
(a) Esta **CLASSE** poderá realizar amortizações de cotas a exclusivo critério da **GESTORA**, desde que observada a disponibilidade de caixa, mediante solicitação à **ADMINISTRADORA**, com antecedência, mínima, de 5 (cinco) dias úteis à data da liquidação financeira, contendo no mínimo, mas não se limitando, o valor bruto a ser amortizado, sempre observado a preferência das Cotas Sênior em relação às Cotas Subordinadas. **(b)** A base de cálculo da amortização será a cota de fechamento do dia útil anterior à data da liquidação financeira. As amortizações ocorrerão sobre o total de rendimentos e principal das cotas, sem que ocorra redução do número de cotas emitidas, sendo que o valor estabelecido para amortização estará sujeito ao cumprimento das obrigações fiscais previstas na legislação aplicável. **(c)** As integralizações e amortizações de cotas desta **CLASSE** poderão ser efetuadas em documento de ordem de crédito, transferência eletrônica disponível, B3, ou qualquer outro instrumento de transferência autorizado pelo Banco Central do Brasil. **(d)** A amortização parcial das cotas da **CLASSE** implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do valor do patrimônio.

Quadro 6 - Integralização em Bens e Direitos (Ativos)	
Possibilidade	Sim
(a) Na hipótese de Integralização em bens e direitos, esta deve ser feita com base em laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175/22 e aprovado pela Assembleia Especial desta **CLASSE**. A aprovação do laudo pela Assembleia Especial desta **CLASSE** não é requerida quando se tratar do(s) ativo(s) que constitua(m) a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição de cotas.	

Quadro 7 - Remuneração Máxima dos Prestadores de Serviços		
Tipo de Taxa	**% da Taxa**	**Mínimo mensal**
(a) Taxa de Administração	0,20% a.a. (vinte centésimos por cento ao ano)	R$ 15.000,00 (quinze mil reais)

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

	A Taxa de Administração corresponde a remuneração dos serviços de administração, tesouraria, custódia, escrituração e controladoria, conforme aplicável, prestados para a CLASSE. O % da Taxa de Administração poderá variar em função de faixas de valores do patrimônio líquido e será calculada sobre o patrimônio líquido da **CLASSE** de cotas (base 252 dias), sendo apropriada diariamente, e paga mensalmente *pro rata temporis*. O valor mínimo mensal será reajustado anualmente pelo índice IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo.	
(b) Taxa de Gestão	0,60% a.a. (sessenta centésimos por cento ao ano)	R$ 70.000,00 (setenta mil reais)
	A Taxa de Gestão percentual será calculada sobre o patrimônio líquido da **CLASSE** de cotas (base 252 dias), sendo apropriada diariamente, e paga mensalmente *pro rata temporis*. O valor mínimo mensal será reajustado anualmente pelo índice IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo.	
(c) Taxa Máxima de Distribuição	0% a.a. (zero por cento ao ano), anual fixo do patrimônio líquido (base 252 dias).	
(d) Taxa de Performance	Não aplicável	
(e) Período de Cobrança Taxa de Performance	Não aplicável	
(f) Método de cobrança da Taxa de Performance	Não aplicável	
(g) Benchmark	Conforme previsto no Apêndice A	
(h) Taxa de Entrada	Não Aplicável	
(i) Taxa de Saída	Não Aplicável	
(j) A Remuneração de todos os prestadores de serviços será provisionado diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido da **CLASSE** e pago mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.		

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Quadro 8 - Regras de Pagamento dos Prestadores de Serviços Essenciais
A soma das taxas a serem pagas para a: **(I) ADMINISTRADORA; (II) GESTORA e (III) DISTRIBUIDORA** – não poderá ser superior à 0,80% a.a. (oitenta centésimos por cento ao ano), sendo observada a seguinte regra de preferência de pagamento: (i) Primeiro será pago para a **ADMINISTRADORA** a remuneração que lhe é devida, sendo que a sua Taxa, em conjunto com a Taxa de Gestão e Taxa de Distribuição não poderá superar o percentual de 0,80% a.a. (oitenta centésimos por cento ao ano) calculado *pro rata temporis*; e (ii) Após o pagamento da **ADMINISTRADORA** será pago a Taxa que é devida a **DISTRIBUIDORA** e a Taxa devida à **GESTORA**, que não poderão superar em conjunto com a Taxa da **ADMINISTRADORA** o percentual de 0,80% a.a. (oitenta centésimos por cento ao ano) calculado *pro rata temporis,* sendo a remuneração da Gestora remanescente; **Regras de Pagamento da Taxa Mínima Mensal devida a ADMINISTRADORA Fiduciária e/ou DISTRIBUIDORA, conforme aplicável**: Na hipótese da remuneração devida para a **ADMINISTRADORA** e/ou para a **DISTRIBUIDORA**, conforme aplicável, inclusive a Taxa Mínima Mensal, ser superior a soma dos valores decorrentes dos percentuais devidos à **ADMINISTRADORA**, à **GESTORA** e à **DISTRIBUIDORA**, calculados sobre o Patrimônio Líquido da CLASSE, o excedente de cada uma das taxas será descontado do valor devido à **GESTORA**, recebendo a **GESTORA** o valor residual e, eventuais valores faltantes serão pagos pela **GESTORA**, sendo que no mês em que tal situação for observada a **GESTORA** não receberá qualquer valor a título de Taxa de Gestão.

Quadro 9 -	Documentos Obrigatórios
Termo de Adesão e Ciência de Riscos	Sim
Regulamento e Anexo	Sim
Documento de Aceitação – Mercado Primário	Sim

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Quadro 10 - Tributação

a. O disposto neste quadro foi elaborado com base na legislação brasileira em vigor nesta data e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável ao cotista da **CLASSE** e à **CLASSE**. O tratamento tributário aqui descrito pode ser alterado a qualquer tempo, seja por meio da instituição de novos tributos, seja por meio da majoração de alíquotas vigentes.

b. A tributação aplicável ao cotista, é a seguinte:

I. As classes classificadas como imobiliário possuem tributação específica no que tange ao pagamento de rendimentos que serão tributados a alíquota única de 20% (vinte por cento).

II. São isentos os rendimentos de cotistas pessoas física de classe Imobiliária detentores de menos de 10% (dez por cento) das cotas da **CLASSE** em circulação, e desde que a **CLASSE** conte com no mínimo 100 (cem) cotistas, e a classe de cotas seja admitida à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, conforme disposto no art. 41 da Lei 14.754/23.

III. Sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, a classe de cotas classificada como imobiliária que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas da **CLASSE**.

c. **Tributação perseguida**: A classe imobiliária sujeita-se à incidência do imposto sobre a renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento).

d. Ficam isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelas classes dos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, sendo que a tal benefício:

I. será concedido somente nos casos em que a **CLASSE** possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas;

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

II. não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela **CLASSE** ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela **CLASSE**.

III. não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela **CLASSE**, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela **CLASSE**.

A **ADMINISTRADORA** não detém controle sobre as características acima, de forma que, não há como garantir as referidas condições para fins de isenção tributária a cotistas pessoas físicas.

Em caso de alteração de legislação e da regulamentação vigente que venha a modificar aspectos tributários que possam afetar a **CLASSE**, os cotistas e/ou os ativos imobiliários, os cotistas se reunirão em Assembleia Especial para deliberar sobre eventuais alterações no Regulamento e neste Anexo, bem como, se necessário, sobre as novas regras que irão reger a **CLASSE** e suas relações. Sem prejuízo do disposto neste item, a **ADMINISTRADORA** deverá dar cumprimento às novas regras legais até que haja deliberação dos cotistas sobre o procedimento a ser adotado em face de tais modificações.

Quadro 11 - Política de Investimento
A política de investimentos da **CLASSE** consistirá na aplicação de recursos da **CLASSE**, preponderantemente, na aquisição de (i) terrenos para construção de empreendimentos imobiliários voltados para operações logísticas ou industriais; (ii) empreendimentos imobiliários prontos ou em construção, voltados para operações logísticas ou industriais, para exploração comercial; (iii) outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados; ou (iv) ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII, cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, cotas de outros fundos de investimento imobiliário (FII), desde que em qualquer caso invistam em empreendimentos imobiliários voltados para operações logísticas ou industriais ("Ativos Imobiliários").

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos pela **CLASSE** deverão estar localizados em qualquer região dentro do território nacional.

Adicionalmente, a **CLASSE** poderá investir a parcela de seu patrimônio não aplicada em Ativos Imobiliários em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"), Letras Hipotecárias ("LH"), Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG") e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários ("Outros Ativos").

A parcela do patrimônio da **CLASSE** que não estiver aplicada nos Ativos Imobiliários ou Outros Ativos poderá ser investida, conforme os limites previstos na legislação aplicável, em ("Ativos de Liquidez"):

a. títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do FUNDO e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras de primeira linha, segundo critério da **GESTORA**;

b. moeda corrente nacional;

c. operações compromissadas com lastro nos ativos indicados na alínea "a" acima;

d. as cotas de fundos de investimento renda fixa, com liquidez diária e investimento preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; e

e. outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias da **CLASSE**, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Resolução CVM 175/22, sem necessidade específica de diversificação de investimentos.

É vedada a realização pela **CLASSE** de operações com derivativos, salvo para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da **CLASSE**.

Caso a **CLASSE** invista preponderantemente em valores mobiliários, a carteira da **CLASSE** passará a observar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação vigente, e a seus administradores serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observadas ainda as exceções previstas na regulamentação vigente.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

A **ADMINISTRADORA** poderá, sem prévia anuência dos cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos da **CLASSE**, desde que em observância a este Anexo e à legislação aplicável e considerando a orientação da **GESTORA**:

a. Decidir pela rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, do(s) contrato(s) a ser(em) celebrado(s) com a(s) pessoa(s) responsável(eis) pelos empreendimentos imobiliários que venham a integrar o patrimônio da **CLASSE**; e

b. Adquirir ou alienar, inclusive por meio de permuta, empreendimentos imobiliários para o patrimônio da **CLASSE**, incluindo-se ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas à **CLASSE**, cotas de FIP que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, bem como cotas de outros FII, devendo tais aquisições e alienações serem realizadas de acordo com a legislação em vigor, em condições de mercado razoáveis e equitativas.

Em caso de aquisição de imóveis, estes deverão estar devidamente registrados junto ao Serviço de Registro de Imóveis competente e, em caso de aquisição de ações ou quotas de sociedades, estas deverão estar devidamente registradas perante a Junta Comercial competente.

Quando o investimento da **CLASSE** se der em projetos de construção, cabe a **ADMINISTRADORA**, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.

A **ADMINISTRADORA**, em nome desta **CLASSE**, pode adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico financeiro.

O Imóvel, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela **CLASSE** devem ser objeto de prévia avaliação pela **ADMINISTRADORA, GESTORA** ou por terceiro independente, nos termos do §3º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22, observados os requisitos constantes Suplemento H da Resolução CVM 175/22.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

O objeto fundamental da **CLASSE** e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Especial, observadas as regras estabelecidas no Regulamento e neste Anexo.

Derivativos	
Proteção da Carteira (Hedge)	Sim
Posicionamento	Não
Alavancagem	Não
Limite máximo de Derivativos (em % do PL)	100%

Quadro 12 - Preferência de alocação dos recursos para cumprimento das obrigações da CLASSE

Diariamente, a partir da data da Primeira Emissão de cotas e até a liquidação integral das Obrigações da **CLASSE**, a **ADMINISTRADORA** se obriga a utilizar os recursos disponíveis para atender às exigibilidades do Fundo e desta **CLASSE**, obrigatoriamente, na seguinte ordem de preferência:

a) pagamento dos Encargos do Fundo e desta **CLASSE**;

b) provisionamento de recursos equivalentes ao montante estimado dos Encargos do Fundo e desta **CLASSE** a serem incorridos no mês calendário imediatamente subsequente ao mês calendário em que for efetuado o respectivo provisionamento;

c) provisionamento de recursos, nas hipóteses de liquidação e extinção desta **CLASSE**, para pagamento das despesas relacionadas à liquidação e extinção desta **CLASSE**, e em valores compatíveis com o montante destas despesas, se estas se fizerem necessárias, ainda que exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades;

d) pagamento dos rendimentos a serem distribuídos aos cotistas titulares das Cotas Sênior na data de distribuição, sendo certo que este será calculado nos termos desta alínea e limitado ao montante do Benchmark Subclasse Sênior, até o teto de 100% (cem por cento) do resultado caixa;

e) pagamento da amortização de principal das Cotas Sênior, conforme cronograma de amortização previsto no Apêndice A;

f) o saldo remanescente (se houver) será destinado para o pagamento de rendimentos e/ou amortização das Cotas Subordinadas; e

g) após o resgate das Cotas Sênior, a totalidade dos valores passíveis de distribuição pela Classe serão distribuídos a título de distribuição de rendimentos e/ou amortização das Cotas Subordinadas.

Na hipótese de alienação dos imóveis integrantes da carteira da **CLASSE**, os recursos decorrentes de tal alienação, após o pagamento de eventual saldo do Benchmark Subclasse Sênior acumulado e não paga, bem como de eventual amortização ordinária das Cotas Sênior, serão apurados e aplicados da seguinte forma:

a) o Resultado da Alienação será destinado ao pagamento de uma eventual rentabilidade adicional às Cotas Subordinadas ("Rentabilidade Adicional Cotas Subordinadas"), até o limite que represente uma rentabilidade de 22% (vinte e dois por cento) ao ano incidentes sobre o valor de integralização das Cotas Subordinadas, desde a respectiva data de integralização (inclusive) até a data de pagamento em questão;

b) o eventual saldo do Resultado da Alienação, após o pagamento da Rentabilidade Adicional Cotas Subordinadas, será destinado ao pagamento de uma eventual rentabilidade adicional às Cotas Sênior ("Rentabilidade Adicional Cotas Sênior"), até o limite de 5% (cinco por cento) do Resultado da Alienação;

c) após o pagamento descrito nas alíneas "a" e "b", acima, todo o valor remanescente decorrente da alienação dos imóveis será destinado ao pagamento de amortização de principal das Cotas Sênior, até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do valor de integralização das Cotas Sênior, considerando o valor de emissão de tais Cotas Sênior, sendo certo que, uma vez atingido tal patamar de amortização, os valores remanescentes serão distribuídos a títulos de rendimentos ou de amortização das Cotas Subordinadas, nos termos previstos abaixo;

d) eventual saldo remanescente do Resultado da Alienação, após o pagamento da Rentabilidade Adicional Cotas Subordinadas e da Rentabilidade Adicional Cotas Sênior e do pagamento referido na alínea "c" acima, será destinado ao pagamento de uma eventual rentabilidade ou amortização das Cotas Subordinadas; e

e) dessa forma, ainda que as Cotas Sênior tenham sido amortizadas até o limite descrito na alínea "c", acima, tais Cotas Sênior continuarão a fazer jus à eventual Rentabilidade

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Adicional Cotas Sênior até a alienação de todos os imóveis integrantes da carteira da Classe.

Definições:

Resultado da Alienação: é a diferença entre o Valor Líquido da Alienação e o Custo de Aquisição Corrigido, sendo que, caso tal diferença seja menor que zero, o "Resultado da Alienação" será considerado zero.

Valor Líquido da Alienação: o valor líquido da referida alienação, já descontados (i) os emolumentos, (ii) tributos, (iii) comissões, (iv) corretagem, (v) demais custos envolvidos na transação, e (vi) eventuais recursos que sejam necessários para complementar eventual saldo do Benchmark Subclasse Sênior, no caso em que estes tenham sido acumulados e não pagos às Cotas Sênior, sendo que, nesta hipótese, parte do valor líquido de referida alienação será destinado ao pagamento do Benchmark Subclasse Sênior nos termos do disposto acima.

Custo de Aquisição: o custo inicial de aquisição dos respectivos imóveis considerando os emolumentos, tributos, comissões, corretagem e demais custos envolvidos na transação, bem como os investimentos realizados nos imóveis.

Custo de Aquisição Corrigido: o Custo de Aquisição corrigido pela variação do IPCA com defasagem de dois meses, desde a data da aquisição ou da data da realização do investimento, até a data da respectiva venda.

Sem prejuízo do quanto disposto no parágrafo acima, caso, até o Prazo de Duração da Classe, ainda haja saldo de Benchmark Subclasse Sênior acumulados ou de principal das Cotas Sênior não pago, tal saldo deverá ser pago aos detentores de Cotas Sênior até o término do referido Prazo de Duração da Classe.

Os pagamentos descritos no parágrafo acima serão realizados nas mesmas datas de pagamentos de rendimentos ordinários pela Classe.

Quadro 13 - Obrigações adicionais da ADMINISTRADORA e GESTORA
Em acréscimo às obrigações previstas no Regulamento, incluem-se entre as obrigações da **ADMINISTRADORA**:

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

I. selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da **CLASSE**, de acordo com a política de investimento prevista no presente Anexo;

II. providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:

   a. não integram o ativo do administrador;

   b. não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**;

   c. não compõem a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

   d. não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**;

   e. não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser; e

   f. não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pela **CLASSE**, observado, para tanto, o Ofício-Circular nº 2/2024/CVM/SIN.

III. diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

   a. a documentação relativa aos imóveis e às operações da **CLASSE**;

   b. os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº. 175/22, quando for o caso;

IV. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à **CLASSE**;

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

V. custear as despesas de propaganda da **CLASSE**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela **CLASSE**;

VI. fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da **CLASSE**;

VII. abrir e movimentar contas bancárias;

VIII. representar a **CLASSE** em juízo e fora dele;

IX. solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado;

X. deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos no regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do art. 48 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22; e

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

XII. manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos da **CLASSE.**

Quadro 14 - Vedações adicionais da CLASSE
Em acréscimo às vedações previstas no Capítulo IX do regulamento, a **CLASSE** conta com as seguintes vedações adicionais: I. conceder crédito sob qualquer modalidade; II. aplicar no exterior recursos captados no País; III. ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175/22, realizar operações da **CLASSE** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

a. a **CLASSE** e a **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA,** o consultor especializado ou o consultor imobiliário;

b. a **CLASSE** e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da **CLASSE**;

c. a **CLASSE** e o representante de cotistas; e

d. a **CLASSE** e o empreendedor.

IV. constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da **CLASSE**, exceto para garantir obrigações assumidas pela **CLASSE**, observado, para tanto, o Ofício-Circular nº 2/2024/CVM/SIN;

V. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Política de Investimento da **CLASSE**, e/ou que não observem o disposto no Anexo Normativo III da Resolução CVM nº. 175/22;

VI. realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e

VII. realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

A vedação prevista no inciso IV do *caput* não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituído ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio. Ainda, posteriormente ao seu ingresso no patrimônio da **CLASSE**, poderá a **GESTORA**, em nome da **CLASSE**, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, relativamente a operações relacionadas à carteira de ativos da **CLASSE**, bem como constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da **CLASSE** para garantir obrigações por ela assumidas.

A **CLASSE** pode emprestar títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Quadro 15 - Encargos adicionais da CLASSE
Em adição aos Encargos constantes do Capítulo III do Regulamento, a **CLASSE**, pode contar com os seguintes encargos: I. taxa de performance, se houver; II. comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio; III. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do art. 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175; IV. taxa máxima de custódia de ativos financeiros; V. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias; VI. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da **CLASSE**; e VII. honorários e despesas relacionadas às atividades de Representante dos cotistas **Formador de Mercado** Caso a **ADMINISTADORA** contrate parte relacionada a prestador de serviço essencial para o exercício da função de formador de mercado, a contratação deve ser submetida à aprovação prévia da assembleia de cotistas. É vedado à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA** o exercício da função de formador de mercado para as cotas da **CLASSE**.

Quadro 16 - FII Assembleia de cotistas – Itens Adicionais
Direito de Voto dos cotistas.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

As cotas conferem aos seus titulares o direito de votar nas Assembleias com referência a toda e qualquer matéria objeto de deliberação, sendo que cada cota legitimará o seu titular a participar com 1 (um) voto.

Matérias adicionais de competência privativa da Assembleia Especial de cotistas.

Compete privativamente à Assembleia Especial deliberar sobre:

Matéria Sujeita à Aprovação	**Quóruns Gerais**	**Quóruns especial de aprovação, em primeira ou segunda convocação (cumulativo com o quórum geral de aprovação)**
(i) demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;	Maioria das cotas presentes	Não aplicável
(ii) a substituição de Prestador de Serviço Essencial;	Maioria das cotas presentes e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas emitidas pela Classe, caso esta tenha até 100 (cem) Cotistas ("Quórum Qualificado")	Maioria das cotas de cada Subclasse
(iii) com exceção à utilização do Capital Autorizado, conforme definido neste Anexo, a emissão de novas cotas, hipótese na qual deve definir se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas;	Maioria das cotas presentes	Não aplicável
(iv) a fusão, a incorporação, a cisão,	Quórum Qualificado	Maioria das cotas de cada Subclasse

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

total ou parcial, a transformação ou a liquidação do FUNDO ou da Classe;		
(v) a alteração do Regulamento e Anexo ressalvado o disposto no Parágrafo 10º do artigo 12 da Parte Geral do Regulamento;		Maioria das cotas de cada Subclasse
(vi) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos da legislação em vigor;	Maioria das cotas presentes	Não aplicável
(vii) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;	Maioria das cotas presentes	Não aplicável
(viii) alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;	Maioria das cotas presentes	Maioria das cotas de cada Subclasse
(ix) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;	Quórum Qualificado	Não aplicável
(x) eleição e destituição de representante dos cotistas da Classe de que trata o art. 20 Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175/22, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;	Maioria das cotas presentes	Não aplicável
(xi) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso	Quórum Qualificado	Maioria das cotas de cada Subclasse

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

IV do art. 32, todos do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175/22;		
(xii) alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e à taxa de gestão;		
(xiii) alteração do Benchmark Subclasse Sênior objetivado pela Classe para as Cotas Sênior; e	Maioria das cotas presentes	Maioria das cotas de cada Subclasse
(xiv) alteração do Índice de Subordinação.	Maioria das cotas presentes	Maioria das cotas de cada Subclasse

Quadro 17 - Representante dos cotistas

A Assembleia de cotistas pode, a qualquer momento, eleger um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da **CLASSE**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas. A Assembleia de cotistas que eleger o(s) primeiro(s) representante(s) dos cotistas da **CLASSE** deverá estabelecer o número máximo de representantes dos cotistas que contarão com mandato unificado a se encerrar na próxima Assembleia de cotistas que deliberar sobre as demonstrações contábeis da **CLASSE**, permitida a reeleição.

A eleição dos representantes dos cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo:

a) 3% (três por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a **CLASSE** tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

b) 5% (cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a **CLASSE** tiver até 100 (cem) cotistas.

A função de representante dos cotistas é indelegável.

Quem pode ser representante dos cotistas

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Somente pode exercer as funções de representantes dos cotistas da **CLASSE**, pessoa natural ou jurídica que atenda aos seguintes requisitos:

a) ser cotista desta **CLASSE**;

b) não exercer cargo ou função na **ADMINISTRADORA** e/ou **GESTORA** ou no controlador da **ADMINISTRADORA** e/ou **GESTORA**, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

c) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora de empreendimento imobiliário que seja objeto de investimento por esta **CLASSE**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

d) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

e) não estar em conflito de interesses com a **CLASSE**; e

f) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Compete ao representante de cotistas já eleito pela **CLASSE** informar à **ADMINISTRADORA** e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Competência do representante dos cotistas

Compete aos Representantes de cotistas exclusivamente:

a. fiscalizar os atos da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA** e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

b. emitir formalmente opinião sobre as propostas a serem submetidas à Assembleia Geral relativas à: (i) emissão de novas cotas, exceto se aprovada nos termos e nos

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

limites previstos na regulamentação vigente; e (ii) transformação, incorporação, fusão ou cisão da **CLASSE**;

c. denunciar à **ADMINISTRADORA** e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da **CLASSE**, à Assembleia de cotistas, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis a **CLASSE**;

d. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras da **CLASSE**;

e. examinar as demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar;

f. elaborar relatório que contenha, no mínimo: (i) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; (ii) indicação da quantidade de cotas de emissão desta **CLASSE** detida por cada um dos representantes de cotistas; (iii) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (iv) opinião sobre as demonstrações contábeis e sobre o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da RCVM 175 ("Informe Anual"), ambos desta **CLASSE**, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia; e

g. exercer essas atribuições durante a liquidação desta **CLASSE**.

Deveres representante dos cotistas

Os representantes de cotistas devem comparecer às Assembleias de cotistas da **CLASSE** e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas, sem prejuízo, os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos Representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia de cotistas, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Os representantes dos cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação a esta **CLASSE** e aos cotistas além de exercer suas funções no exclusivo interesse desta **CLASSE**.

Os representantes de cotistas podem solicitar à **ADMINISTRADORA** e/ou à **GESTORA** esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas da **CLASSE** de cotas do Fundo deverão ser encaminhados à **ADMINISTRADORA** no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

recebimento das demonstrações contábeis, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos do Regulamento, deste Anexo e da regulamentação aplicável.

Deveres ADMINISTRADORA para com os representantes dos cotistas

A **ADMINISTRADORA** é obrigada a, por meio de comunicação por escrito, colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário constante do Suplemento K da RCVM 175 ("Informe Anual").

A **ADMINISTRADORA** deve prestar esclarecimentos ou informações, desde que relativas à função fiscalizadora do Representante dos cotistas.

Quadro 18 -	Conflito de Interesse e Pessoas Ligadas

Aprovação prévia em Assembleia Especial de cotistas

Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a **CLASSE** de cotas e a **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** e/ou o consultor imobiliário e/ou o consultor especializado, se houver, dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia de cotistas.

Exemplos de conflito de interesse

As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

a. a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela **CLASSE**, de imóvel de propriedade da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA**, do consultor imobiliário ou de pessoas a eles ligadas;

b. a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da **CLASSE** tendo como contraparte a **ADMINISTRADORA**, **GESTORA**, o consultor imobiliário ou pessoas a eles ligadas;

c. a aquisição, pela **CLASSE**, de imóvel de propriedade de devedores da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** ou consultor imobiliário, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

d. a contratação, pela **CLASSE**, de pessoas ligadas a **ADMINISTRADORA** ou **GESTORA** para prestação dos serviços de: (i) distribuição primária de cotas; (ii) consultor imobiliário; (iii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da **CLASSE**, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e (iv) formador de mercado; sem prévia aprovação em Assembleia Especial de cotistas; e

e. a aquisição, pela **CLASSE**, de valores mobiliários de emissão da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA**, consultor imobiliário ou pessoas a eles ligadas, ainda que para manutenção das necessidades de liquidez desta **CLASSE**.

Pessoas Ligadas

Consideram-se pessoas ligadas:

a. a sociedade controladora ou sob controle da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA**, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

b. a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** ou consultor imobiliário, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** ou consultor imobiliário, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

c. parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos itens "a" e "b" acima.

Exceção ao conflito de interesse

Não configura situação de conflito de interesse a aquisição, pela **CLASSE**, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada a **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA** ou ao consultor imobiliário.

Quadro 19 - Forma de Comunicação Válida
A **ADMINISTRADORA** utilizará como forma de comunicação válida com os cotistas o envio de comunicação eletrônica direcionada para o e-mail cadastrado pelo cotista quando do seu cadastro junto **ADMINISTRADORA**.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

a.	Nas situações em que se faça necessário "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" por parte dos cotistas, seja por força da regulamentação em vigor e/ou do Regulamento, deste Anexo e dos Apêndices, se houver, a referida coleta poderá se materializar, a depender do caso e à critério da **ADMINISTRADORA**: (a) por meio eletrônico, incluindo (a.i) correio eletrônico, (a.ii) documentos assinados com a utilização de certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil ("ICP"), e/ou (a.iii) documentos assinados de forma eletrônica, inclusive através de certificados que não sejam emitidos pela ICP, observado o disposto no artigo 10, §2° da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001; ou (b) por meio físico, desde que devidamente assinado pelo cotista e/ou seu representante legalmente constituído.
b.	Toda manifestação dos cotistas deve ser armazenada pela **ADMINISTRADORA**.
c.	Caso o cotista não tenha comunicado a **ADMINISTRADORA** a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, a **ADMINISTRADORA** fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas no Regulamento, neste Anexo e na Resolução CVM nº 175/22, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.
d.	A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias: (i) em sua página na rede mundial de computadores; (ii) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação.
e.	As informações periódicas e eventuais do Fundo e/ou da **CLASSE** devem ser divulgadas na página do Fundo, da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**, conforme previsto no Regulamento, na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, assim como mantidas disponíveis para os cotistas.
f.	A **ADMINISTRADORA** deve, ainda, simultaneamente à divulgação referida no item "e" acima, enviar as informações referidas neste quadro à entidade administradora de mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM,

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

por meio de sistema de envio de documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

g. Como regra, todas as informações ou documentos serão disponibilizados aos cotistas, pela **ADMINISTRADORA**, por meio de correspondência eletrônica. Nas hipóteses em que solicitado pelo cotista, poderá ser mantido o meio físico para envio de documentos, conforme endereço do cotista informado em seu respectivo cadastro, sendo que, nesta situação, o cotista solicitante deverá arcar com as correspondentes despesas.

h. A **ADMINISTRADORA** deve divulgar as seguintes informações periódicas:

I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução CVM n.º 175/22;

II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Resolução CVM n.º 175/22;

III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:

a. as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e

b. o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K;

IV. anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;

V. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e

VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas.

i. A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar aos cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a **CLASSE**:

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

I. edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

II. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Especial;

III. fatos relevantes;

IV. até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela **CLASSE**, nos termos do artigo 40, § 3º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM n.º 175/22 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Suplemento H da Resolução CVM n.º 175/22 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia da **CLASSE**.

V. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Especial Extraordinária; e

VI. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante dos cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso III do artigo 36 do Anexo Normativo IIII da Resolução CVM n.º 175/22.

j. Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, resgatar, alienar ou manter as cotas.

k. A **ADMINISTRADORA** é obrigada a divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da **CLASSE** ou aos ativos integrantes da carteira, assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços informar imediatamente à **ADMINISTRADORA** sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

l. Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da **CLASSE** ou aos ativos da carteira deve ser: (I) comunicado a todos os cotistas da **CLASSE** afetada; (II) informado às entidades administradoras de mercados organizados onde as cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso; (III) divulgado por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e (IV) mantido nas páginas dos prestadores de serviços essenciais e, ao menos enquanto a distribuição estiver em curso, do distribuidor de cotas na rede mundial de computadores. São exemplos de fatos potencialmente relevantes: (i) alteração no tratamento tributário conferido ao

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Fundo, à **CLASSE** ou aos cotista; (ii) contratação de formador de mercado e o término da prestação desse serviço; (iii) contratação de agência de classificação de risco, caso não estabelecida no regulamento; (iv) mudança na classificação de risco atribuída à classe ou subclasse de cotas; (v) alteração de prestador de serviço essencial; (vi) fusão, incorporação, cisão ou transformação da classe de cotas; (vii) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de cotas; (viii) cancelamento da admissão das cotas à negociação em mercado organizado; e (ix) emissão de cotas da **CLASSE**.

Quadro 20 - Liquidação Antecipada da CLASSE
Ocorrerá a liquidação antecipada desta CLASSE nas seguintes situações:
a. Se a **CLASSE** mantiver Patrimônio Líquido diário inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, e não seja incorporado por outra **CLASSE**. **b.** Por deliberação de Assembleia Especial. Na hipótese de liquidação da Classe, a partilha de seus ativos será realizada através da venda dos Ativos Imobiliários a terceiros interessados, hipótese a ser deliberada pela Assembleia de Cotistas especialmente instalada para tal fim. O produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 90 (noventa) dias após a conclusão das vendas. Encerrados os procedimentos referidos acima, a Assembleia de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas da Classe ainda em circulação. Sem prejuízo dos procedimentos previstos neste Anexo, por ocasião da liquidação da Classe ou ainda na hipótese da Assembleia de Cotistas referida acima não chegar a acordo comum referente aos procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de ativos da Classe aos Cotistas. Caso o ativo a ser entregue seja um imóvel, a transferência ocorrerá sem a intermediação da B3. Nos termos do parágrafo acima, na hipótese da **ADMINISTRADORA** encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira da Classe, bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos da carteira da Classe serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, a **ADMINISTRADORA** estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizada a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.

No caso de constituição do condomínio referido acima, a **ADMINISTRADORA** deverá notificar os Cotistas para que os mesmos elejam o administrador para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil, informando a proporção dos títulos e valores mobiliários a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade da **ADMINISTRADORA** perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente item, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil.

Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos itens acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas Sênior que detenha o maior número de Cotas Sênior em circulação.

A regra de constituição de condomínio prevista acima é aplicável também nas amortizações de Cotas previstas neste Regulamento.

As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas respeitados os quóruns estabelecidos neste Anexo.

A **ADMINISTRADORA** e/ou empresa por ele contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira da Classe pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contados da notificação referida acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará, à **ADMINISTRADORA** e ao Custodiante, data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira da Classe na forma do Artigo 334 do Código Civil.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Quadro 21 - Fatores de Risco
Não obstante os cuidados a serem empregados pela **CLASSE** na implantação da política de investimentos descrita neste Anexo, os investimentos da **CLASSE**, 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, não podendo a **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA**, em hipótese alguma, serem responsabilizados por qualquer depreciação dos imóveis integrantes da carteira da **CLASSE** ou por eventuais prejuízos impostos aos cotistas da **CLASSE**. Os ativos da carteira e os cotistas da **CLASSE** estão sujeitos a diversos fatores de riscos, os quais se encontram detalhados, de forma não exaustiva, a seguir: **I.** **Riscos do Setor Imobiliário:** Esta **CLASSE** está sujeita aos seguintes riscos relacionados ao Setor imobiliário: (i) longo período compreendido entre o início da realização de um empreendimento imobiliário e a sua conclusão, durante o qual podem ocorrer mudanças no cenário macroeconômico que podem vir a comprometer o sucesso de tal empreendimento imobiliário, tais como desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, desvalorizações do estoque de terrenos e mudanças demográficas; (ii) custos operacionais, que podem exceder a estimativa original; (iii) possibilidade de interrupção de fornecimento ou falta de materiais e equipamentos de construção gerando atrasos na conclusão do empreendimento imobiliário; (iv) construções e vendas podem não ser finalizadas de acordo com o cronograma estipulado, resultando em um aumento de custos; (v) eventual dificuldade na aquisição de terrenos e eventuais questionamentos ambientais e fundiários; (vi) desapropriação dos terrenos adquiridos pelo Poder Público ou realização de obras públicas que prejudiquem o seu uso ou acesso. **II.** **Risco de Mercado**: os valores dos ativos financeiros que integram a carteira desta **CLASSE** e/ou das classes dos fundos investidos pode variar em função de oscilações nas taxas de juros, taxas de câmbio, preços e cotações de mercado, bem como em razão de quaisquer alterações nas condições econômicas e/ou políticas, nacionais ou internacionais. Tais fatos podem afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira desta **CLASSE** e/ou dos fundos investidos, resultando, inclusive, na depreciação do valor da cota desta **CLASSE** e, consequentemente, em perdas patrimoniais ao cotista;

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

III. **Risco de Crédito**: o inadimplemento (não pagamento) ou atraso no pagamento de juros ou principal pelos emissores dos ativos integrantes da carteira desta **CLASSE** e/ou dos fundos investidos ou pelas contrapartes das operações desta **CLASSE**, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial de tais emissores e/ou contrapartes, pode ocasionar a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras desta **CLASSE** e ao seu cotista. Adicionalmente, pode haver custos adicionais nas hipóteses em que a **CLASSE** tente recuperar seus créditos por meio de ações judiciais, acordos extrajudiciais ou outros. Esta **CLASSE** está sujeita a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido nos casos dos eventos ora indicados;

IV. **Risco de Liquidez**: Os ativos componentes da carteira da **CLASSE** poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Uma vez que a **CLASSE** é um condomínio fechado, não admitindo resgate de cotas, o cotista interessado em alienar suas cotas somente poderá negociá-las em mercados de balcão ou bolsa de valores em que as cotas sejam admitidas para negociação. O cotista corre o risco de não conseguir alienar sua participação no momento e nas condições que desejar.

V. **Risco relacionado a Fatores Macroeconômicos e Regulatórios**: Esta **CLASSE** de cotas está sujeita aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante o mercado financeiro brasileiro. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolveram, no passado, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, impactam significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios desta Classe de cotas. Além disso, o Governo Federal, o Banco Central do Brasil, a Comissão de Valores Mobiliários e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação do setor imobiliário ou de fundos de investimento, o que poderá afetar a rentabilidade desta **CLASSE**.

VI. **Risco das contingências ambientais**: Por se tratar de investimento em Imóveis e

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

direitos reais sobre Imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para esta **CLASSE** de cotas.

VII. **Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário**: O valor das cotas e o preço dos ativos que compõem a carteira da **CLASSE** sofrem variações em função do comportamento da economia, sendo afetados por condições econômicas, nacionais e internacionais, e por fatores exógenos diversos, 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 imobiliário, financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda, mudanças legislativas, interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, moratórias e alterações da política monetária, podendo, eventualmente, causar perdas aos cotistas. Esses fatores podem implicar desaquecimento de determinados setores da economia, como o mercado imobiliário. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos ativos que compõem a carteira da **CLASSE** e dos valores recebidos em decorrência da exploração de eventuais imóveis, afetando os ativos adquiridos pela **CLASSE**, o que poderá prejudicar o seu rendimento. Adicionalmente, a negociação e os valores dos ativos da **CLASSE** podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo causar perdas aos cotistas. Não será devido pela **CLASSE** ou por qualquer pessoa, incluindo a **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA** e suas Partes Relacionadas, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

VIII. **Risco de Concentração**: a concentração de investimentos desta **CLASSE** e/ou pelas classes dos fundos investidos em determinado(s) emissor(es) ou um mesmo ativo financeiro, ou Ativo Imobiliários pode potencializar a exposição da carteira aos riscos mencionados nos subitens anteriores. De acordo com a política de investimento desta **CLASSE**, esta poderá estar exposto a significativa concentração em poucos ativos financeiros ou até em um mesmo ativo financeiro (incluindo cota de fundo de investimento);

IX. **Risco de Perdas Patrimoniais e Responsabilidade Limitada**: Esta **CLASSE** utiliza estratégias, inclusive com derivativos para proteção, que podem resultar em significativas perdas patrimoniais para o seu cotista. Os cotistas responderão apenas pelo valor por eles subscritos. A **CLASSE** estará sujeita à insolvência;

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

X. **Risco da Desconsideração da Responsabilidade Limitada pelo Poder Judiciário**: A legislação vigente trouxe para a indústria de fundos de investimentos a possibilidade de existência de classes de cotas com responsabilidade limitada ao valor das cotas. Como se trata de um instituto novo para a indústria de fundos, caso haja alguma disputa judicial, não há como garantir que a responsabilidade limitada do cotista será respeitada;

XI. **Risco Decorrente da Precificação dos Ativos Financeiros**: A precificação dos ativos financeiros integrantes da carteira desta **CLASSE** e/ou das classes de fundos investidos é realizada de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos na regulamentação em vigor. Referidos critérios, tais como os de marcação a mercado, poderão ocasionar variações nos valores dos ativos financeiros integrantes da carteira desta **CLASSE** e/ou das classes de fundos investidos, resultando em aumento ou redução no valor das cotas desta **CLASSE**.

XII. **Risco Relacionado ao Tratamento Fiscal da Classe do Fundo**: Embora as regras tributárias aplicáveis as classes dos fundos de investimentos imobiliários estejam vigentes desde a edição do respectivo diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando a **CLASSE** ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente da Instituição Administradora quanto ao não enquadramento da **CLASSE** como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pela **CLASSE**. Nessas hipóteses, a **CLASSE** passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos cotistas ou mesmo o valor das cotas. Por fim, há a possibilidade de a **CLASSE** não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 100 (cem) cotistas; (ii) não ter cotista que seja titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela **CLASSE** ou cujas cotas lhe derem direito ao

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela **CLASSE**; e (iii) as cotas da **CLASSE** deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os cotistas que sejam pessoas físicas.

XIII. **Risco Regulatório:** As eventuais alterações e/ou interpretações das normas ou leis aplicáveis a esta **CLASSE**, e/ou aos fundos investidos e/ou ao cotista, tanto pela CVM quanto por reguladores específicos a cada segmento de investidores (PREVIC, SUSEP, Ministério da Seguridade Social, dentre outros), incluindo, mas não se limitando, àquelas referentes a tributos e às regras e condições de investimento, podem causar um efeito adverso relevante ao Fundo, à esta **CLASSE** e/ou aos fundos investidos, como, por exemplo, eventual impacto no preço dos ativos financeiros e/ou na performance das posições financeiras adquiridas pela **CLASSE**, bem como a necessidade da **CLASSE** se desfazer de ativos que de outra forma permaneceriam em sua carteira.

XIV. **Dificuldades Financeiras do Incorporador/Construtor:** O empreendedor, construtor ou incorporador de bens desta **CLASSE** podem ter problemas financeiros, corporativos, de alto endividamento e performance comercial deficiente de outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras, bem como de interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, escassez de mão-de-obra qualificada para a prestação dos serviços, mudanças na oferta e procura de empreendimentos, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados desta **CLASSE**.

XV. **Risco de reclamações de terceiros**: Na qualidade de proprietária de Ativos Imobiliários e no âmbito de suas atividades, a **CLASSE** poderá responder a processos administrativos ou judiciais, inclusive no que tange à responsabilidade civil pelos danos causados a terceiros em razão de eventuais vícios nos Ativos Imobiliários, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do empreendimento imobiliário e consequentemente das cotas.

XVI. **Risco de Desapropriação:** De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

integrantes da carteira desta **CLASSE** poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social. Qualquer desapropriação poderá prejudicar de maneira relevante o uso normal do imóvel e consequentemente o resultado desta **CLASSE**.

XVII. **Riscos de Despesas Extraordinárias**: A **CLASSE** está sujeita aos riscos de incidência de despesas extraordinárias relacionadas aos Imóveis e que possam afetar a rentabilidade da **CLASSE**, tais como rateios de obras e reformas, pintura, mobília, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Imóveis.

XVIII. **Risco de Sinistro:** No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis os recursos obtidos pela eventual cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada e a abrangência dos termos da apólice, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais da apólice.

XIX. **Necessidade de novos aportes**: Não há como garantir que a renda decorrente de locações e/ou das alienações dos Ativos Imobiliários esperada ocorra conforme inicialmente esperado, tanto no que se refere ao preço da locação e/ou vendas bem como no tempo para concretização da operação, assim como pode ocorrer pela criação de um novo imposto ou tributo ou por outro motivo alheio à vontade desta **CLASSE**, o ajuste no preço para construção, manutenção e desenvolvimento dos Imóveis ou, ainda, ocorrência de despesas sem que haja liquidez na carteira desta **CLASSE** para suportá-las, o que pode acarretar a necessidade de uma nova emissão de cotas para a liquidação das obrigações presentes e futuras desta **CLASSE**. Em não havendo terceiros interessados na aquisição de novas cotas os atuais cotistas podem ser obrigados a aportar recursos.

XX. **Risco de Diluição da Participação do cotista**: A **CLASSE** poderá captar recursos adicionais através de novas emissões de cotas por necessidade de capital, ocasião em que os cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas;

XXI. **Risco de Descontinuidade**: A Assembleia de cotistas poderá deliberar a liquidação antecipada da **CLASSE** e/ou do Fundo, situação em que os cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

	recursos que esperavam investir na **CLASSE** ou receber a mesma remuneração que esperavam ser proporcionada por esta **CLASSE**. A **CLASSE**, o Fundo, a **ADMINISTRADORA** ou a **GESTORA** não serão obrigados a pagar qualquer multa ou penalidade a qualquer cotista, a qualquer título, em decorrência da liquidação da **CLASSE**; e
XXII.	**Outros Riscos Exógenos ao Controle da ADMINISTRADORA**: a **CLASSE** também poderá estar sujeita a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da **ADMINISTRADORA**, tais como moratória, mudança nas regras aplicáveis aos seus ativos, mudanças impostas aos ativos integrantes da carteira desta **CLASSE**, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos, os quais, caso materializados, poderão causar impacto negativo sobre os ativos desta **CLASSE** e o valor de suas cotas.

Quadro 22 - Responsabilidade da ADMINISTRADORA
A **ADMINISTRADORA** não poderá, em hipótese alguma, ser responsabilizada por qualquer resultado negativo na rentabilidade desta **CLASSE** e das classes de fundos investidos, depreciação dos ativos financeiros da carteira desta **CLASSE** e/ou classes dos fundos investidos, descumprimento dos limites legais estabelecidos nos regulamentos dos fundos investidos (exceto no caso de fundos investidos administrados e geridos pela **ADMINISTRADORA**), por eventuais prejuízos em caso de liquidação desta **CLASSE** e/ou dos fundos investidos ou resgate de cotas com valor reduzido, sendo a **ADMINISTRADORA** responsável tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte, respectivamente.

Belo Horizonte (MG), 17 de junho de 2025.

INTER DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

APÊNDICE A

APÊNDICE DAS COTAS SÊNIOR DE EMISSÃO DA

CLASSE ÚNICA DE COTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO INTER OPORTUNIDADE IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

Quadro 1 - Características Gerais	
Público-alvo:	**Prazo de Duração**
Investidores Qualificados	4 (quatro) anos contados da data de 1ª (primeira) integralização de cotas da Classe, prorrogáveis por mais 2 (dois) anos, conforme abaixo explicitado.

Quadro 2 - Características, Vantagens e Restrições das Cotas Sênior

As Cotas Sênior da Classe terão as seguintes vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no Regulamento e no Anexo:

(i) sem prejuízo do pagamento das taxas e encargos do Fundo e da Classe, até o final do prazo de duração das Cotas Sênior, os cotistas detentores de Cotas Sênior terão prioridade no recebimento de rendimentos, amortização e resgate em relação às Cotas Subordinadas, observado o disposto no Anexo;

(ii) direito à percepção de rentabilidade prioritária em relação às Cotas Subordinadas, observado o Benchmark Subclasse Sênior (conforme abaixo definido);

(iii) a Classe buscará atingir, para as Cotas Sênior, uma rentabilidade equivalente a 9,5% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) acrescido da variação mensal positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA") ("Benchmark Subclasse Sênior"), sendo que, em caso de pagamento de amortizações, tais pagamentos serão deduzidos para fins de cálculo do Benchmark Subclasse Sênior, a partir da data do respectivo pagamento; e

(iv) observado o disposto na alínea "k" do Quadro 1 deste Anexo, as Cotas Sênior serão amortizadas mensalmente da seguinte forma, observado o período de carência de 1 (um) mês contado da data da 1ª (primeira) integralização de Cotas:

Mês	% de Amortização	Saldo (% do Inicial)	% do Saldo Amortizado	Pagamento do Benchmark

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

					Subclasse Sênior
	ago/25	0%	100%	0%	Não
	set/25	0%	100%	0%	Sim
	out/25	0%	100%	0%	Sim
	nov/25	0%	100%	0%	Sim
	dez/25	0%	100%	0%	Sim
	jan/26	0%	100%	0%	Sim
	fev/26	0%	100%	0%	Sim
	mar/26	0%	100%	0%	Sim
	abr/26	0%	100%	0%	Sim
	mai/26	0%	100%	0%	Sim
	jun/26	0%	100%	0%	Sim
	jul/26	0%	100%	0%	Sim
	ago/26	0%	100%	0%	Sim
	set/26	0%	100%	0%	Sim
	out/26	0%	100%	0%	Sim
	nov/26	0%	100%	0%	Sim
	dez/26	0%	100%	0%	Sim
	jan/27	0%	100%	0%	Sim
	fev/27	0%	100%	0%	Sim
	mar/27	0%	100%	0%	Sim
	abr/27	0%	100%	0%	Sim
	mai/27	0%	100%	0%	Sim
	jun/27	0%	100%	0%	Sim
	jul/27	0%	100%	0%	Sim
	ago/27	0%	100%	0%	Sim
	set/27	0%	100%	0%	Sim
	out/27	0%	100%	0%	Sim
	nov/27	0%	100%	0%	Sim
	dez/27	0%	100%	0%	Sim
	jan/28	0%	100%	0%	Sim
	fev/28	0%	100%	0%	Sim
	mar/28	0%	100%	0%	Sim
	abr/28	0%	100%	0%	Sim
	mai/28	0%	100%	0%	Sim
	jun/28	0%	100%	0%	Sim

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

	jul/28	0%	100%	0%	Sim
	ago/28	0%	100%	0%	Sim
	set/28	0%	100%	0%	Sim
	out/28	0%	100%	0%	Sim
	nov/28	0%	100%	0%	Sim
	dez/28	0%	100%	0%	Sim
	jan/29	0%	100%	0%	Sim
	fev/29	0%	100%	0%	Sim
	mar/29	0%	100%	0%	Sim
	abr/29	0%	100%	0%	Sim
	mai/29	0%	100%	0%	Sim
	jun/29	0%	100%	0%	Sim
	jul/29	100%	0%	100%	Sim

Quadro 3 - Características da Primeira Emissão de Cotas Sênior
Adicionalmente, as Cotas Sênior terão as seguintes características específicas: **(i)** Público-alvo das Cotas Sênior: investidores qualificados; **(ii)** Prazo de Duração das Cotas Sênior: A Subclasse Sênior terá prazo de duração de 4 (quatro) anos contados da data de 1ª (primeira) integralização de cotas da Classe, prazo este que poderá ser prorrogado, a critério do **GESTOR** por, no máximo, 1 (um) período de 2 (dois) anos; **(iii)** Ambiente de negociação: As Cotas Sênior serão admitidas para (a) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA") e/ou do Escriturador, conforme o caso; e (b) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("B3"); e **(iv)** Custos da primeira emissão: os custos da primeira emissão de cotas da Classe serão arcados diretamente pelo **GESTOR**. Além das demais características previstas no Anexo, a primeira emissão de Cotas Sênior terá as características abaixo: a. no âmbito da primeira emissão de Cotas Sênior, serão emitidas 2.240.000 (duas milhões, duzentas e quarenta mil) Cotas Sênior, com preço unitário de emissão de

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

R$ 100,00 (cem reais) por Cota Sênior, totalizando R$ 224.000.000,00 (duzentos e vinte e quatro milhões de reais);

b. será admitida a distribuição parcial das Cotas Sênior da primeira emissão, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM 160, observado o montante mínimo de colocação no âmbito da primeira emissão estabelecido nos documentos referentes à primeira emissão. Caso atingido tal montante e encerrada a oferta, as Cotas Sênior da primeira emissão remanescentes não subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pela Administradora. Caso não seja atingido esse montante mínimo, até o término do prazo de subscrição das Cotas Sênior da primeira emissão, a Administradora deverá proceder à liquidação da Classe, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento;

c. as Cotas Sênior da primeira emissão serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, mediante rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, destinada a investidores qualificados, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pela Classe; e

d. todas as Cotas Sênior assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

APÊNDICE B

APÊNDICE DAS COTAS SUBORDINADAS DE EMISSÃO DA

CLASSE ÚNICA DE COTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO INTER OPORTUNIDADE IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

Quadro 1 - Características Gerais	
Público-alvo:	**Prazo de Duração**
Investidores Qualificados	4 (quatro) anos contados da data de 1ª (primeira) integralização de cotas da Classe, prorrogáveis por mais 2 (dois) anos, conforme abaixo explicitado.

Quadro 2 - Características, Vantagens e Restrições das Cotas Sênior
As Cotas Subordinadas da Classe, sem prejuízo do previsto no Regulamento e no Anexo subordinam-se às Cotas Sênior para efeito de distribuição de resultados, amortização e resgate, observado o disposto neste Anexo.

Quadro 3 - Características da Primeira Emissão de Cotas Subordinadas
Adicionalmente, as Cotas Subordinadas terão as seguintes características específicas: **(i)** Público-alvo das Cotas Subordinadas: investidores qualificados; **(ii)** Prazo de Duração das Cotas Subordinadas: A Subclasse Subordinadas terá prazo de duração de 4 (quatro) anos contados da data de 1ª (primeira) integralização de cotas da Classe, prazo este que poderá ser prorrogado, a critério do **GESTOR** por, no máximo, 1 (um) período de 2 (dois) anos cada; **(iii)** Ambiente de negociação: As Cotas Subordinadas serão admitidas para (a) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA") e/ou do Escriturador, conforme o caso; e (b) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("B3"); e

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

(iv) Custos da primeira emissão: os custos da primeira emissão de cotas da Classe serão arcados diretamente pelo **GESTOR**.

Além das demais características previstas no Anexo, a primeira emissão de Cotas Subordinadas terá as características abaixo:

a. no âmbito da primeira emissão de Cotas Subordinadas, serão emitidas 560.000 (quinhentas e sessenta mil) Cotas Subordinadas, com preço unitário de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Cota Subordinadas, totalizando R$ 56.000.000,00 (cinquenta e seis milhões de reais);
b. será admitida a distribuição parcial das Cotas Subordinadas da primeira emissão, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM 160, observado o montante mínimo de colocação no âmbito da primeira emissão estabelecido nos documentos referentes à primeira emissão. Caso atingido tal montante e encerrada a oferta, as Cotas Subordinadas da primeira emissão remanescentes não subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pela Administradora. Caso não seja atingido esse montante mínimo, até o término do prazo de subscrição das Cotas Subordinadas da primeira emissão, a Administradora deverá proceder à liquidação da Classe, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento;
c. as Cotas Subordinadas da primeira emissão serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, mediante rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, destinada a investidores qualificados, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pela Classe; e
d. todas as Cotas Subordinadas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

ATO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO
INTER OPORTUNIDADE IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF Nº 61.272.325/0001-18
("Fundo")
REALIZADO EM 31 DE JULHO DE 2025

Pelo presente instrumento particular, a **INTER DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**, sediada na Av. Barbacena, nº. 1219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP: 30190-131, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, inscrita CNPJ/MF nº 18.945.670/0001-46, habilitada para administração de recursos de terceiros na modalidade de Administração Fiduciária, na qualidade de instituição administradora, e a **INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.,** sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 05.585.083/0001-41, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP 30190-924, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 7.560, de 02 de janeiro de 2004, na qualidade de gestora, respectivamente **"Administradora"** e **"Gestora"** do **INTER OPORTUNIDADE IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ nº. 61.272.325/0001-18 ("Fundo"), devidamente constituído na forma da Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022 ("RCVM 175/22"), pelo presente Ato, resolvem:

A) retificar a definição de "*Registro para Distribuição e Negociação das Cotas*", prevista no "*Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Constituição do Inter Oportunidade Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário*", celebrado em 11 de junho de 2025 ("Instrumento Particular de Constituição"), o qual passará a vigorar com a seguinte nova redação:

"*Registro para Distribuição e Negociação das Cotas: As Cotas poderão ser depositadas para (i) distribuição, no mercado primário, por meio do Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pelo mercado de balcão da B3 ("Balcão B3"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos ("Fundos 21"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente no Balcão B3;*"

B) retificar o item k) do "*Quadro 1 – Principais Características*", previsto no regulamento vigente do Fundo ("Regulamento"), o qual passará a vigorar com a seguinte nova redação:

"*Enquanto vigorar o parágrafo único do art. 10 da Lei 8.668, a **ADMINISTRADORA** deverá distribuir, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela **CLASSE** e apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral*

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br/ Ouvidoria 0800-940-7772

*encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, sendo que caso uma nova legislação venha a substituir a mencionada acima, a **ADMINISTRADORA** adotará os novos critérios de distribuição.*

(...)

*A partir do momento em que a distribuição do percentual mínimo acima disposto deixar de ser obrigatória e caso a legislação vigente não determine um percentual para distribuição, o resultado auferido pela **CLASSE** será distribuído aos Cotistas a critério do **GESTOR**.*

(...)

Farão jus aos rendimentos, os cotistas detentores de cotas no dia útil imediatamente anterior a data de distribuição dos rendimentos."

C) retificar os itens b) e c) do "*Quadro 3 – Cotas*", previsto no anexo I ao Regulamento, os quais contarão com a inclusão da seguinte nova redação:

"*Fica desde já, certo e ajustado, que, na hipótese de eventual existência de direito de preferência dos cotistas em novas emissões de cotas da Classe, os procedimentos para exercício do direito de preferência e de direito de subscrição das sobras deverão ser realizados exclusivamente pelo Escriturador, fora dos ambientes do Balcão B3 (conforme adiante definido).*"

D) alterar o Regulamento do Fundo e o seu respectivo anexo I para refletir o depósito das Cotas da Classe junto ao mercado de balcão organizado da B3 e a nova redação constante dos itens "B" e "C" acima, de forma que o Regulamento passará a vigorar com a redação constante do Anexo A a este instrumento.

Sendo assim, a Administradora e a Gestora assinam o presente Ato para que o Regulamento do Fundo passe a vigorar imediatamente a partir desta data, independente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas.

Belo Horizonte/MG, 31 de Julho de 2025.

Assinado digitalmente por:
MARCO TULIO GUIMARAES
CPF: 540.222.316-53
Certificado emitido por AC REDE IDEIA RFB
Data: 31/07/2025 10:07:25 -03:00

Assinado digitalmente por:
MARIA CLARA GUIMARAES GUSMAO
CPF: 089.541.336-14
Certificado emitido por AC REDE IDEIA RFB
Data: 31/07/2025 17:00:36 -03:00

INTER DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.
Administradora

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br/ Ouvidoria 0800-940-7772

Assinado digitalmente por:
MARIANNE DOS SANTOS MORAES
CPF: 076.181.016-12
Certificado emitido por AC SAFEWEB RFB v5
Data: 31/07/2025 17:37:41 -03:00

Assinado digitalmente por:
MARCELO MIRANDA DE MATTOS
CPF: 062.187.666-67
Certificado emitido por AC REDE IDEIA RFB
Data: 31/07/2025 15:06:58 -03:00

INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Gestora

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br/ Ouvidoria 0800-940-7772

REGULAMENTO DO
INTER OPORTUNIDADE IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF: 61.272.325/0001-18
("FUNDO")

CAPÍTULO I - DO FUNDO

Artigo 1º. O **INTER OPORTUNIDADE IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, doravante designado de forma abreviada FUNDO, que conta com Classe fechada, com prazo determinado de duração, é um FUNDO de Investimento Imobiliário regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial à Resolução CVM n.º 175/22 e suas alterações posteriores ("Resolução CVM 175/22").

Parágrafo 1º - O FUNDO possui uma classe única de cotas ("Classe"), conforme as características que estão dispostas em seu respectivo anexo a este Regulamento ("Anexo").

Parágrafo 2º - A Classe é constituída com um patrimônio próprio e segregado do patrimônio do FUNDO, e que responde apenas por obrigações próprias.

Parágrafo 3º - Este Regulamento dispõe sobre as informações gerais do FUNDO e comuns à Classe. O Anexo que integra o presente Regulamento dispõe sobre informações específicas da Classe.

Parágrafo 4º - Todas as referências às "cotas" devem ser interpretadas como sendo feitas às cotas da Classe.

CAPÍTULO II - DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS

Artigo 2º. A responsabilidade dos prestadores de serviços essenciais do FUNDO será limitada a sua esfera de atuação, perante o FUNDO e entre si, sem qualquer estabelecimento de solidariedade entre os prestadores.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Artigo 3º. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da **ADMINISTRADORA** e/ou **GESTORA**, ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda no Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

Seção I – Administradora Fiduciária

Artigo 4º. O FUNDO é administrado pela **INTER DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.945.670/0001-46, sediada na Av. Barbacena, nº. 1219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP: 30190-131, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, devidamente credenciada pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") como prestadora de serviços de Administração de Carteiras por meio do Ato Declaratório CVM nº 13.432, de 09 de dezembro de 2013, e como custodiante de ativos por meio do Ato Declaratório CVM nº 13.799, expedido em 29 de julho de 2014, e como escriturador de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº. nº 16.125, expedido em 24 de janeiro de 2018, doravante abreviadamente designada apenas como **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo Único. A **ADMINISTRADORA** é instituição financeira aderente aos Códigos ANBIMA relacionados à atividade de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros.

Artigo 5º. A **ADMINISTRADORA**, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à administração de fundos de investimento, na sua respectiva esfera de atuação.

Parágrafo 1º - A **ADMINISTRADORA** pode contratar, em nome do FUNDO, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

a) tesouraria, controle e processamento de ativos;

b) escrituração das cotas;

c) auditoria independente;

d) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

e) custódia;

f) distribuição primária de cotas;

g) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos da Classe;

h) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

i) formador de mercado para as Cotas.

Parágrafo 2º - Os serviços de custódia de ativos, escrituração de valores mobiliários, e escrituração de cotas serão prestados pela **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo 3º - A **ADMINISTRADORA** poderá contratar outros serviços em benefício da Classe, que não estejam na lista acima, sendo que caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao FUNDO não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, a **ADMINISTRADORA** deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao FUNDO.

Parágrafo 4º - Incluem-se entre as obrigações da **ADMINISTRADORA**:

a) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

I. o registro de cotistas;

II. o livro de atas das assembleias gerais;

III. o livro ou lista de presença de cotistas;

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

IV. os pareceres do auditor independente; e

V. os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO e da Classe.

b) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das cotas da Classe em mercado organizado;

c) pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

d) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe;

e) manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo FUNDO e/ou pela Classe, inclusive os prestadores de serviços essenciais, bem como as demais informações cadastrais do FUNDO e da Classe;

f) manter serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido neste Regulamento;

g) monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver;

h) observar as disposições constantes deste Regulamento; e

i) cumprir as deliberações da Assembleia Geral ou Assembleia Especial de cotistas ("Assembleia Geral" e "Assembleia Especial" respectivamente).

Parágrafo 5º - Além das obrigações previstas acima, fica também a **ADMINISTRADORA,** competente pelo exercício das atividades previstas conforme artigos 29 e 30 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022.

Parágrafo 6º - A Taxa devida à **ADMINISTRADORA** será prevista no Anexo da Classe correspondente.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Seção II – Gestora de Recursos

Artigo 5º. O **FUNDO** é gerido pela **INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Avenida Barbacena, 1.219, 21º andar, parte, na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob nº 05.585.083/0001-41, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 7560, expedido em 02 de janeiro de 2004, doravante abreviadamente designada **GESTORA** e, em conjunto com a **ADMINISTRADORA**, "**PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS**".

Parágrafo 1º - A **GESTORA** é aderente aos Códigos ANBIMA relacionados à atividade de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros.

Parágrafo 2º - A **GESTORA**, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos, na sua respectiva esfera de atuação, bem como as limitações impostas pelo Regulamento, pelo presente Anexo e pela regulamentação em vigor.

Parágrafo 3º - A **GESTORA** pode contratar, em nome do FUNDO, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

a) intermediação de operações para a carteira de ativos;

b) consultoria de investimentos;

c) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; e

d) cogestão da carteira de ativos.

Parágrafo 4º - A **GESTORA** poderá contratar outros serviços em benefício da Classe, que não estejam na lista acima, sendo que caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao FUNDO não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, a **GESTORA** deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao FUNDO.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Parágrafo 5º - A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** podem prestar os serviços de que trata o item "a" do Parágrafo 3º acima, observada a regulamentação aplicável às referidas atividades.

Parágrafo 6º - Compete à **GESTORA** exercer o direito de voto decorrente de ativos detidos pela Classe, realizando todas as ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto da Classe.

Parágrafo 7º - Compete à **GESTORA** negociar os ativos da carteira (exceto imóveis), bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a Classe para essa finalidade.

Parágrafo 8º - Incluem-se entre as obrigações da **GESTORA**:

a) informar à **ADMINISTRADORA**, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ela contratado;

b) providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;

c) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da Classe;

d) manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;

e) observar as disposições constantes deste Regulamento; e

f) cumprir as deliberações da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial.

Parágrafo 9º - A Taxa devida à **GESTORA** será prevista no Anexo da classe correspondente.

Seção III – Da Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais

Artigo 6º. Os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser substituídos nas hipóteses de:

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

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 de Cotistas.

Parágrafo 1º - O pedido de declaração judicial de insolvência da Classe e/ou do FUNDO impede a **ADMINISTRADORA** de renunciar à administração fiduciária do FUNDO, mas não sua destituição por força de deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo 2º - Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica a **ADMINISTRADORA** obrigada a convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da Assembleia Geral a cotistas que detenham cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do FUNDO.

Parágrafo 3º - No caso de renúncia, o Prestador de Serviço Essencial deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia.

Parágrafo 4º - No caso de renúncia, da **ADMINISTRADORA**, este fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, o que deve ocorrer em até 180 (cento e oitenta dias) contados a partir da renúncia.

Parágrafo 5º - Caso o Prestador de Serviço Essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo referido no Parágrafo 3º acima, o FUNDO deve ser liquidado, nos termos do Capítulo XIV da Parte Geral da Resolução CVM 175/22, devendo a **GESTORA** permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a **ADMINISTRADORA** até o cancelamento do registro do FUNDO na CVM.

Parágrafo 6º - No caso de descredenciamento de Prestador de Serviço Essencial, a Superintendência da CVM competente pode nomear Administradora

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Fiduciária ou Gestora de Recursos temporária, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de Assembleia Geral de que trata o Parágrafo 2º acima.

Parágrafo 7º - Caso o Prestador de Serviço Essencial que foi descredenciado não seja substituído pela Assembleia Geral, o FUNDO e a Classe devem ser liquidados, nos termos do Capítulo XIV da Parte Geral da Resolução CVM 175/22, devendo a **GESTORA** permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a **ADMINISTRADORA** até o cancelamento do registro do FUNDO na CVM.

Parágrafo 8º - No caso de alteração de Prestador de Serviço Essencial, a **ADMINISTRADORA** ou a **GESTORA** substituída deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida no art. 130 da Parte Geral da Resolução CVM 175/22, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

Seção IV – Disposições Gerais

Artigo 7º. A relação completa dos demais prestadores de serviços do FUNDO está à disposição dos Cotistas no site da Comissão de Valores Mobiliários - CVM https://web.cvm.gov.br/app/fundosweb/#/consultaPublica.

Artigo 8º. Os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como os terceiros por eles contratados em nome do FUNDO e/ou da Classe (doravante denominados em conjunto com os Prestadores de Serviços Essenciais, simplesmente como "**PRESTADORES DE SERVIÇOS**") possuem, cada qual, atribuições e deveres próprios relacionados à prestação dos serviços para os quais foram contratados pelo FUNDO e/ou pela Classe, prestando tais serviços em regime de melhores esforços e como uma obrigação de meio.

Parágrafo 1º - A responsabilidade de cada prestador de serviços perante o FUNDO, a Classe e demais Prestadores de Serviços é, portanto, individual e limitada exclusivamente aos serviços por ele prestados, conforme aferida a partir de suas respectivas obrigações previstas na regulamentação em vigor, neste Regulamento, seu Anexo e Apêndices e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços celebrado junto ao FUNDO e/ou a Classe que o tenham contratado, conforme aplicável.

Parágrafo 2º - Cada prestador de serviços responderá, individualmente, somente pelas perdas ou prejuízos que sejam resultantes de comprovado dolo ou má-

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

fé de sua parte nas respectivas esferas de atuação, inexistindo, portanto, qualquer solidariedade entre os Prestadores de Serviços.

CAPÍTULO III - DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO E DA CLASSE

Artigo 9º. As despesas a seguir descritas constituem encargos passíveis de serem incorridos pelo FUNDO ou individualmente pela Classe, ou seja, a Classe poderá incorrer isoladamente em tais despesas, sendo que estas serão debitadas diretamente do patrimônio da Classe. Informa-se ainda que quaisquer contingências incorridas pelo FUNDO serão de responsabilidade da Classe.

(i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO e/ou da Classe;

(ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175/22;

(iii) despesas com correspondências de interesse do FUNDO e/ou da Classe e, inclusive comunicações aos cotistas;

(iv) honorários e despesas do auditor independente;

(v) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;

(vi) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade de execução de garantia ou de acordo com devedor;

(vii) honorários de advogados, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do FUNDO e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

(viii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

(ix) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;

(x) despesas com a realização de Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial;

(xi) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e/ou da Classe;

(xii) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;

(xiii) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;

(xiv) despesas relacionadas à convocação, instalação, realização e formalização de Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial, e a remuneração dos membros dos comitês ou conselhos destinados a fiscalizar ou supervisionar os Prestadores de Serviços Essenciais, incluindo os gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de reuniões dos referidos comitês ou conselhos;

(xv) as despesas inerentes à:

I. distribuição primária das cotas; e

II. admissão das cotas à negociação em mercado organizado.

(xvi) *royalties* devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecidos entre a **ADMINISTRADORA** e a instituição que detém os direitos sobre o índice;

(xvii) taxas de administração e de gestão atribuídas a Classe e/ou subclasse de cotas;

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

(xviii) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no art. 99 da Parte Geral da Resolução CVM 175/22;

(xix) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;

(xx) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, desde que de acordo com as hipóteses previstas nesta Resolução; e

(xxi) contratação da agência de classificação de risco de crédito.

Parágrafo 1º - Caso o FUNDO futuramente conte com diferentes classes de cotas, compete à **ADMINISTRADORA** promover proporcionalmente à participação da Classe no patrimônio líquido do FUNDO o rateio das despesas e/ou contingências que sejam comuns às classes.

Parágrafo 2º - Quaisquer despesas não previstas como encargos do **FUNDO** e da Classe correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado, quando constituídos por iniciativa daquele Prestador de Serviço Essencial.

Parágrafo 3º - O Pagamento das Taxas constantes do Anexo da Classe serão pagos até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente a prestação do serviço.

Parágrafo 4º - Para cômputo da data base de correção constante do Parágrafo 3º acima será considerado a data do início da Classe em que a taxa tenha sido fixada.

CAPÍTULO IV - DA ASSEMBLEIA GERAL E ESPECIAL DE COTISTAS

Artigo 10º. As matérias relacionadas ao FUNDO e que sejam de interesse de cotistas da Classe deverão ser deliberadas em Assembleia Geral, e permitirão a participação de todos que constem do registro de cotistas diretamente da Classe, junto à **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo Único. As matérias de interesse da Classe, deverão ser deliberadas em Assembleia Especial da Classe, conforme aplicável.

Artigo 11. A convocação de Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da data de sua realização

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

quando se tratar de Assembleias Ordinárias, e com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso de Assembleias Extraordinárias, observados os prazos aplicáveis da Classe, conforme o caso, podendo ser efetuada por meio físico ou eletrônico, a critério da **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo 1º - A presença da totalidade dos cotistas, considerando o tipo de Assembleia, se Geral ou Especial, bem como a matéria a ser deliberada, supre a falta de convocação.

Parágrafo 2º - A Assembleia Geral ou Assembleia Especial, se instalará com a presença de qualquer número de cotistas, considerando a participação financeira de cada cotista.

Parágrafo 3º - Os Prestadores de Serviços Essenciais, o cotista ou grupo de cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas pelo **FUNDO**, podem convocar, a qualquer tempo, assembleia de cotistas para deliberar sobre ordem do dia do interesse do **FUNDO**, da Classe ou da comunhão de cotistas.

Parágrafo 4º - O pedido de convocação pela **GESTORA**, pelo **CUSTODIANTE** ou por cotistas deve ser dirigido a **ADMINISTRADORA**, que deve, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias contados do recebimento, convocar assembleia de cotistas.

Parágrafo 5º - A convocação e a realização da assembleia devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar o contrário.

Artigo 12. Compete privativamente à Assembleia Geral ou Assembleia Especial, conforme cabível deliberar sobre:

a) demonstrações contábeis apresentadas pela **ADMINISTRADORA**, nos termos do Parágrafo 1º abaixo;

b) a substituição de Prestador de Serviço Essencial;

c) com exceção à utilização do Capital Autorizado, conforme definido no Anexo da Classe, a emissão de novas cotas, hipótese na qual deve definir se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas;

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

d) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do FUNDO ou da Classe;

e) a alteração do Regulamento e Anexo ressalvado o disposto no Parágrafo 9º abaixo;

f) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos da legislação em vigor; e

g) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

Parágrafo 1º - Caso a Assembleia de cotistas convocada para deliberar sobre a matéria prevista na alínea "a" acima, seja considerada não instalada ou não realizada pelo não comparecimento e/ou participação dos Cotistas, na hipótese de Demonstrações Contábeis do FUNDO ou da Classe, conforme aplicável, cujo relatório de auditoria não contenha opinião modificada, tais Demonstrações Contábeis serão consideradas automaticamente aprovadas.

Parágrafo 2º - Para efeitos de cômputo de quórum e manifestações de voto na Assembleia de cotistas, a cada Cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação financeira no patrimônio líquido da Classe. Já para efeitos de cômputo de quórum e manifestações de voto na Assembleia de cotistas, a cada Cotista caberá uma quantidade de votos representativa do valor em reais das Cotas por ele detidas, efetivamente integralizado em recursos financeiros, em relação à soma do patrimônio líquido da Classe.

Parágrafo 3º - As matérias que sejam de interesse da Classe (incluindo, mas não se limitando, as matérias indicadas no caput deste Artigo, conforme aplicável) e, portanto, de competência privativa da Assembleia Especial da Classe, deverão ser deliberadas conforme os critérios e quóruns previstos no Anexo que poderá, inclusive, estabelecer outras matérias que sejam de interesse específico e de competência privativa da Assembleia Especial da Classe.

Parágrafo 4º - O resumo das decisões da Assembleia de cotistas será disponibilizado pela **ADMINISTRADORA** na sua página na rede mundial de computadores www.interdtvm.com.br e na página da Comissão de Valores

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Mobiliários, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a data de realização da assembleia.

Parágrafo 5º - Anualmente, a Assembleia de cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do FUNDO e da Classe, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente.

Parágrafo 6º - Caso o FUNDO futuramente possua diferentes classes de cotas e os cotistas de uma determinada classe deliberem substituir prestador de serviço essencial, tal classe deve ser cindida do FUNDO.

Parágrafo 7º - A cisão será total quando toda a classe de cotas é cindida do FUNDO e parcial quando somente uma parcela da classe de cotas é cindida do FUNDO**.**

Parágrafo 8º - A alteração do Regulamento no tocante a matéria que seja comum a Classe deve ser deliberada pela Assembleia Geral.

Parágrafo 9º - Na Assembleia de cotistas serão convocados somente os cotistas da Classe ou da respectiva Subclasse de cotas. As deliberações da Assembleia de cotistas devem se ater às matérias de interesse exclusivo da Classe ou da respectiva Subclasse de cotas, conforme o caso.

Parágrafo 10º - Este Regulamento poderá ser alterado independentemente de assembleia, nos seguintes casos:

a) sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade do atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;

b) em virtude de atualização dos dados cadastrais dos prestadores de serviços da Classe; ou

c) envolver redução das taxas devidas aos prestadores de serviços.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Parágrafo 11º - As alterações referidas nas alíneas "a" e "b" do Parágrafo 10º acima devem ser comunicadas aos cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data que tiverem sido implementadas.

Parágrafo 12º - A alteração referida na alínea "c" do Parágrafo 10º acima deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

Artigo 13. É admitida a possibilidade de a **ADMINISTRADORA** adotar processo de consulta formal aos cotistas, observados os prazos e quóruns estabelecidos neste Regulamento e no Anexo, sendo que, da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Parágrafo 1º - A Assembleia de cotistas se instala com a presença de qualquer número de cotistas, ou no caso de consulta formal com o recebimento de qualquer número de respostas.

Parágrafo 2º - As deliberações serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, exceto se existente disposição contrária na Classe quando se tratar de Assembleia Especial, e para as matérias elencadas no §1º do Artigo 12 acima, que seguirão nos termos dispostos na referida cláusula.

Artigo 14. A Assembleia de cotistas pode ser realizada:

a) Por meio exclusivamente eletrônico, caso os cotistas somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou

b) Por meio parcialmente eletrônico, caso os cotistas possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral ou Assembleia Especial realizada exclusivamente de modo eletrônico é considerada como ocorrida na sede da **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo 2º - Os cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela **ADMINISTRADORA** antes do início da Assembleia Geral ou Assembleia Especial ou do prazo final para recebimento dos votos nas consultas formais, observado o disposto no Regulamento.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Parágrafo 3º - No caso de utilização de modo eletrônico, a **ADMINISTRADORA** adotará, a seu exclusivo critério, os meios para garantir a participação dos cotistas e a autenticidade e segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica legalmente reconhecida, sob pena de não reconhecimento do voto pela **ADMINISTRADORA.**

Parágrafo 4º - Os cotistas também poderão votar na Assembleia Geral ou Especial por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, e que a manifestação de voto seja recebida pela **ADMINISTRADORA** antes do início da respectiva Assembleia Geral ou Especial.

Parágrafo 5º - As despesas de realização de Assembleia Geral ou Assembleia Especial, incluindo convocações e avisos enviados aos cotistas, serão de responsabilidade do FUNDO quando Geral e da Classe quando Especial.

Artigo 15. Somente poderão votar na Assembleia Geral ou Assembleia Especial, conforme o caso, os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos com poderes específicos para a representação do cotista em assembleia, devendo entregar um exemplar do instrumento do mandato à **ADMINISTRADORA**, para sua utilização e arquivamento.

Parágrafo 1º - O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da Classe.

Parágrafo 2º - Não podem votar na Assembleia Geral ou Assembleia Especial:

a) o prestador de serviço, essencial ou não;

b) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço;

c) partes relacionadas ao prestador de serviço, essencial ou não, seus sócios, diretores e empregados;

d) o cotista que tenha interesse conflitante com o FUNDO e/ou Classe no que se refere à matéria em votação; e

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

e) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

Parágrafo 3º - Não se aplica a vedação prevista no parágrafo anterior acima quando:

a) os únicos cotistas forem, no momento de seu ingresso na Classe ou subclasse, conforme o caso, as pessoas mencionadas nos itens "a)" a "e)" do parágrafo anterior acima; ou

b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas da Classe, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela **ADMINISTRADORA**.

Artigo 16. As deliberações relativas às demonstrações contábeis do FUNDO que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

Artigo 17. Salvo se aprovados pela unanimidade dos cotistas reunidos em Assembleia Especial, as alterações do Anexo ou Apêndice com relação à incorporação, cisão, fusão ou transformação, são eficazes apenas a partir do decurso do prazo para pagamento do reembolso aos cotista dissidente ou que não participou da Assembleia Especial, que observará os seguintes passos:

I. O cotista terá 10 (dez) dias para solicitar o reembolso, a contar da comunicação da decisão da Assembleia Especial; e

II. O pagamento do reembolso deverá ocorrer em até 10 (dez) dias da recepção da comunicação encaminhada pelo cotista, adotando para o valor do reembolso o valor da cota de fechamento do dia da recepção da solicitação do cotista.

Parágrafo Único. Caso a alteração tenha sido deliberada em Assembleia Especial, pode ser encaminhado somente o anexo descritivo da Classe, para os cotistas da Classe.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

CAPÍTULO V - DA FORMA DE COMUNICAÇÃO AOS COTISTAS

Artigo 18. A **ADMINISTRADORA** disponibilizará os documentos e as informações referentes ao FUNDO e a Classe a todos os cotistas preferencialmente por meio eletrônico, de acordo com a Resolução CVM 175/22 e alterações posteriores através do website da **ADMINISTRADORA**, à saber: https://inter.co/inter-dtvm/.

Parágrafo Único. Os documentos e informações que sejam de acesso restrito ao Cotista serão disponibilizados no canal eletrônico do distribuidor de cotas ou na página da **ADMINISTRADORA** indicada no caput deste Artigo.

Artigo 19. O extrato, disponibilizado mensalmente aos cotistas, estará disponível nos canais de autoatendimento https://inter.co/inter-dtvm/.

Artigo 20. Caso a **ADMINISTRADORA** envie correspondência por meio físico aos cotistas, os custos decorrentes deste envio serão suportados pelo FUNDO.

Parágrafo 1º - Caso o cotista não tenha comunicado à **ADMINISTRADORA** a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, a **ADMINISTRADORA** fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas na Resolução CVM n.º 175/22 e alterações posteriores ou, ainda, no regulamento do FUNDO, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.

Parágrafo 2º - Caberá exclusivamente ao cotista manter o seu cadastro atualizado, de forma a assegurar o recebimento de eventuais avisos, comunicações, convocações e informações relativas ao FUNDO e/ou Classe, conforme aplicável.

Parágrafo 3º - Nas situações em que se faça necessário "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" por parte dos cotistas, seja por força da regulamentação em vigor e/ou deste Regulamento, de seus Anexos e Apêndices, a referida coleta se dará: (i) por meio eletrônico nas hipóteses de acesso restrito pelo investidor aos canais do prestador de serviços de distribuição de cotas da Classe, conforme aplicável; ou (ii) por meio físico ou por assinatura eletrônica ou digital legalmente reconhecida, nas situações realizadas fora de um canal eletrônico para distribuição das cotas da Classe, conforme aplicável.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

CAPÍTULO VI - DO EXERCÍCIO SOCIAL DO FUNDO

Artigo 21. O exercício social do FUNDO tem duração de 12 (doze) meses, com a data de término no último dia de dezembro de cada ano.

CAPÍTULO VII - PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

Artigo 22. Caso seja constatado patrimônio líquido negativo da Classe, a **ADMINISTRADORA** deverá:

a) Proceder imediatamente, exclusivamente em relação à Classe com patrimônio negativo com: (i) a suspensão de subscrição e amortizações de cotas; (ii) a comunicação da existência de patrimônio líquido negativo a **GESTORA**; (iii) divulgação de fato relevante esclarecendo sobre a ocorrência de patrimônio líquido negativo; e (iv) o cancelamento das amortizações em curso; e

b) Em até 20 dias deverá proceder com: (i) a elaboração de plano de resolução do patrimônio líquido negativo conjuntamente com a **GESTORA** ("Plano de Resolução"); (ii) e a convocação de Assembleia Especial da Classe, em até 2 (dois) dias úteis após a conclusão da elaboração do Plano de Resolução, encaminhando-o junto à respectiva convocação.

Parágrafo 1º - Caso após a adoção das medidas previstas no item "a)" do caput a **ADMINISTRADORA** avalie, de modo fundamentado, que a ocorrência do patrimônio líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, a adoção das medidas referidas no item "b)" do caput se torna facultativa.

Parágrafo 2º - Caso anteriormente à convocação da assembleia de que trata o subitem "(ii)" do item "b" do caput, a **ADMINISTRADORA** verifique que o patrimônio líquido deixou de estar negativo, a **ADMINISTRADORA** fica dispensada de prosseguir com os procedimentos previstos neste parágrafo, devendo a **ADMINISTRADORA** divulgar novo fato relevante, no qual deve constar o patrimônio líquido atualizado e, ainda que resumidamente, as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Parágrafo 3º - Caso posteriormente à convocação da assembleia de que trata o subitem "(ii)" do item "b" do caput, e anteriormente à sua realização, a **ADMINISTRADORA** verifique que o patrimônio líquido deixou de estar negativo, a assembleia deve ser realizada para que a **ADMINISTRADORA** apresente aos cotistas o patrimônio líquido atualizado e as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo, não se aplicando o disposto no Parágrafo 4º.

Parágrafo 4º - Caso o Plano de Resolução do patrimônio líquido negativo não seja aprovado, será facultado aos cotistas da Classe que se encontra com patrimônio líquido negativo deliberar sobre:

a) aporte adicional de recursos;

b) a cisão, fusão ou incorporação da Classe a outra classe de cotas de fundo que tenha apresentado proposta analisada pelos Prestadores de Serviços Essenciais;

c) a liquidação da Classe; ou

d) que a **ADMINISTRADORA** entre com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

Parágrafo 5º - O pedido de declaração judicial de insolvência da Classe que apresentou patrimônio líquido negativo impede a **ADMINISTRADORA** de renunciar à sua prestação de serviço de administração fiduciária do FUNDO, mas não impede sua destituição por força de deliberação da Assembleia Especial.

Artigo 23. A CVM pode pedir a declaração judicial de insolvência da Classe, quando identificar situação na qual seu patrimônio líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de valores mobiliários ou para a integridade do sistema financeiro.

Artigo 24. Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, a **ADMINISTRADORA** deve divulgar fato relevante.

Parágrafo Único. Qualquer pedido de declaração judicial de insolvência constitui um evento de avaliação obrigatório do patrimônio líquido da Classe afetada pela **ADMINISTRADORA**.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Artigo 25. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe, a **ADMINISTRADORA** deve adotar as seguintes medidas:

a) divulgar fato relevante; e

b) efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe na CVM.

Parágrafo Único. Caso a **ADMINISTRADORA** não adote a medida disposta no item "b" deste artigo de modo tempestivo, a Superintendência competente da CVM deve efetuar o cancelamento do registro, informando tal cancelamento a **ADMINISTRADORA** e publicando comunicado na página da CVM na rede mundial de computadores.

CAPÍTULO VIII - LIQUIDAÇÃO

Artigo 26. Na hipótese de liquidação da Classe por deliberação da Assembleia Especial, a **ADMINISTRADORA** deve promover a divisão de seu patrimônio entre os cotistas, na proporção de suas cotas, no prazo definido na Assembleia.

Parágrafo 1º - A Assembleia Especial que tiver como ordem do dia deliberação sobre a liquidação da Classe deverá contar minimamente com as seguintes informações:

a) plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento e no Anexo da Classe; e

b) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia Especial.

Parágrafo 2º - O plano de liquidação deve contar com estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

Parágrafo 3º - Caso a carteira de ativos possua provento a receber, é admitida, durante o prazo estabelecido na Assembleia Especial, a critério da **GESTORA**:

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

a) a transferência dos proventos aos cotistas, observada a participação de cada cotista na Classe; ou

b) a negociação dos proventos pelo valor de mercado.

Artigo 27. No âmbito da liquidação da Classe, a **ADMINISTRADORA** deve:

a) suspender novas subscrições de cotas;

b) fornecer informações relevantes sobre a liquidação a todos os cotistas pertencentes à Classe, de maneira simultânea e tão logo tenha ciência das informações, devendo providenciar atualizações conforme as circunstâncias se modifiquem;

c) verificar se a precificação e a liquidez da carteira de ativos asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados da liquidação aos cotistas, ainda que os resultados não sejam distribuídos em uma única ocasião ou que a cada distribuição de resultados sejam contemplados diferentes cotistas; e

d) planejar os procedimentos necessários para executar a liquidação da Classe com prazo de duração determinado, dentro de um período adequado à data prevista para o encerramento da Classe.

Artigo 28. No âmbito da liquidação da Classe e desde que de modo aderente ao plano de liquidação, fica dispensado o cumprimento das regras listadas a seguir:

a) método de conversão de cotas;

b) vigência diferida de alterações do regulamento em decorrência de deliberação unânime dos cotistas, nos termos do Parágrafo único do art. 50 da Parte Geral da Resolução CVM 175/22;

c) compatibilidade da carteira com os prazos de resgate de cotas, a data de conversão de cotas e a data do pagamento do resgate; e

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

d) limites relacionados à composição e diversificação da carteira de ativos, conforme estabelecidos nas regras específicas para cada categoria de FUNDO.

Parágrafo Único. A Superintendência competente pode dispensar outros requisitos regulatórios no âmbito da liquidação, a partir de pedido prévio e fundamentado dos Prestadores de Serviços Essenciais, conjuntamente, em que seja indicado o dispositivo objeto do pedido de dispensa e apresentadas as razões que desaconselham ou impossibilitam o cumprimento da norma no caso concreto.

CAPÍTULO IX - VEDAÇÕES

Artigo 29. É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, em suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos em nome do FUNDO, em relação a Classe:

a) receber depósito em conta corrente;

b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos arts. 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea "a", item 3 ambos da Parte Geral da Resolução CVM 175/22, ou, ainda, em regra específica para determinada Classe;

c) vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;

d) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;

e) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas; e

f) praticar qualquer ato de liberalidade.

CAPÍTULO X - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 30. Demais Informações podem ser consultadas no site da CVM e da **ADMINISTRADORA** do FUNDO.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Artigo 31. Esclarecimentos aos cotistas serão prestados por meio da Central de Atendimento ao Cotista, através do e-mail: admfundos@interdtvm.com.br, ou através da Ouvidoria no telefone: 0800-940-7772.

Parágrafo Único. Os cotistas poderão obter na sede da **ADMINISTRADORA** os resultados do FUNDO em exercícios anteriores, bem como outras informações referentes a exercícios anteriores, tais como demonstrações contábeis, relatórios da **ADMINISTRADORA** e demais documentos pertinentes que tenham sido divulgados ou elaborados por força de disposições regulamentares aplicáveis.

Artigo 32. Este Regulamento subordina-se às exigências previstas na legislação vigente divulgada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, em especial, à Resolução CVM 175/22.

Artigo 33. Fica eleito o Foro da Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para quaisquer ações relativas ao FUNDO e/ou Classe, ou a questões decorrentes deste Regulamento, incluindo o Anexo ou Apêndices.

Belo Horizonte (MG), 31 de julho de 2025.

INTER DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

ANEXO I

AO REGULAMENTO DO INTER OPORTUNIDADE IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA ("FUNDO")

CLASSE ÚNICA DE COTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO INTER OPORTUNIDADE IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA ("CLASSE")

Quadro 1 -	Principais Características
(a) Objetivo da Classe	A **CLASSE** tem por objeto, preponderantemente, a exploração de empreendimentos imobiliários voltados primordialmente para operações logísticas e industriais, por meio de aquisição de terrenos para sua construção ou aquisição de imóveis, prontos ou em construção, para posterior locação ou arrendamento, bem como outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, podendo ainda a **CLASSE** realizar a alienação de tais bens, desde que atendam à política de investimentos da **CLASSE**. Sem prejuízo do disposto no Quadro 11 que trata da Política de Investimento, a **CLASSE** tem por objetivo proporcionar aos seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas advinda da exploração dos empreendimentos imobiliários e direitos que comporão o patrimônio da **CLASSE**, mediante locação, venda, arrendamento ou outra forma legalmente permitida, bem como do aumento do valor patrimonial de suas cotas, advindo da valorização dos empreendimentos imobiliários que compõem o patrimônio da **CLASSE** ou da negociação de suas cotas no mercado de valores mobiliários, desde que atendam à política de investimentos da **CLASSE.**

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

		A **CLASSE** de cotas se classifica como de investimento imobiliário, tendo como principal fator de risco o Risco do Setor Imobiliário. Os ativos da **CLASSE** deverão obedecer às limitações previstas neste Anexo e na regulamentação em vigor, Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175/22, especialmente os limites por ativo financeiro e emissor, constante neste Anexo.
(b)	**Público-alvo**	Investidores qualificados
(c)	**Classe Restrita**	Sim
(d)	**Classe Exclusiva**	Não
(e)	**Subclasses**	A **CLASSE** é constituída por 2 (duas) subclasses, sendo elas subclasse sênior ("Subclasse Sênior") e subclasse subordinada ("Subclasse Subordinada"), que darão aos seus titulares idênticos direitos políticos, diferindo-se, exclusivamente, em razão da ordem de preferência no recebimento de rendimentos, amortização e resgate, na forma prevista na alínea "k" deste quadro e na alínea "a" do Quadro 3 deste Anexo.
(f)	**Responsabilidade do cotista**	Limitada
(g)	**Forma de Condomínio**	Fechado
(h)	**Divulgação do Valor da Cota Patrimonial**	Mensal
(i)	**Prazo de Duração**	4 (quatro) anos contados da data de 1ª (primeira) integralização de cotas da Classe, prazo este que poderá ser prorrogado, a critério do **GESTOR** por, no máximo, 1 (um) período de 2 (dois) anos.
(j)	**Categoria Classe CVM**	Fundo de Investimento Imobiliário
(k)	**Distribuição de resultados**	Enquanto vigorar o parágrafo único do art. 10 da Lei 8.668, a **ADMINISTRADORA** deverá distribuir, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela **CLASSE** e apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

	balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, sendo que caso uma nova legislação venha a substituir a mencionada acima, a **ADMINISTRADORA** adotará os novos critérios de distribuição. Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela **CLASSE**, a título de antecipação dos resultados do semestre a serem distribuídos. A distribuição dos rendimentos líquidos, citada acima, será realizada após o efetivo recebimento dos rendimentos dos ativos imobiliários da **CLASSE**, subtraídas todas as despesas, provisões e encargos, que incidirem até o mês de competência. Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas. A partir do momento em que a distribuição do percentual mínimo acima disposto deixar de ser obrigatória e caso a legislação vigente não determine um percentual para distribuição, o resultado auferido pela **CLASSE** será distribuído aos Cotistas a critério do **GESTOR**. Farão jus aos rendimentos, os cotistas detentores de cotas no dia útil imediatamente anterior a data de distribuição dos rendimentos. O percentual mínimo referido será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Quadro 2 -	Responsabilidade Limitada
A responsabilidade dos cotistas é limitada ao valor por eles subscrito. Neste caso, a **ADMINISTRADORA** deverá adotar todas as medidas impostas pela norma vigente.	

Quadro 3 -	Cotas
(a) Cotas	As cotas desta **CLASSE** correspondem a frações ideais de seu patrimônio, são escriturais e nominativas, mantidas pela **ADMINISTRADORA** em conta de depósito em nome dos cotistas e conferem iguais direitos e obrigações a todos os cotistas da **CLASSE**. O patrimônio líquido da **CLASSE** será dividido em cotas de Subclasse Sênior, cujos termos e condições estão previstos descritos no Apêndice A deste Anexo ("Cotas Sênior") e cotas de Subclasse Subordinada, cujos termos e condições estão previstos descritos no Apêndice B deste Anexo ("Cotas Subordinadas"), as quais possuem os mesmos direitos políticos, diferenciando-se, exclusivamente, quanto à preferência das Cotas Sênior no pagamento de rendimentos, amortizações e resgates. As cotas desta **CLASSE**, serão colocadas junto ao público-alvo por meio de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022, conforme condições estabelecidas na respectiva **CLASSE**, no respectivo instrumento de aprovação da emissão, e demais documentos da Oferta Pública da **CLASSE**. As características da Primeira Emissão das Cotas (conforme abaixo definido) estão descritas no Apêndice A e no Apêndice B deste Anexo, respectivamente.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

	A integralização das cotas poderá ser realizada em moeda corrente nacional à vista, com bens e direitos, conforme previsto no Quadro 6 abaixo, ou mediante chamadas de capital (conforme vier a ser especificado nos documentos de cada oferta). As cotas desta **CLASSE** não contarão com resgate de cotas a não ser pelo término do prazo de duração ou liquidação antecipada da **CLASSE**, e/ou por deliberação da Assembleia Especial. No caso do encerramento desta **CLASSE**, as cotas serão resgatadas pelo valor apurado no antepenúltimo Dia Útil da data de encerramento e o respectivo pagamento ocorrerá na data de encerramento do Fundo ou da **CLASSE**. O pagamento poderá ser postergado em caso de questões operacionais, devidamente comprovados. Na hipótese de resgate das cotas prevista acima, as Cotas Sênior terão prioridade de resgate sobre as Cotas Subordinadas, de forma que as Cotas Subordinadas somente serão resgatadas após o pagamento integral de todas as Cotas Sênior.
(b) Emissão de cotas	Com exceção à utilização do Capital Autorizado, esta **CLASSE** de cotas poderá emitir novas cotas mediante aprovação por Assembleia Especial, sendo assim o valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de cotas, que também disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos cotistas.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

	Fica desde já, certo e ajustado, que, na hipótese de eventual existência de direito de preferência dos cotistas em novas emissões de cotas da Classe, os procedimentos para exercício do direito de preferência e de direito de subscrição das sobras deverão ser realizados exclusivamente pelo Escriturador, fora dos ambientes do Balcão B3 (conforme adiante definido). Na emissão de novas cotas, para fins de conversão de cotas, será considerado o valor da cota do próprio dia da integralização. Na hipótese da Assembleia Especial deliberar por uma nova distribuição de cotas, os recursos recebidos pela **CLASSE** a título de integralização de cotas deverão ser escriturados separadamente das demais aplicações da **CLASSE**, até o encerramento da distribuição, período em que deverão estar aplicados em títulos públicos federais, operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais ou em cotas de fundos de investimento. Durante o período de distribuição de cotas desta **CLASSE**, se a quantidade mínima de cotas definida na Assembleia Especial for atingida, as importâncias recebidas devem ser investidas na forma prevista na política de investimentos.
(c) Possibilidade ou não de futuras de emissões de novas cotas por Capital Autorizado	A **ADMINISTRADORA** em conjunto com a **GESTORA**, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento desta **CLASSE**, poderá realizar novas emissões de cotas da **CLASSE**, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, desde que limitadas ao montante de R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) (“Capital

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

	Autorizado"), desconsiderado deste limite o valor da primeira emissão de cotas ("Primeira Emissão") da **CLASSE,** devendo constar na deliberação conjunta as condições para a emissão de novas cotas, inclusive quanto à existência ou não de direito de preferência para os cotistas, restando exclusivamente a obrigação de publicação de fato relevante nos termos do art. 64, §3º IX da Parte Geral da Resolução CVM 175/22. Desta forma o valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da Cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de cotas, que também disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos cotistas. Fica desde já, certo e ajustado, que, na hipótese de eventual existência de direito de preferência dos cotistas em novas emissões de cotas da Classe, os procedimentos para exercício do direito de preferência e de direito de subscrição das sobras deverão ser realizados exclusivamente pelo Escriturador, fora dos ambientes do Balcão B3 (conforme adiante definido).
(d) Negociação das cotas no mercado secundário	As cotas serão admitidas para distribuição, negociação e liquidação conforme ambientes descritos no Apêndice A e no Apêndice B, observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"). Depois de as cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das cotas poderão negociá-las no

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

	mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Anexo.
(e) Transferência de titularidade das cotas	A transferência de titularidade das cotas desta **CLASSE** está condicionada à verificação, pela **ADMINISTRADORA**, do atendimento das formalidades estabelecidas neste Anexo, no Regulamento e na Resolução CVM 175/22, conforme aplicável, devendo o cedente solicitar e encaminhar à **ADMINISTRADORA** toda documentação suporte para a transferência parcial ou total das cotas para o cessionário.
(f) Índice de Subordinação	Enquanto existirem Cotas Sênior em circulação, a Classe obrigatoriamente deverá observar a razão mínima admitida entre (i) a quantidade de Cotas Subordinadas, subscritas e integralizadas; e (ii) a quantidade de Cotas da Classe, subscritas e integralizadas, conforme apurada pela **GESTORA** em cada Dia Útil, a qual deverá ser equivalente a, no mínimo, 20% (vinte por cento) ("Índice de Subordinação"). Caso a Classe deixe de observar o Índice de Subordinação por 15 (quinze) Dias Úteis consecutivos, a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** deverão (a) suspender a aquisição de novos Ativos Imobiliários; (b) suspender o pagamento da amortização das Cotas; e (c) comunicar tal fato, por escrito, aos Cotistas titulares de Cotas Subordinadas para que confirmem, a seu exclusivo critério, sua intenção de subscrever e integralizar novas Cotas Subordinadas em montante suficiente para o reenquadramento do Índice de Subordinação. Os Cotistas titulares de Cotas Subordinadas terão o prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis, contado do recebimento da comunicação enviada pela **ADMINISTRADORA** e pela

	GESTORA, para manifestarem sua intenção de subscrever e integralizar novas Cotas Subordinadas, bem como a proporção de Cotas Subordinadas a ser subscrita e integralizada por cada Cotista, sendo certo que o montante total deverá ser no mínimo necessário para o reenquadramento do Índice de Subordinação. Caso assim se manifestem, a **ADMINISTRADORA** e os titulares de Cotas Subordinadas deverão, nos 15 (quinze) Dias Úteis subsequentes à manifestação de interesse de subscrever e integralizar as respectivas Cotas Subordinadas, tomar todas as providências necessárias para que as novas Cotas Subordinadas sejam emitidas, subscritas e integralizadas. A emissão de Cotas Subordinadas aqui prevista será realizada por ato da **ADMINISTRADORA** e independerá de aprovação em Assembleia de Cotistas. A **ADMINISTRADORA** deverá utilizar os recursos provenientes da integralização das novas Cotas Subordinadas para amortização das Cotas Sênior, até que haja a recomposição do Índice de Subordinação, observada a ordem de alocação de recursos estabelecida abaixo. Caso os titulares de Cotas Subordinadas não se manifestem em relação aos procedimentos acima, ou por qualquer razão deixem de subscrever e integralizar novas Cotas Subordinadas em montante suficiente para a recomposição do Índice de Subordinação em até 15 (quinze) Dias Úteis a contar do seu desenquadramento, a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** deverão adotar todos os procedimentos para liquidação antecipada da Classe, nos termos dispostos abaixo.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Quadro 4 - Emissão de cotas para Constituição do Fundo	
(a) Horário de Movimentação	Não Aplicável
(b) Aplicação Mínima Inicial	Não aplicável
(c) Saldo Mínimo	Não Aplicável
(d) Valores de Movimentação	Não Aplicável
(e) Tipo de Cota	Fechamento
(f) Aplicação – Cotização	Não aplicável
(g) Aplicação – Pagamento*	Não aplicável
(h) Resgate – Cotização*	Não Aplicável
(i) Resgate – Pagamento*	Não Aplicável
(j) Patrimônio inicial mínimo na 1ª Emissão de cotas para funcionamento da Classe	R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)
(k) Preço de Emissão da Cota - 1ª Emissão de cotas	R$ 100,00 (cem reais)
(l) Para fins desta **CLASSE** não são considerados dias úteis: os sábados, domingos e feriados nacionais e aqueles sem expediente na B3. **(m)** As aplicações, pagamentos de rendimentos, amortização e resgate no caso de liquidação da **CLASSE** sempre que seja estabelecida data que seja em dia não útil será considerada como data de realização o próximo dia útil subsequente a data em que ocorreria o evento.	

Quadro 5 - Amortização de cotas
(a) Esta **CLASSE** poderá realizar amortizações de cotas a exclusivo critério da **GESTORA**, desde que observada a disponibilidade de caixa, mediante solicitação à **ADMINISTRADORA**, com antecedência, mínima, de 5 (cinco) dias úteis à data da liquidação financeira, contendo no mínimo, mas não se limitando, o valor bruto a ser amortizado, sempre observado a preferência das Cotas Sênior em relação às Cotas Subordinadas. **(b)** A base de cálculo da amortização será a cota de fechamento do dia útil anterior à data da liquidação financeira. As amortizações ocorrerão sobre o total de rendimentos e principal das cotas, sem que ocorra redução do número de cotas emitidas, sendo que o valor estabelecido para amortização estará sujeito ao cumprimento das obrigações fiscais previstas na legislação aplicável.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

(c) As integralizações e amortizações de cotas desta **CLASSE** poderão ser efetuadas em documento de ordem de crédito, transferência eletrônica disponível, B3, ou qualquer outro instrumento de transferência autorizado pelo Banco Central do Brasil. **(d)** A amortização parcial das cotas da **CLASSE** implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do valor do patrimônio.

Quadro 6 - Integralização em Bens e Direitos (Ativos)	
Possibilidade	Sim
(a) Na hipótese de Integralização em bens e direitos, esta deve ser feita com base em laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175/22 e aprovado pela Assembleia Especial desta **CLASSE**. A aprovação do laudo pela Assembleia Especial desta **CLASSE** não é requerida quando se tratar do(s) ativo(s) que constitua(m) a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição de cotas.	

Quadro 7 - Remuneração Máxima dos Prestadores de Serviços		
Tipo de Taxa	**% da Taxa**	**Mínimo mensal**
(a) Taxa de Administração	0,20% a.a. (vinte centésimos por cento ao ano)	R$ 15.000,00 (quinze mil reais)
	A Taxa de Administração corresponde a remuneração dos serviços de administração, tesouraria, custódia, escrituração e controladoria, conforme aplicável, prestados para a CLASSE. O Valor % da Taxa de Administração poderá variar em função de faixas de valores do patrimônio líquido e será calculada sobre o patrimônio líquido da **CLASSE** de cotas (base 252 dias), sendo apropriada diariamente, e paga mensalmente *pro rata temporis*. O valor mínimo mensal será reajustado anualmente pelo índice IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo.	
(b) Taxa de Gestão	0,60% a.a. (sessenta centésimos por cento ao ano)	R$ 70.000,00 (setenta mil reais)

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

	A Taxa de Gestão percentual será calculada sobre o patrimônio líquido da **CLASSE** de cotas (base 252 dias), sendo apropriada diariamente, e paga mensalmente *pro rata temporis*. O valor mínimo mensal será reajustado anualmente pelo índice IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo.
(c) Taxa Máxima de Distribuição	0% a.a. (zero por cento ao ano), anual fixo do patrimônio líquido (base 252 dias).
(d) Taxa de Performance	Não aplicável
(e) Período de Cobrança Taxa de Performance	Não aplicável
(f) Método de cobrança da Taxa de Performance	Não aplicável
(g) Benchmark	Conforme previsto no Apêndice A
(h) Taxa de Entrada	Não Aplicável
(i) Taxa de Saída	Não Aplicável
(j) A Remuneração de todos os prestadores de serviços será provisionado diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido da **CLASSE** e pago mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.	

Quadro 8 - Regras de Pagamento dos Prestadores de Serviços Essenciais
A soma das taxas a serem pagas para a: **(I) ADMINISTRADORA; (II) GESTORA E (III) DISTRIBUIDORA** – não poderá ser superior à 0,80% a.a. (oitenta centésimos por cento ao ano), sendo observada a seguinte regra de preferência de pagamento: (i) Primeiro será pago para a **ADMINISTRADORA** a remuneração que lhe é devida, sendo que a sua Taxa, em conjunto com a Taxa de Gestão e Taxa de Distribuição não poderá superar o percentual de 0,80% a.a. (oitenta centésimos por cento ao ano) calculado *pro rata temporis*; e (ii) Após o pagamento da **ADMINISTRADORA** será pago a Taxa que é devida a **DISTRIBUIDORA** e a Taxa devida à **GESTORA**, que não poderão superar em conjunto com a Taxa da **ADMINISTRADORA** o percentual de 0,80% a.a. (oitenta centésimos por cento ao ano) calculado *pro rata temporis,* sendo a remuneração da Gestora remanescente;

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Regras de Pagamento da Taxa Mínima Mensal devida a ADMINISTRADORA Fiduciária e/ou DISTRIBUIDORA, conforme aplicável:
Na hipótese da remuneração devida para a **ADMINISTRADORA** e/ou para a **DISTRIBUIDORA**, conforme aplicável, inclusive a Taxa Mínima Mensal, ser superior a soma dos valores decorrentes dos percentuais devidos à **ADMINISTRADORA**, à **GESTORA** e à **DISTRIBUIDORA**, calculados sobre o Patrimônio Líquido da CLASSE, o excedente de cada uma das taxas será descontado do valor devido à **GESTORA**, recebendo a **GESTORA** o valor residual e, eventuais valores faltantes serão pagos pela **GESTORA**, sendo que no mês em que tal situação for observada a **GESTORA** não receberá qualquer valor a título de Taxa de Gestão.

Quadro 9 - Documentos Obrigatórios	
Termo de Adesão e Ciência de Riscos	Sim
Regulamento e Anexo	Sim
Documento de Aceitação – Mercado Primário	Sim

Quadro 10 - Tributação

a. O disposto neste quadro foi elaborado com base na legislação brasileira em vigor nesta data e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável ao cotista da **CLASSE** e à **CLASSE**. O tratamento tributário aqui descrito pode ser alterado a qualquer tempo, seja por meio da instituição de novos tributos, seja por meio da majoração de alíquotas vigentes.

b. A tributação aplicável ao cotista, é a seguinte:

I. As classes classificadas como imobiliário possuem tributação específica no que tange ao pagamento de rendimentos que serão tributados a alíquota única de 20% (vinte por cento).

II. São isentos os rendimentos de cotistas pessoas física de classe Imobiliária detentores de menos de 10% (dez por cento) das cotas da **CLASSE** em circulação, e desde que a **CLASSE** conte com no mínimo 100 (cem) cotistas, e a classe de cotas seja admitida à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, conforme disposto no art. 41 da Lei 14.754/23.

III. Sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, a classe de cotas classificada como imobiliária que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas da **CLASSE**.

c. Tributação perseguida: A classe imobiliária sujeita-se à incidência do imposto sobre a renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento).

d. Ficam isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelas classes dos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, sendo que a tal benefício:

I. será concedido somente nos casos em que a **CLASSE** possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas;

II. não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela **CLASSE** ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela **CLASSE**.

III. não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela **CLASSE**, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela **CLASSE**.

A **ADMINISTRADORA** não detém controle sobre as características acima, de forma que, não há como garantir as referidas condições para fins de isenção tributária a cotistas pessoas físicas.

Em caso de alteração de legislação e da regulamentação vigente que venha a modificar aspectos tributários que possam afetar a **CLASSE**, os cotistas e/ou os ativos imobiliários, os cotistas se reunirão em Assembleia Especial para deliberar sobre eventuais alterações no Regulamento e neste Anexo, bem como, se necessário, sobre as novas regras que irão reger

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

a **CLASSE** e suas relações. Sem prejuízo do disposto neste item, a **ADMINISTRADORA** deverá dar cumprimento às novas regras legais até que haja deliberação dos cotistas sobre o procedimento a ser adotado em face de tais modificações.

Quadro 11 - Política de Investimento
A política de investimentos da **CLASSE** consistirá na aplicação de recursos da **CLASSE**, preponderantemente, na aquisição de (i) terrenos para construção de empreendimentos imobiliários voltados para operações logísticas ou industriais; (ii) empreendimentos imobiliários prontos ou em construção, voltados para operações logísticas ou industriais, para exploração comercial; (iii) outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados; ou (iv) ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII, cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, cotas de outros fundos de investimento imobiliário (FII), desde que em qualquer caso invistam em empreendimentos imobiliários voltados para operações logísticas ou industriais ("Ativos Imobiliários"). Os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos pela **CLASSE** deverão estar localizados em qualquer região dentro do território nacional. Adicionalmente, a **CLASSE** poderá investir a parcela de seu patrimônio não aplicada em Ativos Imobiliários em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"), Letras Hipotecárias ("LH"), Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG") e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários ("Outros Ativos"). A parcela do patrimônio da **CLASSE** que não estiver aplicada nos Ativos Imobiliários ou Outros Ativos poderá ser investida, conforme os limites previstos na legislação aplicável, em ("Ativos de Liquidez"): a. títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do FUNDO e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras de primeira linha, segundo critério da **GESTORA**; b. moeda corrente nacional; c. operações compromissadas com lastro nos ativos indicados na alínea "a" acima;

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

d. as cotas de fundos de investimento renda fixa, com liquidez diária e investimento preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; e

e. outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias da **CLASSE**, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Resolução CVM 175/22, sem necessidade específica de diversificação de investimentos.

É vedada a realização pela **CLASSE** de operações com derivativos, salvo para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da **CLASSE**.

Caso a **CLASSE** invista preponderantemente em valores mobiliários, a carteira da **CLASSE** passará a observar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação vigente, e a seus administradores serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observadas ainda as exceções previstas na regulamentação vigente.

A **ADMINISTRADORA** poderá, sem prévia anuência dos cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos da **CLASSE**, desde que em observância a este Anexo e à legislação aplicável e considerando a orientação da **GESTORA**:

a. Decidir pela rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, do(s) contrato(s) a ser(em) celebrado(s) com a(s) pessoa(s) responsável(eis) pelos empreendimentos imobiliários que venham a integrar o patrimônio da **CLASSE**; e

b. Adquirir ou alienar, inclusive por meio de permuta, empreendimentos imobiliários para o patrimônio da **CLASSE**, incluindo-se ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas à **CLASSE**, cotas de FIP que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, bem como cotas de outros FII, devendo tais aquisições e alienações serem realizadas de acordo com a legislação em vigor, em condições de mercado razoáveis e equitativas.

Em caso de aquisição de imóveis, estes deverão estar devidamente registrados junto ao Serviço de Registro de Imóveis competente e, em caso de aquisição de ações ou quotas de

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

sociedades, estas deverão estar devidamente registradas perante a Junta Comercial competente.

Quando o investimento da **CLASSE** se der em projetos de construção, cabe a **ADMINISTRADORA**, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.

A **ADMINISTRADORA**, em nome desta **CLASSE**, pode adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico financeiro.

O Imóvel, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela **CLASSE** devem ser objeto de prévia avaliação pela **ADMINISTRADORA, GESTORA** ou por terceiro independente, nos termos do §3º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22, observados os requisitos constantes Suplemento H da Resolução CVM 175/22.

O objeto fundamental da **CLASSE** e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Especial, observadas as regras estabelecidas no Regulamento e neste Anexo.

Derivativos	
Proteção da Carteira (Hedge)	Sim
Posicionamento	Não
Alavancagem	Não
Limite máximo de Derivativos (em % do PL)	100%

Quadro 12 - Preferência de alocação dos recursos para cumprimento das obrigações da CLASSE

Diariamente, a partir da data da Primeira Emissão de cotas e até a liquidação integral das Obrigações da **CLASSE**, a **ADMINISTRADORA** se obriga a utilizar os recursos disponíveis para atender às exigibilidades do Fundo e desta **CLASSE**, obrigatoriamente, na seguinte ordem de preferência:

a) pagamento dos Encargos do Fundo e desta **CLASSE**;

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

b) provisionamento de recursos equivalentes ao montante estimado dos Encargos do Fundo e desta **CLASSE** a serem incorridos no mês calendário imediatamente subsequente ao mês calendário em que for efetuado o respectivo provisionamento;

c) provisionamento de recursos, nas hipóteses de liquidação e extinção desta **CLASSE**, para pagamento das despesas relacionadas à liquidação e extinção desta **CLASSE**, e em valores compatíveis com o montante destas despesas, se estas se fizerem necessárias, ainda que exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades;

d) pagamento dos rendimentos a serem distribuídos aos cotistas titulares das Cotas Sênior na data de distribuição, sendo certo que este será calculado nos termos desta alínea e limitado ao montante do Benchmark Subclasse Sênior, até o teto de 100% (cem por cento) do resultado caixa;

e) pagamento da amortização de principal das Cotas Sênior, conforme cronograma de amortização previsto no Apêndice A;

f) o saldo remanescente (se houver) será destinado para o pagamento de rendimentos e/ou amortização das Cotas Subordinadas; e

g) após o resgate das Cotas Sênior, a totalidade dos valores passíveis de distribuição pela Classe serão distribuídos a título de distribuição de rendimentos e/ou amortização das Cotas Subordinadas.

Na hipótese de alienação dos imóveis integrantes da carteira da **CLASSE**, os recursos decorrentes de tal alienação, após o pagamento de eventual saldo do Benchmark Subclasse Sênior acumulado e não paga, bem como de eventual amortização ordinária das Cotas Sênior, serão apurados e aplicados da seguinte forma:

a) o Resultado da Alienação será destinado ao pagamento de uma eventual rentabilidade adicional às Cotas Subordinadas ("Rentabilidade Adicional Cotas Subordinadas"), até o limite que represente uma rentabilidade de 22% (vinte e dois por cento) ao ano incidentes sobre o valor de integralização das Cotas Subordinadas, desde a respectiva data de integralização (inclusive) até a data de pagamento em questão;

b) o eventual saldo do Resultado da Alienação, após o pagamento da Rentabilidade Adicional Cotas Subordinadas, será destinado ao pagamento de uma eventual

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

rentabilidade adicional às Cotas Sênior ("Rentabilidade Adicional Cotas Sênior"), até o limite de 5% (cinco por cento) do Resultado da Alienação;

c) após o pagamento descrito nas alíneas "a" e "b", acima, todo o valor remanescente decorrente da alienação dos imóveis será destinado ao pagamento de amortização de principal das Cotas Sênior, até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do valor de integralização das Cotas Sênior, considerando o valor de emissão de tais Cotas Sênior, sendo certo que, uma vez atingido tal patamar de amortização, os valores remanescentes serão distribuídos a títulos de rendimentos ou de amortização das Cotas Subordinadas, nos termos previstos abaixo;

d) eventual saldo remanescente do Resultado da Alienação, após o pagamento da Rentabilidade Adicional Cotas Subordinadas e da Rentabilidade Adicional Cotas Sênior e do pagamento referido na alínea "c" acima, será destinado ao pagamento de uma eventual rentabilidade ou amortização das Cotas Subordinadas; e

e) dessa forma, ainda que as Cotas Sênior tenham sido amortizadas até o limite descrito na alínea "c", acima, tais Cotas Sênior continuarão a fazer jus à eventual Rentabilidade Adicional Cotas Sênior até a alienação de todos os imóveis integrantes da carteira da Classe.

Definições:

Resultado da Alienação: é a diferença entre o Valor Líquido da Alienação e o Custo de Aquisição Corrigido, sendo que, caso tal diferença seja menor que zero, o "Resultado da Alienação" será considerado zero.

Valor Líquido da Alienação: o valor líquido da referida alienação, já descontados (i) os emolumentos, (ii) tributos, (iii) comissões, (iv) corretagem, (v) demais custos envolvidos na transação, e (vi) eventuais recursos que sejam necessários para complementar eventual saldo do Benchmark Subclasse Sênior, no caso em que estes tenham sido acumulados e não pagos às Cotas Sênior, sendo que, nesta hipótese, parte do valor líquido de referida alienação será destinado ao pagamento do Benchmark Subclasse Sênior nos termos do disposto acima.

Custo de Aquisição: o custo inicial de aquisição dos respectivos imóveis considerando os emolumentos, tributos, comissões, corretagem e demais custos envolvidos na transação, bem como os investimentos realizados nos imóveis.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Custo de Aquisição Corrigido: o Custo de Aquisição corrigido pela variação do IPCA com defasagem de dois meses, desde a data da aquisição ou da data da realização do investimento, até a data da respectiva venda.

Sem prejuízo do quanto disposto no parágrafo acima, caso, até o Prazo de Duração da Classe, ainda haja saldo de Benchmark Subclasse Sênior acumulados ou de principal das Cotas Sênior não pago, tal saldo deverá ser pago aos detentores de Cotas Sênior até o término do referido Prazo de Duração da Classe.

Os pagamentos descritos no parágrafo acima serão realizados nas mesmas datas de pagamentos de rendimentos ordinários pela Classe.

Quadro 13 - Obrigações adicionais da ADMINISTRADORA e GESTORA

Em acréscimo às obrigações previstas no Regulamento, incluem-se entre as obrigações da **ADMINISTRADORA**:

I. selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da **CLASSE**, de acordo com a política de investimento prevista no presente Anexo;

II. providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:

   a. não integram o ativo do administrador;

   b. não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**;

   c. não compõem a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

   d. não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**;

   e. não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser; e

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

f. não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pela **CLASSE**, observado, para tanto, o Ofício-Circular nº 2/2024/CVM/SIN.

III. diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

a. a documentação relativa aos imóveis e às operações da **CLASSE**;

b. os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº. 175/22, quando for o caso;

IV. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à **CLASSE**;

V. custear as despesas de propaganda da **CLASSE**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela **CLASSE**;

VI. fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da **CLASSE**;

VII. abrir e movimentar contas bancárias;

VIII. representar a **CLASSE** em juízo e fora dele;

IX. solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado;

X. deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos no regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do art. 48 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22; e

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

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

XII.	manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos da **CLASSE.**

Quadro 14 - Vedações adicionais da CLASSE
Em acréscimo às vedações previstas no Capítulo IX do regulamento, a **CLASSE** conta com as seguintes vedações adicionais: I. conceder crédito sob qualquer modalidade; II. aplicar no exterior recursos captados no País; III. ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175/22, realizar operações da **CLASSE** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: a. a **CLASSE** e a **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA,** o consultor especializado ou o consultor imobiliário; b. a **CLASSE** e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da **CLASSE**; c. a **CLASSE** e o representante de cotistas; e d. a **CLASSE** e o empreendedor. IV. constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da **CLASSE**, exceto para garantir obrigações assumidas pela **CLASSE**, observado, para tanto, o Ofício-Circular nº 2/2024/CVM/SIN; V. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Política de Investimento da **CLASSE**, e/ou que não observem o disposto no Anexo Normativo III da Resolução CVM nº. 175/22; VI. realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

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

VII. realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

A vedação prevista no inciso IV do *caput* não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituído ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio. Ainda, posteriormente ao seu ingresso no patrimônio da **CLASSE**, poderá a **GESTORA**, em nome da **CLASSE**, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, relativamente a operações relacionadas à carteira de ativos da **CLASSE**, bem como constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da **CLASSE** para garantir obrigações por ela assumidas.

A **CLASSE** pode emprestar títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Quadro 15 - Encargos adicionais da CLASSE
Em adição aos Encargos constantes do Capítulo III do Regulamento, a **CLASSE**, pode contar com os seguintes encargos: I. taxa de performance, se houver; II. comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio; III. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do art. 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175; IV. taxa máxima de custódia de ativos financeiros; V. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

VI.	gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da **CLASSE**; e
VII.	honorários e despesas relacionadas às atividades de Representante dos cotistas

Formador de Mercado

Caso a **ADMINISTADORA** contrate parte relacionada a prestador de serviço essencial para o exercício da função de formador de mercado, a contratação deve ser submetida à aprovação prévia da assembleia de cotistas.

É vedado à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA** o exercício da função de formador de mercado para as cotas da **CLASSE**.

Quadro 16 - FII	Assembleia de cotistas – Itens Adicionais

Direito de Voto dos cotistas.

As cotas conferem aos seus titulares o direito de votar nas Assembleias com referência a toda e qualquer matéria objeto de deliberação, sendo que cada cota legitimará o seu titular a participar com 1 (um) voto.

Matérias adicionais de competência privativa da Assembleia Especial de cotistas.

Compete privativamente à Assembleia Especial deliberar sobre:

Matéria Sujeita à Aprovação	Quóruns Gerais	Quóruns especial de aprovação, em primeira ou segunda convocação (cumulativo com o quórum geral de aprovação)
(i) demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;	Maioria das cotas presentes	Não aplicável
(ii) a substituição de Prestador de Serviço Essencial;	Maioria das cotas presentes e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente,	Maioria das cotas de cada Subclasse

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

	necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas emitidas pela Classe, caso esta tenha até 100 (cem) Cotistas ("Quórum Qualificado")	
(iii) com exceção à utilização do Capital Autorizado, conforme definido neste Anexo, a emissão de novas cotas, hipótese na qual deve definir se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas;	Maioria das cotas presentes	Não aplicável
(iv) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do FUNDO ou da Classe;	Quórum Qualificado	Maioria das cotas de cada Subclasse
(v) a alteração do Regulamento e Anexo ressalvado o disposto no Parágrafo 10º do artigo 12 da Parte Geral do Regulamento;		Maioria das cotas de cada Subclasse
(vi) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos da legislação em vigor;	Maioria das cotas presentes	Não aplicável
(vii) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;	Maioria das cotas presentes	Não aplicável
(viii) alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;	Maioria das cotas presentes	Maioria das cotas de cada Subclasse

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

(ix) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;	Quórum Qualificado	Não aplicável
(x) eleição e destituição de representante dos cotistas da Classe de que trata o art. 20 Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175/22, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;	Maioria das cotas presentes	Não aplicável
(xi) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, todos do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175/22;	Quórum Qualificado	Maioria das cotas de cada Subclasse
(xii) alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e à taxa de gestão;		
(xiii) alteração do Benchmark Subclasse Sênior objetivado pela Classe para as Cotas Sênior; e	Maioria das cotas presentes	Maioria das cotas de cada Subclasse
(xiv) alteração do Índice de Subordinação.	Maioria das cotas presentes	Maioria das cotas de cada Subclasse

Quadro 17 - Representante dos cotistas
A Assembleia de cotistas pode, a qualquer momento, eleger um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da **CLASSE**, em

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

defesa dos direitos e interesses dos cotistas. A Assembleia de cotistas que eleger o(s) primeiro(s) representante(s) dos cotistas da **CLASSE** deverá estabelecer o número máximo de representantes dos cotistas que contarão com mandato unificado a se encerrar na próxima Assembleia de cotistas que deliberar sobre as demonstrações contábeis da **CLASSE**, permitida a reeleição.

A eleição dos representantes dos cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo:

a) 3% (três por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a **CLASSE** tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

b) 5% (cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a **CLASSE** tiver até 100 (cem) cotistas.

A função de representante dos cotistas é indelegável.

Quem pode ser representante dos cotistas

Somente pode exercer as funções de representantes dos cotistas da **CLASSE**, pessoa natural ou jurídica que atenda aos seguintes requisitos:

a) ser cotista desta **CLASSE**;

b) não exercer cargo ou função na **ADMINISTRADORA** e/ou **GESTORA** ou no controlador da **ADMINISTRADORA** e/ou **GESTORA**, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

c) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora de empreendimento imobiliário que seja objeto de investimento por esta **CLASSE**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

d) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

e) não estar em conflito de interesses com a **CLASSE**; e

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

f) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Compete ao representante de cotistas já eleito pela **CLASSE** informar à **ADMINISTRADORA** e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Competência do representante dos cotistas

Compete aos Representantes de cotistas exclusivamente:

a. fiscalizar os atos da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA** e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

b. emitir formalmente opinião sobre as propostas a serem submetidas à Assembleia Geral relativas à: (i) emissão de novas cotas, exceto se aprovada nos termos e nos limites previstos na regulamentação vigente; e (ii) transformação, incorporação, fusão ou cisão da **CLASSE**;

c. denunciar à **ADMINISTRADORA** e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da **CLASSE**, à Assembleia de cotistas, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis a **CLASSE**;

d. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras da **CLASSE**;

e. examinar as demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar;

f. elaborar relatório que contenha, no mínimo: (i) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; (ii) indicação da quantidade de cotas de emissão desta **CLASSE** detida por cada um dos representantes de cotistas; (iii) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (iv) opinião sobre as demonstrações contábeis e sobre o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da RCVM 175 (“Informe Anual”), ambos desta **CLASSE**, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia; e

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

g. exercer essas atribuições durante a liquidação desta **CLASSE**.

Deveres representante dos cotistas

Os representantes de cotistas devem comparecer às Assembleias de cotistas da **CLASSE** e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas, sem prejuízo, os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos Representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia de cotistas, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Os representantes dos cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação a esta **CLASSE** e aos cotistas além de exercer suas funções no exclusivo interesse desta **CLASSE**.

Os representantes de cotistas podem solicitar à **ADMINISTRADORA** e/ou à **GESTORA** esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas da **CLASSE** de cotas do Fundo deverão ser encaminhados à **ADMINISTRADORA** no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações contábeis, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos do Regulamento, deste Anexo e da regulamentação aplicável.

Deveres ADMINISTRADORA para com os representantes dos cotistas

A **ADMINISTRADORA** é obrigada a, por meio de comunicação por escrito, colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário constante do Suplemento K da RCVM 175 ("Informe Anual").

A **ADMINISTRADORA** deve prestar esclarecimentos ou informações, desde que relativas à função fiscalizadora do Representante dos cotistas.

Quadro 18 -	Conflito de Interesse e Pessoas Ligadas

Aprovação prévia em Assembleia Especial de cotistas

Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a **CLASSE** de cotas e a **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** e/ou o consultor imobiliário e/ou o consultor especializado,

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

se houver, dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia de cotistas.

Exemplos de conflito de interesse

As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

a. a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela **CLASSE**, de imóvel de propriedade da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA**, do consultor imobiliário ou de pessoas a eles ligadas;

b. a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da **CLASSE** tendo como contraparte a **ADMINISTRADORA**, **GESTORA**, o consultor imobiliário ou pessoas a eles ligadas;

c. a aquisição, pela **CLASSE**, de imóvel de propriedade de devedores da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** ou consultor imobiliário, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

d. a contratação, pela **CLASSE**, de pessoas ligadas a **ADMINISTRADORA** ou **GESTORA** para prestação dos serviços de: (i) distribuição primária de cotas; (ii) consultor imobiliário; (iii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da **CLASSE**, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e (iv) formador de mercado; sem prévia aprovação em Assembleia Especial de cotistas; e

e. a aquisição, pela **CLASSE**, de valores mobiliários de emissão da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA**, consultor imobiliário ou pessoas a eles ligadas, ainda que para manutenção das necessidades de liquidez desta **CLASSE**.

Pessoas Ligadas

Consideram-se pessoas ligadas:

a. a sociedade controladora ou sob controle da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA**, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

b. a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** ou consultor imobiliário, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** ou consultor imobiliário, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

c. parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos itens "a" e "b" acima.

Exceção ao conflito de interesse

Não configura situação de conflito de interesse a aquisição, pela **CLASSE**, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada a **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA** ou ao consultor imobiliário.

Quadro 19 - Forma de Comunicação Válida
A **ADMINISTRADORA** utilizará como forma de comunicação válida com os cotistas o envio de comunicação eletrônica direcionada para o e-mail cadastrado pelo cotista quando do seu cadastro junto **ADMINISTRADORA**.

a. Nas situações em que se faça necessário "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" por parte dos cotistas, seja por força da regulamentação em vigor e/ou do Regulamento, deste Anexo e dos Apêndices, se houver, a referida coleta poderá se materializar, a depender do caso e à critério da **ADMINISTRADORA**: (a) por meio eletrônico, incluindo (a.i) correio eletrônico, (a.ii) documentos assinados com a utilização de certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil ("ICP"), e/ou (a.iii) documentos assinados de forma eletrônica, inclusive através de certificados que não sejam emitidos pela ICP, observado o disposto no artigo 10, §2º da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001; ou (b) por meio físico, desde que devidamente assinado pelo cotista e/ou seu representante legalmente constituído.

b. Toda manifestação dos cotistas deve ser armazenada pela **ADMINISTRADORA**.

c. Caso o cotista não tenha comunicado a **ADMINISTRADORA** a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, a **ADMINISTRADORA** fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas no Regulamento, neste Anexo e na Resolução CVM nº 175/22, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

d. A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias: (i) em sua página na rede mundial de computadores; (ii) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação.

e. As informações periódicas e eventuais do Fundo e/ou da **CLASSE** devem ser divulgadas na página do Fundo, da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**, conforme previsto no Regulamento, na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, assim como mantidas disponíveis para os cotistas.

f. A **ADMINISTRADORA** deve, ainda, simultaneamente à divulgação referida no item "e" acima, enviar as informações referidas neste quadro 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.

g. Como regra, todas as informações ou documentos serão disponibilizados aos cotistas, pela **ADMINISTRADORA**, por meio de correspondência eletrônica. Nas hipóteses em que solicitado pelo cotista, poderá ser mantido o meio físico para envio de documentos, conforme endereço do cotista informado em seu respectivo cadastro, sendo que, nesta situação, o cotista solicitante deverá arcar com as correspondentes despesas.

h. A **ADMINISTRADORA** deve divulgar as seguintes informações periódicas:

I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução CVM n.º 175/22;

II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Resolução CVM n.º 175/22;

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:

a. as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e

b. o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K;

IV. anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;

V. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e

VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas.

i. A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar aos cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a **CLASSE**:

I. edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

II. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Especial;

III. fatos relevantes;

IV. até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela **CLASSE**, nos termos do artigo 40, § 3º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM n.º 175/22 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Suplemento H da Resolução CVM n.º 175/22 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia da **CLASSE**.

V. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Especial Extraordinária; e

VI. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante dos cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso III do artigo 36 do Anexo Normativo IIII da Resolução CVM n.º 175/22.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

j. Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, resgatar, alienar ou manter as cotas.

k. A **ADMINISTRADORA** é obrigada a divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da **CLASSE** ou aos ativos integrantes da carteira, assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços informar imediatamente à **ADMINISTRADORA** sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

l. Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da **CLASSE** ou aos ativos da carteira deve ser: (I) comunicado a todos os cotistas da **CLASSE** afetada; (II) informado às entidades administradoras de mercados organizados onde as cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso; (III) divulgado por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e (IV) mantido nas páginas dos prestadores de serviços essenciais e, ao menos enquanto a distribuição estiver em curso, do distribuidor de cotas na rede mundial de computadores. São exemplos de fatos potencialmente relevantes: (i) alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo, à **CLASSE** ou aos cotista; (ii) contratação de formador de mercado e o término da prestação desse serviço; (iii) contratação de agência de classificação de risco, caso não estabelecida no regulamento; (iv) mudança na classificação de risco atribuída à classe ou subclasse de cotas; (v) alteração de prestador de serviço essencial; (vi) fusão, incorporação, cisão ou transformação da classe de cotas; (vii) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de cotas; (viii) cancelamento da admissão das cotas à negociação em mercado organizado; e (ix) emissão de cotas da **CLASSE**.

Quadro 20 - Liquidação Antecipada da CLASSE
Ocorrerá a liquidação antecipada desta CLASSE nas seguintes situações:
a. Se a **CLASSE** mantiver Patrimônio Líquido diário inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, e não seja incorporado por outra **CLASSE**. **b.** Por deliberação de Assembleia Especial. Na hipótese de liquidação da Classe, a partilha de seus ativos será realizada através da venda dos Ativos Imobiliários a terceiros interessados, hipótese a ser deliberada pela Assembleia de Cotistas especialmente instalada para tal fim.

O produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 90 (noventa) dias após a conclusão das vendas.

Encerrados os procedimentos referidos acima, a Assembleia de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas da Classe ainda em circulação.

Sem prejuízo dos procedimentos previstos neste Anexo, por ocasião da liquidação da Classe ou ainda na hipótese da Assembleia de Cotistas referida acima não chegar a acordo comum referente aos procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de ativos da Classe aos Cotistas. Caso o ativo a ser entregue seja um imóvel, a transferência ocorrerá sem a intermediação da B3.

Nos termos do parágrafo acima, na hipótese da **ADMINISTRADORA** encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira da Classe, bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos da carteira da Classe serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, a **ADMINISTRADORA** estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizada a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.

No caso de constituição do condomínio referido acima, a **ADMINISTRADORA** deverá notificar os Cotistas para que os mesmos elejam o administrador para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil, informando a proporção dos títulos e valores mobiliários a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade da **ADMINISTRADORA** perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente item, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil.

Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos itens acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas Sênior que detenha o maior número de Cotas Sênior em circulação.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

A regra de constituição de condomínio prevista acima é aplicável também nas amortizações de Cotas previstas neste Regulamento.

As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas respeitados os quóruns estabelecidos neste Anexo.

A **ADMINISTRADORA** e/ou empresa por ele contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira da Classe pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contados da notificação referida acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará, à **ADMINISTRADORA** e ao Custodiante, data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira da Classe na forma do Artigo 334 do Código Civil.

Quadro 21 - Fatores de Risco
Não obstante os cuidados a serem empregados pela **CLASSE** na implantação da política de investimentos descrita neste Anexo, os investimentos da **CLASSE**, 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, não podendo a **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA**, em hipótese alguma, serem responsabilizados por qualquer depreciação dos imóveis integrantes da carteira da **CLASSE** ou por eventuais prejuízos impostos aos cotistas da **CLASSE**. Os ativos da carteira e os cotistas da **CLASSE** estão sujeitos a diversos fatores de riscos, os quais se encontram detalhados, de forma não exaustiva, a seguir: **I.** **Riscos do Setor Imobiliário:** Esta **CLASSE** está sujeita aos seguintes riscos relacionados ao Setor imobiliário: (i) longo período compreendido entre o início da realização de um empreendimento imobiliário e a sua conclusão, durante o qual podem ocorrer mudanças no cenário macroeconômico que podem vir a comprometer o sucesso de tal empreendimento imobiliário, tais como desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, desvalorizações do estoque de terrenos e mudanças demográficas; (ii) custos operacionais, que podem exceder a estimativa original; (iii) possibilidade de interrupção de fornecimento ou falta de materiais e equipamentos de construção gerando atrasos na conclusão do empreendimento imobiliário; (iv) construções e

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

vendas podem não ser finalizadas de acordo com o cronograma estipulado, resultando em um aumento de custos; (v) eventual dificuldade na aquisição de terrenos e eventuais questionamentos ambientais e fundiários; (vi) desapropriação dos terrenos adquiridos pelo Poder Público ou realização de obras públicas que prejudiquem o seu uso ou acesso.

II. **Risco de Mercado**: os valores dos ativos financeiros que integram a carteira desta **CLASSE** e/ou das classes dos fundos investidos pode variar em função de oscilações nas taxas de juros, taxas de câmbio, preços e cotações de mercado, bem como em razão de quaisquer alterações nas condições econômicas e/ou políticas, nacionais ou internacionais. Tais fatos podem afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira desta **CLASSE** e/ou dos fundos investidos, resultando, inclusive, na depreciação do valor da cota desta **CLASSE** e, consequentemente, em perdas patrimoniais ao cotista;

III. **Risco de Crédito**: o inadimplemento (não pagamento) ou atraso no pagamento de juros ou principal pelos emissores dos ativos integrantes da carteira desta **CLASSE** e/ou dos fundos investidos ou pelas contrapartes das operações desta **CLASSE**, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial de tais emissores e/ou contrapartes, pode ocasionar a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras desta **CLASSE** e ao seu cotista. Adicionalmente, pode haver custos adicionais nas hipóteses em que a **CLASSE** tente recuperar seus créditos por meio de ações judiciais, acordos extrajudiciais ou outros. Esta **CLASSE** está sujeita a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido nos casos dos eventos ora indicados;

IV. **Risco de Liquidez**: Os ativos componentes da carteira da **CLASSE** poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Uma vez que a **CLASSE** é um condomínio fechado, não admitindo resgate de cotas, o cotista interessado em alienar suas cotas somente poderá negociá-las em mercados de balcão ou bolsa de valores em que as cotas sejam admitidas para negociação. O cotista corre o risco de não conseguir alienar sua participação no momento e nas condições que desejar.

V. **Risco relacionado a Fatores Macroeconômicos e Regulatórios**: Esta **CLASSE** de cotas está sujeita aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante o mercado financeiro brasileiro. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolveram, no passado, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, impactam significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios desta Classe de cotas. Além disso, o Governo Federal, o Banco Central do Brasil, a Comissão de Valores Mobiliários e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação do setor imobiliário ou de fundos de investimento, o que poderá afetar a rentabilidade desta **CLASSE**.

VI. **Risco das contingências ambientais**: Por se tratar de investimento em Imóveis e direitos reais sobre Imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para esta **CLASSE** de cotas.

VII. **Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário**: O valor das cotas e o preço dos ativos que compõem a carteira da **CLASSE** sofrem variações em função do comportamento da economia, sendo afetados por condições econômicas, nacionais e internacionais, e por fatores exógenos diversos, 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 imobiliário, financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda, mudanças legislativas, interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, moratórias e alterações da política monetária, podendo, eventualmente, causar perdas aos cotistas. Esses fatores podem implicar desaquecimento de determinados setores da economia, como o mercado imobiliário. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos ativos que compõem a carteira da **CLASSE** e dos valores recebidos em decorrência da exploração de eventuais imóveis, afetando os ativos adquiridos pela **CLASSE**, o que poderá prejudicar o seu rendimento. Adicionalmente, a negociação e os valores dos ativos da **CLASSE** podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo causar perdas aos cotistas. Não será devido pela **CLASSE** ou por qualquer pessoa, incluindo a **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA** e suas Partes Relacionadas, qualquer indenização,

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

VIII. **Risco de Concentração**: a concentração de investimentos desta **CLASSE** e/ou pelas classes dos fundos investidos em determinado(s) emissor(es) ou um mesmo ativo financeiro, ou Ativo Imobiliários pode potencializar a exposição da carteira aos riscos mencionados nos subitens anteriores. De acordo com a política de investimento desta **CLASSE**, esta poderá estar exposto a significativa concentração em poucos ativos financeiros ou até em um mesmo ativo financeiro (incluindo cota de fundo de investimento);

IX. **Risco de Perdas Patrimoniais e Responsabilidade Limitada**: Esta **CLASSE** utiliza estratégias, inclusive com derivativos para proteção, que podem resultar em significativas perdas patrimoniais para o seu cotista. Os cotistas responderão apenas pelo valor por eles subscritos. A **CLASSE** estará sujeita à insolvência;

X. **Risco da Desconsideração da Responsabilidade Limitada pelo Poder Judiciário**: A legislação vigente trouxe para a indústria de fundos de investimentos a possibilidade de existência de classes de cotas com responsabilidade limitada ao valor das cotas. Como se trata de um instituto novo para a indústria de fundos, caso haja alguma disputa judicial, não há como garantir que a responsabilidade limitada do cotista será respeitada;

XI. **Risco Decorrente da Precificação dos Ativos Financeiros**: A precificação dos ativos financeiros integrantes da carteira desta **CLASSE** e/ou das classes de fundos investidos é realizada de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos na regulamentação em vigor. Referidos critérios, tais como os de marcação a mercado, poderão ocasionar variações nos valores dos ativos financeiros integrantes da carteira desta **CLASSE** e/ou das classes de fundos investidos, resultando em aumento ou redução no valor das cotas desta **CLASSE**.

XII. **Risco Relacionado ao Tratamento Fiscal da Classe do Fundo**: Embora as regras tributárias aplicáveis as classes dos fundos de investimentos imobiliários estejam vigentes desde a edição do respectivo diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando a **CLASSE** ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente da Instituição Administradora quanto ao não enquadramento da **CLASSE** como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pela **CLASSE**. Nessas hipóteses, a **CLASSE** passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos cotistas ou mesmo o valor das cotas. Por fim, há a possibilidade de a **CLASSE** não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 100 (cem) cotistas; (ii) não ter cotista que seja titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela **CLASSE** ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela **CLASSE**; e (iii) as cotas da **CLASSE** deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os cotistas que sejam pessoas físicas.

XIII. **Risco Regulatório:** As eventuais alterações e/ou interpretações das normas ou leis aplicáveis a esta **CLASSE**, e/ou aos fundos investidos e/ou ao cotista, tanto pela CVM quanto por reguladores específicos a cada segmento de investidores (PREVIC, SUSEP, Ministério da Seguridade Social, dentre outros), incluindo, mas não se limitando, àquelas referentes a tributos e às regras e condições de investimento, podem causar um efeito adverso relevante ao Fundo, à esta **CLASSE** e/ou aos fundos investidos, como, por exemplo, eventual impacto no preço dos ativos financeiros e/ou na performance das posições financeiras adquiridas pela **CLASSE**, bem como a necessidade da **CLASSE** se desfazer de ativos que de outra forma permaneceriam em sua carteira.

XIV. **Dificuldades Financeiras do Incorporador/Construtor:** O empreendedor, construtor ou incorporador de bens desta **CLASSE** podem ter problemas financeiros, corporativos, de alto endividamento e performance comercial deficiente de outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras, bem como de interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, escassez de mão-de-obra qualificada para a prestação dos serviços,

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

mudanças na oferta e procura de empreendimentos, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados desta **CLASSE**.

XV. **Risco de reclamações de terceiros**: Na qualidade de proprietária de Ativos Imobiliários e no âmbito de suas atividades, a **CLASSE** poderá responder a processos administrativos ou judiciais, inclusive no que tange à responsabilidade civil pelos danos causados a terceiros em razão de eventuais vícios nos Ativos Imobiliários, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do empreendimento imobiliário e consequentemente das cotas.

XVI. **Risco de Desapropriação:** De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes da carteira desta **CLASSE** poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social. Qualquer desapropriação poderá prejudicar de maneira relevante o uso normal do imóvel e consequentemente o resultado desta **CLASSE**.

XVII. **Riscos de Despesas Extraordinárias**: A **CLASSE** está sujeita aos riscos de incidência de despesas extraordinárias relacionadas aos Imóveis e que possam afetar a rentabilidade da **CLASSE**, tais como rateios de obras e reformas, pintura, mobília, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Imóveis.

XVIII. **Risco de Sinistro:** No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis os recursos obtidos pela eventual cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada e a abrangência dos termos da apólice, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais da apólice.

XIX. **Necessidade de novos aportes**: Não há como garantir que a renda decorrente de locações e/ou das alienações dos Ativos Imobiliários esperada ocorra conforme inicialmente esperado, tanto no que se refere ao preço da locação e/ou vendas bem como no tempo para concretização da operação, assim como pode ocorrer pela

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

criação de um novo imposto ou tributo ou por outro motivo alheio à vontade desta **CLASSE**, o ajuste no preço para construção, manutenção e desenvolvimento dos Imóveis ou, ainda, ocorrência de despesas sem que haja liquidez na carteira desta **CLASSE** para suportá-las, o que pode acarretar a necessidade de uma nova emissão de cotas para a liquidação das obrigações presentes e futuras desta **CLASSE**. Em não havendo terceiros interessados na aquisição de novas cotas os atuais cotistas podem ser obrigados a aportar recursos.

XX. **Risco de Diluição da Participação do cotista**: A **CLASSE** poderá captar recursos adicionais através de novas emissões de cotas por necessidade de capital, ocasião em que os cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas;

XXI. **Risco de Descontinuidade**: A Assembleia de cotistas poderá deliberar a liquidação antecipada da **CLASSE** e/ou do Fundo, situação em que os cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos que esperavam investir na **CLASSE** ou receber a mesma remuneração que esperavam ser proporcionada por esta **CLASSE**. A **CLASSE**, o Fundo, a **ADMINISTRADORA** ou a **GESTORA** não serão obrigados a pagar qualquer multa ou penalidade a qualquer cotista, a qualquer título, em decorrência da liquidação da **CLASSE**; e

XXII. **Outros Riscos Exógenos ao Controle da ADMINISTRADORA**: a **CLASSE** também poderá estar sujeita a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da **ADMINISTRADORA**, tais como moratória, mudança nas regras aplicáveis aos seus ativos, mudanças impostas aos ativos integrantes da carteira desta **CLASSE**, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos, os quais, caso materializados, poderão causar impacto negativo sobre os ativos desta **CLASSE** e o valor de suas cotas.

Quadro 22 - Responsabilidade da ADMINISTRADORA
A **ADMINISTRADORA** não poderá, em hipótese alguma, ser responsabilizada por qualquer resultado negativo na rentabilidade desta **CLASSE** e das classes de fundos investidos, depreciação dos ativos financeiros da carteira desta **CLASSE** e/ou classes dos fundos investidos, descumprimento dos limites legais estabelecidos nos regulamentos dos fundos investidos (exceto no caso de fundos investidos administrados e geridos pela **ADMINISTRADORA**), por eventuais prejuízos em caso de liquidação desta **CLASSE** e/ou dos fundos investidos ou resgate de cotas com valor reduzido, sendo a **ADMINISTRADORA**

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

responsável tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte, respectivamente.

INTER DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

APÊNDICE A

APÊNDICE DAS COTAS SÊNIOR DE EMISSÃO DA

CLASSE ÚNICA DE COTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO INTER OPORTUNIDADE IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

Quadro 1 - Características Gerais	
Público-alvo:	**Prazo de Duração**
Investidores Qualificados	4 (quatro) anos contados da data de 1ª (primeira) integralização de cotas da Classe, prorrogáveis por mais 2 (dois) anos, conforme abaixo explicitado.

Quadro 2 - Características, Vantagens e Restrições das Cotas Sênior
As Cotas Sênior da Classe terão as seguintes vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no Regulamento e no Anexo: **(i)** sem prejuízo do pagamento das taxas e encargos do Fundo e da Classe, até o final do prazo de duração das Cotas Sênior, os cotistas detentores de Cotas Sênior terão prioridade no recebimento de rendimentos, amortização e resgate em relação às Cotas Subordinadas, observado o disposto no Anexo; **(ii)** direito à percepção de rentabilidade prioritária em relação às Cotas Subordinadas, observado o Benchmark Subclasse Sênior (conforme abaixo definido); **(iii)** a Classe buscará atingir, para as Cotas Sênior, uma rentabilidade equivalente a 9,5% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) acrescido da variação mensal positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA") ("Benchmark Subclasse Sênior"), sendo que, em caso de pagamento de amortizações, tais pagamentos serão deduzidos para fins de cálculo do Benchmark Subclasse Sênior, a partir da data do respectivo pagamento; e **(iv)** observado o disposto na alínea "k" do Quadro 1 deste Anexo, as Cotas Sênior serão amortizadas mensalmente da seguinte forma, observado o período de carência de 1 (um) mês contado da data da 1ª (primeira) integralização de Cotas:

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

	Mês	% de Amortização	Saldo (% do Inicial)	% do Saldo Amortizado	Pagamento do Benchmark Subclasse Sênior
	ago/25	0%	100%	0%	Não
	set/25	0%	100%	0%	Sim
	out/25	0%	100%	0%	Sim
	nov/25	0%	100%	0%	Sim
	dez/25	0%	100%	0%	Sim
	jan/26	0%	100%	0%	Sim
	fev/26	0%	100%	0%	Sim
	mar/26	0%	100%	0%	Sim
	abr/26	0%	100%	0%	Sim
	mai/26	0%	100%	0%	Sim
	jun/26	0%	100%	0%	Sim
	jul/26	0%	100%	0%	Sim
	ago/26	0%	100%	0%	Sim
	set/26	0%	100%	0%	Sim
	out/26	0%	100%	0%	Sim
	nov/26	0%	100%	0%	Sim
	dez/26	0%	100%	0%	Sim
	jan/27	0%	100%	0%	Sim
	fev/27	0%	100%	0%	Sim
	mar/27	0%	100%	0%	Sim
	abr/27	0%	100%	0%	Sim
	mai/27	0%	100%	0%	Sim
	jun/27	0%	100%	0%	Sim
	jul/27	0%	100%	0%	Sim
	ago/27	0%	100%	0%	Sim
	set/27	0%	100%	0%	Sim
	out/27	0%	100%	0%	Sim
	nov/27	0%	100%	0%	Sim
	dez/27	0%	100%	0%	Sim
	jan/28	0%	100%	0%	Sim
	fev/28	0%	100%	0%	Sim
	mar/28	0%	100%	0%	Sim
	abr/28	0%	100%	0%	Sim

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

	mai/28	0%	100%	0%	Sim
	jun/28	0%	100%	0%	Sim
	jul/28	0%	100%	0%	Sim
	ago/28	0%	100%	0%	Sim
	set/28	0%	100%	0%	Sim
	out/28	0%	100%	0%	Sim
	nov/28	0%	100%	0%	Sim
	dez/28	0%	100%	0%	Sim
	jan/29	0%	100%	0%	Sim
	fev/29	0%	100%	0%	Sim
	mar/29	0%	100%	0%	Sim
	abr/29	0%	100%	0%	Sim
	mai/29	0%	100%	0%	Sim
	jun/29	0%	100%	0%	Sim
	jul/29	100%	0%	100%	Sim

Quadro 3 - Características da Primeira Emissão de Cotas Sênior

Adicionalmente, as Cotas Sênior terão as seguintes características específicas:

(i) Público-alvo das Cotas Sênior: investidores qualificados;

(ii) Prazo de Duração das Cotas Sênior: A Subclasse Sênior terá prazo de duração de 4 (quatro) anos contados da data de 1ª (primeira) integralização de cotas da Classe, prazo este que poderá ser prorrogado, a critério do **GESTOR** por, no máximo, 1 (um) período de 2 (dois) anos;

(iii) Ambiente de negociação: As Cotas Sênior poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pelo "Balcão B3", sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos ("Fundos21"), administrado e operacionalizado pelo balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do balcão B3; e

(iv) Custos da primeira emissão: os custos da primeira emissão de cotas da Classe serão arcados diretamente pelo **GESTOR**.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Além das demais características previstas no Anexo, a primeira emissão de Cotas Sênior terá as características abaixo:

a. no âmbito da primeira emissão de Cotas Sênior, serão emitidas 2.240.000 (duas milhões, duzentas e quarenta mil) Cotas Sênior, com preço unitário de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Cota Sênior, totalizando R$ 224.000.000,00 (duzentos e vinte e quatro milhões de reais);
b. será admitida a distribuição parcial das Cotas Sênior da primeira emissão, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM 160, observado o montante mínimo de colocação no âmbito da primeira emissão estabelecido nos documentos referentes à primeira emissão. Caso atingido tal montante e encerrada a oferta, as Cotas Sênior da primeira emissão remanescentes não subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pela Administradora. Caso não seja atingido esse montante mínimo, até o término do prazo de subscrição das Cotas Sênior da primeira emissão, a Administradora deverá proceder à liquidação da Classe, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento;
c. as Cotas Sênior da primeira emissão serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, mediante rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, destinada a investidores qualificados, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pela Classe; e
d. todas as Cotas Sênior assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

APÊNDICE B

APÊNDICE DAS COTAS SUBORDINADAS DE EMISSÃO DA

CLASSE ÚNICA DE COTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO INTER OPORTUNIDADE IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

Quadro 1 - Características Gerais	
Público-alvo: Investidores Qualificados	**Prazo de Duração** 4 (quatro) anos contados da data de 1ª (primeira) integralização de cotas da Classe, prorrogáveis por mais 2 (dois) anos, conforme abaixo explicitado.

Quadro 2 - Características, Vantagens e Restrições das Cotas Sênior
As Cotas Subordinadas da Classe, sem prejuízo do previsto no Regulamento e no Anexo subordinam-se às Cotas Sênior para efeito de distribuição de resultados, amortização e resgate, observado o disposto neste Anexo.

Quadro 3 - Características da Primeira Emissão de Cotas Subordinadas
Adicionalmente, as Cotas Subordinadas terão as seguintes características específicas: **(i)** Público-alvo das Cotas Subordinadas: investidores qualificados; **(ii)** Prazo de Duração das Cotas Subordinadas: A Subclasse Subordinadas terá prazo de duração de 4 (quatro) anos contados da data de 1ª (primeira) integralização de cotas da Classe, prazo este que poderá ser prorrogado, a critério do **GESTOR** por, no máximo, 1 (um) período de 2 (dois) anos cada; **(iii)** Ambiente de negociação: As Cotas Subordinadas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pelo "Balcão B3", sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos ("Fundos21"), administrado e operacionalizado pelo balcão B3, sendo as negociações e os eventos

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do balcão B3; e

(iv) Custos da primeira emissão: os custos da primeira emissão de cotas da Classe serão arcados diretamente pelo **GESTOR**.

Além das demais características previstas no Anexo, a primeira emissão de Cotas Subordinadas terá as características abaixo:

a. no âmbito da primeira emissão de Cotas Subordinadas, serão emitidas 560.000 (quinhentas e sessenta mil) Cotas Subordinadas, com preço unitário de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Cota Subordinadas, totalizando R$ 56.000.000,00 (cinquenta e seis milhões de reais);
b. será admitida a distribuição parcial das Cotas Subordinadas da primeira emissão, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM 160, observado o montante mínimo de colocação no âmbito da primeira emissão estabelecido nos documentos referentes à primeira emissão. Caso atingido tal montante e encerrada a oferta, as Cotas Subordinadas da primeira emissão remanescentes não subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pela Administradora. Caso não seja atingido esse montante mínimo, até o término do prazo de subscrição das Cotas Subordinadas da primeira emissão, a Administradora deverá proceder à liquidação da Classe, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento;
c. as Cotas Subordinadas da primeira emissão serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, mediante rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, destinada a investidores qualificados, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pela Classe; e
d. todas as Cotas Subordinadas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

Av. Barbacena, nº 1.219, 21° andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131
www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

ANEXO II - ESTUDO DE VIABILIDADE

Docusign Envelope ID: 729BC07C-8BE6-4F70-B4A8-AA934CA7D935

ESTUDO DE VIABILIDADE

O Estudo de Viabilidade Econômico-Financeiro foi elaborado pelo Gestor do Fundo, com base nos dados e premissas disponíveis ou calculados com base em parâmetros de mercado. Baseada nas análises realizadas, o Gestor apresenta suas conclusões a respeito da operação. Em caso de qualquer dúvida sobre o estudo, o Gestor está à disposição para explicações.

RESUMO DA TRANSAÇÃO

O Fundo adquirirá dois ativos: "Log Hortolândia" e "Log São José dos Pinhais II" ("Ativos"), conforme tabela:

Ativo	Cidade / Estado	Área Total [m²]	Preço de Aquisição [R$]	Preço de Aquisição [R$/m²]
Hortolândia	Hortolândia / SP	53.697,96	145.000.000	2.700,75
S. J. dos Pinhais II	São José dos Pinhais / PR	41.117,87	116.000.000	2.821,89
Total		**94.815,83**	**261.000.000**	**2.752,70**

As demais características dos Ativo, bem como seus aspectos de localização, estão detalhadas nos devidos laudos de avaliação, elaborados pela Colliers International Valuation & Advisory Services, constantes do Anexo III do Prospecto.

O Fundo negociou o parcelamento para o pagamento dos ativos, da seguinte forma:

- **1ª Parcela:** 60% do valor R$ 156,6MM após vencidas as condições suspensivas;
- **2ª Parcela:** 10% do valor R$ 26,1MM após 12 meses após o pagamento da 1ª parcela, corrigidos pelo IPCA R$ 27,3MM; e
- **3ª Parcela:** 30% do valor R$ 78,3MM após 24 meses após o pagamento da 1ª parcela, corrigidos pelo IPCA R$ 86,1MM.

Ressaltamos que as 2ª e 3ª parcelas serão corrigidas apenas pelo IPCA.

Resultado Operacional Líquido

A receita operacional do Fundo será proveniente do fluxo de receita dos ativos que compõem o seu portfólio e das receitas financeiras de investimentos do caixa. Para cálculo da receita operacional líquida, são deduzidos os custos operacionais projetados, conforme detalhado na planilha da viabilidade. O resultado operacional líquido do Fundo será equivalente a diferença entre a receita líquida dos ativos e as despesas do Fundo.

Com a quitação da primeira parcela o Fundo passará a receber integralmente a receita de locação dos ativos. As receitas de locação são corrigidas anualmente em suas datas de

Classificação da Informação: RESTRITA

aniversário, conforme contratos vigentes.

O Fundo receberá também uma Renda Mínima Garantida (RMG) referente à área vaga de Hortolândia, que garante a receita nas condições das áreas atualmente locadas, considerando o preço médio de locação por metro quadrado atualmente praticado (R$ 20,15/m²), até que o ativo esteja 100% locado.

Tendo em tela que os valores locatícios atuais são inferiores aos praticados no mercado, foram considerados pequenos ganhos reais, conservadoramente mantendo-os abaixo da média de mercado (i) Parque Logístico de Hortolândia: o valor atual médio de locação é R$ 20,15/m², enquanto o preço pedido do Mercado é R$ 21,59/m², por isso foi proposto o aumento real de 5,0% a ser aplicado nas datas dos vencimentos dos contratos atuais, chegando a R$ 21,16/m²; (ii) Parque Logístico de São José dos Pinhais: o valor atual médio de locação é R$ 19,00/m², enquanto o preço pedido do Mercado é R$ 28,00/m², por isso foi proposto o aumento real de 22,8% a ser aplicado na data do vencimento dos contratos atuais, chegando ao valor de R$

Custos de Emissão da Oferta

Os custos da 1ª Emissão são estimados em R$ 9.452.459,21 (nove milhões, quatrocentos e cinquenta e dois mil, quatrocentas e cinquenta e nove reais e vinte e um centavos) e correspondem aos seguintes itens:

ITEM	MONTANTE R$
Coordenadores	R$ 8.677.365,81
Comissão de Estruturação	R$ 2.800.000,00
Tributos sobre Comissão de Estruturação	R$ 299.059,22
Comissão de Distribuição	R$ 5.040.000,00
Tributos sobre Comissão de Distribuição	R$ 538.306,59
Prestadores de Serviço	R$ 427.548,20
Assessor Legal (Imobiliário)	R$ 200.000,00
Tributo sobre a Remuneração do Assessor Legal (Imobiliário)	R$ 20.385,67
Assessor Legal (Oferta)	R$ 148.000,00
Tributo sobre a Remuneração do Assessor Legal (Oferta)	R$ 15.085,40
Assessor Legal (CADE)	R$ 40.000,00
Tributo sobre a Remuneração do Assessor Legal (CADE)	R$ 4.077,13
Registros	R$ 310.145,20
Taxa de Registro na CVM	R$ 84.000,00
B3 - Taxa de Listagem	R$ 12.744,96
B3 - Taxa de Análise	R$ 15.200,12

B3 - Taxa de Distribuição Padrão (fixa)	R$ 15.200,12
B3 - Taxa de Distribuição Padrão (variável)	R$ 98.000,00
Taxa do CADE	R$ 85.000,00
Outros Custos da Oferta	R$ 30.000,00
Avaliação do Imóvel	R$ 7.400,00
TOTAL CUSTOS DA OFERTA [1]	**R$ 9.452.459,21**

[1] = Os custos de emissão serão integralmente subsidiados pela Gestora.

Despesas Relacionadas à Aquisição dos Ativos Alvo

O preço de aquisição dos Ativos corresponde a R$ 261.000.000,00 (duzentos e sessenta e um milhões de reais), sendo as 2ª e 3ª parcelas corrigidas conforme acima detalhado. As despesas de aquisição, como ITBI e emolumentos, serão pagos com a terceira parcela do preço, ou seja, após 24 meses do pagamento da primeira parcela.

Utilizando as alíquotas e custos atuais, a soma dos valores dos ITBIs e emolumentos seria R$ 6.746.120,20 (seis milhões, setecentos e quarenta e seis mil, e cento e vinte reais, e vinte centavos).

Despesas Recorrentes

As despesas recorrentes do Fundo, em valores anuais, são estimadas em R$ 2.358.061,77 (dois milhões, trezentos e cinquenta e oito mil, sessenta e um reais e setenta e sete centavos) e correspondem aos seguintes itens descritos abaixo:

DESPESA DO FUNDO – ANO 1	VALOR
Taxa de Administração (0,20% a.a. sobre o Patrimônio Líquido)	R$ 566.297,18
Taxa de Gestão (0,60% a.a. sobre o Patrimônio Líquido)	R$ 1.698.891,55
Taxa de Administrador Imobiliário (0,20% a.a. sobre o Patrimônio Líquido)	R$ 566.297,18
Despesas Imobiliárias	R$ 133.803,34
Despesas Operacionais	R$ 210.000,00
TOTAL - ANO 1	**R$ 3.175.289,25**

As Taxas de Administração, Gestão e Administração Imobiliária são variáveis de acordo com o Patrimônio Líquido do Fundo, sendo os valores acima referentes ao primeiro ano e podem aumentar ao longo da análise devido à reavaliação de ativos e resultados do Fundo.

Também foram consideradas despesas imobiliárias de 0,6% da receita do Fundo com base em análise de fundos similares e despesas operacionais de 0,1% com base em cálculos utilizando o patrimônio líquido do Fundo.

Classificação da Informação: RESTRITA

Reserva de Caixa

Nos primeiros 24 meses de operação do Fundo será mantida uma reserva de caixa para investimento em ativos de liquidez. Através desta reserva e do parcelamento do pagamento de ativos recebendo 100% da receita desde o início o Fundo buscará maximizar o seu resultado.

Reserva para Cobertura de Juros

Foi acordado com o vendedor uma reserva de **R$ 600.000,00** (seiscentos mil reais) que poderá ser utilizada pelo Fundo em caso de vacância financeira que possam prejudicar o pagamento de juros para as cotas sêniores. Este será reposto mensalmente, ou seja, em caso de uso, o valor recomposto para alcançar novamente os R$ 600.000,00. Isso permite que o Fundo mantenha um índice de cobertura de juros entre **1,77x** e **1,87x** nos primeiros 24 meses e entre **1,32x** e **1,39x** no restante do prazo.

Venda dos Ativos

Foi considerada a venda dos Ativos no mês 48, (lembrando que, objetivando maximizar o retor aos cotistas, os Ativos podem ser vendidos a qualquer momento, a critério da Gestora e Administradora). Para a venda, foram considerados os parâmetros descritos na tabela abaixo:

Ativos	Área Total [m²]	*Cap Rate* de Saída
Log Hortolândia	53.697,96	8,50%
Log São José dos Pinhais II	41.117,87	8,25%
Total	**94.815,83**	**8,38%**

FLUXOS DE CAIXA PROJETADOS E RESULTADOS

Realizando as projeções considerando todas as premissas descritas ao longo deste Estudo de Viabilidade, o fluxo de caixa projetado para o Fundo durante os 48 meses de duração previstos pode ser observado na tabela abaixo:

FLUXO DO FUNDO [R$ K]	0	1	2	3	4
Receita imobiliária bruta		**20.560**	**24.074**	**25.598**	**29.285**
Vacância [-]		-	-	-	-
Despesas Imobiliárias [-]		[123]	[144]	[154]	[176]
Receita imobiliária líquida		**20.436**	**23.929**	**25.444**	**29.109**
Taxa de administração		[2.829]	[2.975]	[3.038]	[3.192]
Outras despesas		[210]	[210]	[210]	[210]
Investimento	[280.000]	-	-	-	365.488
Resultado operacional		**17.398**	**20.745**	**22.196**	**391.195**
Receita financeira		14.189	13.833	1.352	865
Impostos		[2.838]	[2.767]	[270]	[173]
Resultado caixa	**[280.000]**	**28.749**	**31.811**	**23.278**	**391.887**
Ajuste reserva		1.437	1.591	[145]	1.207

Classificação da Informação: RESTRITA

Utilizando os parâmetros de rentabilidade descritos anteriormente, considerando a remuneração acordada, as cotas sêniores teriam a seguinte projeção de fluxo de caixa:

COTA SÊNIOR (R$ K)	0	1	2	3	4
Principal	(224.000)	-	-	-	224.000
Juros	-	19.245	21.994	23.089	24.237
Kicker	-	-	-	-	383
Correção monetária	-	-	-	-	48.019
Resultado - Cota sênior	**(224.000)**	**19.245**	**21.994**	**23.089**	**296.639**
Dividend yield		***8,7%***	***9,5%***	***9,5%***	***9,5%***
Índice de cobertura de juros (NOI)		*0,92*	*0,94*	*0,96*	*1,06*
Índice de cobertura de juros		**1,45x | 1,87x[1]**	**1,45x | 1,77x[1]**	**1,01x | 1,32x[1]**	**1,09x | 1,39x[1]**

Por fim, utilizando os parâmetros de rentabilidade descritos anteriormente, considerando a remuneração acordada, as cotas subordinadas teriam a seguinte projeção de fluxo de caixa:

COTA SUBORDINADA (R$ K)	0	1	2	3	4
Principal	(56.000)	-	-	-	56.000
Repasse fluxo	-	8.067	8.226	334	955
Ganho de capital	-	-	-	-	37.469
Fluxo total [2]	**(56.000)**	**8.067**	**8.226**	**334**	**94.424**

Com base no fluxo acima, as cotas subordinadas teriam uma **TIR de 22,0% a.a.** nominal, o que equivaleria a **IPCA + 16,2% a.a.**

ANÁLISES DE SENSIBILIDADE

Por fim, ainda foram realizadas algumas análises de sensibilidade para a TIR nominal das cotas subordinadas, variando os *Cap Rates* de venda dos ativos, prazo de saída e correção real nos valores de locação por ativo. Os resultados estão descritos abaixo:

Prazo de Saída por *Cap Rate* Médio:

		Prazo de Saída (meses)					
		60	54	**48**	42	36	30
Cap de Saída	8,14%	18,3%	19,2%	23,8%	25,5%	28,1%	15,3%
	8,26%	17,1%	17,8%	22,2%	23,8%	26,0%	12,6%
	8,38%	15,8%	16,5%	**22,0%**	22,1%	23,9%	10,0%
	8,50%	14,6%	15,1%	20,6%	20,4%	21,8%	7,4%
	8,61%	13,4%	13,8%	19,2%	18,8%	19,8%	4,8%
	8,72%	12,2%	12,4%	17,8%	17,2%	17,9%	2,3%

Aumento Real no Valor de Locação:

Hortolândia \ S. J. Pinhais	10,0%	15,0%	**20,0%**	25,0%	30,0%
10,0%	20,9%	22,1%	23,9%	25,9%	27,8%
7,5%	19,2%	21,5%	22,4%	24,4%	26,4%
5,0%	17,4%	19,8%	22,0%	22,9%	25,0%
2,5%	15,5%	18,1%	20,5%	22,0%	23,5%
0,0%	13,5%	16,2%	18,7%	21,1%	22,0%

Cap Rate de Saída por Ativo:

Hortolândia \ S. J. Pinhais	7,75%	8,00%	**8,25%**	8,50%	8,75%	9,00%
7,75%	28,6%	27,2%	25,9%	24,7%	23,4%	22,2%
8,00%	26,9%	25,5%	24,2%	22,9%	22,0%	21,7%
8,25%	25,3%	23,9%	22,5%	22,0%	21,1%	19,7%
8,50%	23,8%	22,2%	22,0%	20,6%	19,2%	17,8%
8,75%	22,2%	22,0%	20,4%	18,9%	17,4%	15,9%
9,00%	22,0%	20,4%	18,7%	17,1%	15,5%	14,0%

Cenário Base: upside nos valores locatícios S. J. Pinhais 20,0% e Hortolândia 5,0%.

AS PROJEÇÕES ACIMA NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADAS, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RESULTADO FUTURO. OS CÁLCULOS FORAM REALIZADOS COM BASE EM ESTIMATIVAS E PREMISSAS DA GESTORA

Distribuição de Resultados por Subclasse

O Fundo terá duas subclasses:

- Cotas Sêniores 80%, e
- Cotas Subordinadas 20%

As **Cotas Sêniores** têm rentabilidade pré-definida de 9,5% a.a. + IPCA, sendo os juros calculados sobre o principal corrigido mensalmente pelo IPCA. Os juros serão pagos **mensalmente** (lembrando que os valores locatícios são pagos pelos locatários ao Fundo postecipadamente). A correção monetária será distribuída na venda dos Ativos. Além disso, esta subclasse poderá ter a remuneração adicional de 5,0%, condicionada ao excedente do resultado na venda dos Ativos considerando o *benchmark* de 22,0% a.a. de TIR (Taxa Interna de Retorno) do Fundo (*kicker*).

As **Cotas Subordinadas** serão remuneradas com o resultado do Fundo após a remuneração das Cotas Sêniores. Além disso, na venda receberão todo o valor que equivale ao intervalo

entre a remuneração de IPCA + 9,5% a.a. e a TIR de 22,0%. Por fim, após a remuneração do *kicker* acima descrito, as Cotas Subordinadas terão direito a receber todo o resultado excedente.



Diretoria



Fonte: Gestor

Estratégia



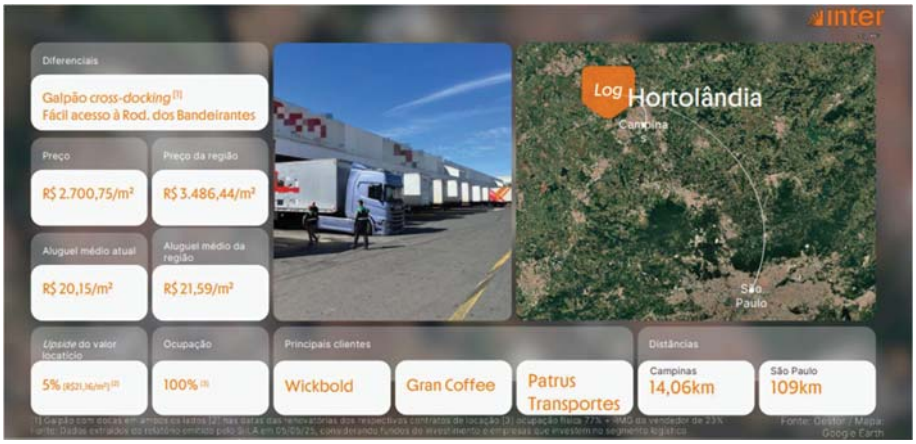
Fonte: Gestor

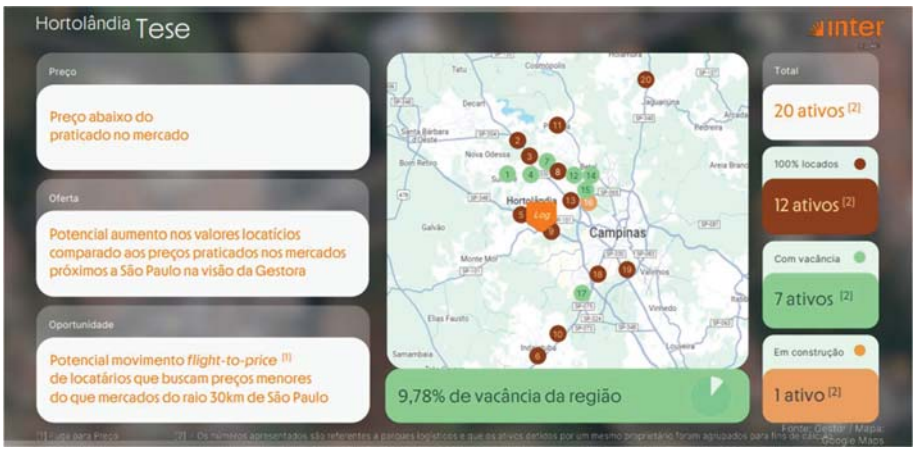
[1] Fuga para Preço

As informações contidas neste slide tratam-se do processo de investimento desenvolvido pelo Gestor com base em suas políticas internas. Não há garantia de que o Gestor será capaz de implementar sua estratégia de investimento e alcançar seus objetivos ou evitar perdas substanciais. Não há garantia de que as informações aqui indicadas não sofram alterações no longo ou curto prazo, podendo ocorrer alterações nas políticas internas de atuação da Gestora.



Classificação da Informação: RESTRITA





Hortolândia Elementos Comparativos | Venda

IMÓVEL	VENDEDOR	ÁREA (M²)	CLASSE	ENTREGA	TRANSAÇÃO	PREÇO (R$ MM) [1]	ÁREA VENDIDA (m²)	PREÇO (R$/m²) [1]
BTLG Campinas II	GLP	84.047	A+	2012	Dez/2023	314,6	84.047	3.743,20
BTLG Hortolândia	Industrial Parks Brasil – FIP	36.024	A+	2015	Fev/2021	104,7	36.024	2.905,32
PIB Sumaré	PIB Parques Industriais	68.137	A	2002	Jan/2012	46,8	13.600	3.438,97
TOTAL		188.208				466,0		3.486,44
Log Hortolândia	Log CP	53.698	A	2012	n/a	145,0	53.698	2.700,75



Classificação da Informação: RESTRITA

Hortolândia Elementos Comparativos | Locação

asset

IMÓVEL	STATUS	ÁREA [M²]	CLASSE	ENTREGA	VACÂNCIA	ÁREA VACANTE	PREÇO PEDIDO
Log Hortolândia	**Concluído**	**53.698**	**A**	**2014**	**23,02%**	**12.361**	**23,00**
Flex Viracopos	Concluído	33.464	A	2016	32,0%	10.708	35,00
Tech Ville	Concluído	25.347	A	2015	83,99%	21.289	19,50
CLD - Centro Logístico Dahruj 2	Concluído	20.399	A	2016	-	-	N/D
G1 Viracopos	Concluído	25.497	A+	2017	-	-	N/D
CELOG Hortolândia II	Concluído	21.000	A	2018	-	-	N/D
CLA Sumaré - Centro Logístico	Concluído	42.042	A	2014	-	-	N/D
CLD - Condomínio Logístico Dahruj	Concluído	28.782	A	2011	-	-	N/D
CLIN Indaiatuba - Centro Logístico	Concluído	38.345	A	2013	-	-	N/D
Condomínio Multitech	Concluído	9.685	A	2013	-	-	N/D
BTLG Campinas II [Ex-GLP Campinas]	Concluído	84.047	A+	2012	2,9%	2.454	26,00
GR Campinas	Concluído	23.936	A+	2012	43,75%	10.472	18,00
GR Campinas 2	Concluído	36.540	A+	2012	19,05%	6.961	18,00
BTLG Hortolândia [Ex: GR Hortolândia]	Concluído	36.024	A+	2015	-	-	N/D
IALog Paulínia	Concluído	27.178	A	2008	-	-	N/D
IALog Sumaré	Concluído	12.931	A	2010	-	-	N/D
Log Sumaré	Concluído	43.588	A	2012	3,5%	1.543	22,00
Multi Modal Campinas	Concluído	46.018	A	2017	-	-	N/D
Multi Modal Indaiatuba	Concluído	47.267	A	2005	-	-	N/D
Parque Industrial São Lourenço II	Concluído	50.428	A	2022	-	-	N/D
PIB Sumaré	Concluído	68.137	A	2002	31,46%	21.436	18,00
John Deere Viracopos	Concluído	74.429	A+	2000	-	-	N/D
Azul Linhas Aéreas Viracopos	Concluído	6.576	A+	2013	-	-	N/D
Gran Floridian – Jaguariúna	Concluído	36.600	A	2017	-	-	N/D
TOTAL		**891.959**			**9,78%**	**87.225**	**21,59**

Hortolândia locada a R$ 20,15/m² - potencial upside

Fonte: Dados extraídos do relatório emitido pelo SiiLA em 05/05/25, considerando fundos de investimento e empresas que investem no segmento logístico

Hortolândia Elementos Comparativos | Espec. Técnicas

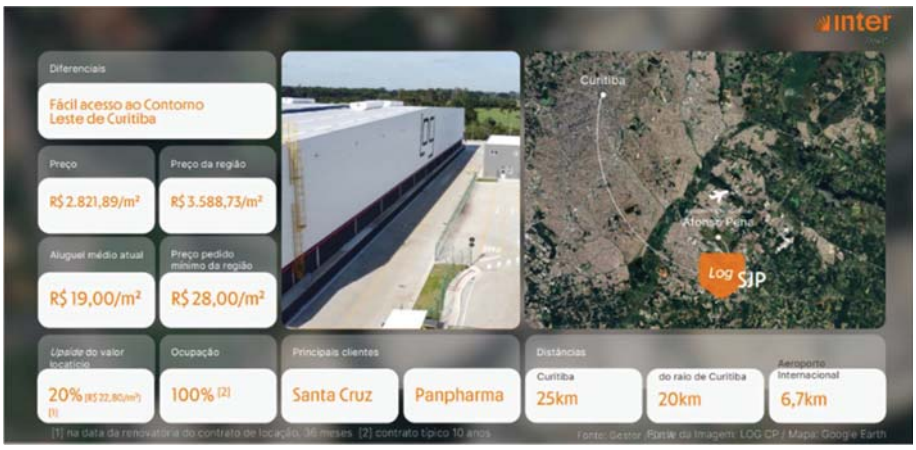
asset

IMÓVEL	Nº MAPA	CLASSE	DATA ENTREGA	ÁREA	PÉ-DIREITO (m)	CARGA DE PISO (T/m²)	EFICIÊNCIA DO IMÓVEL	SISTEMA DE SPRINKLERS	METRAGEM POR DOCAS	DISTÂNCIA DE SÃO PAULO (km)
Log Hortolândia	N/A	A	2014	53.697,96	12,0	6,0	80,0%	Não	449,47	109,00
PIB Sumaré	1	A	2002	68.136,56	12,0	5,0	95,0%	Não	1.514,15	119,00
Parque Industrial São Lourenço II	2	A	2022	50.428,01	12,0	8,0	83,0%	Não	350,19	122,00
CLA Sumaré - Centro Logístico	3	A	2014	42.042,43	12,0	5,0	63,0%	Sim	750,76	115,00
Log Sumaré	4	A	2012	43.587,79	12,0	6,0	77,0%	Sim	351,51	115,00
CE Log Hortolândia II	5	A	2018	21.000,00	12,0	5,0	97,0%	Sim	95,45	111,00
Multi Modal Indaiatuba	6	A	2005	47.267,28	12,0	6,0	85,0%	Sim	630,23	105,00
Tech Ville	7	A	2015	25.347,11	12,0	6,0	92,0%	Não	469,39	114,00
IA Log Sumaré	8	A	2010	12.930,66	10,0	6,0	95,0%	Não	431,02	116,00
BTLG Hortolândia	9	A+	2015	36.024,46	12,0	6,0	76,0%	Sim	545,83	108,00
CLIN Indaiatuba - Centro Logístico	10	A	2013	38.345,35	12,0	5,0	62,0%	Sim	1.278,18	99,80
IALog Paulínia	11	A	2008	27.178,37	10,0	8,0	94,0%	Sim	937,19	129,00
GR Campinas 2	12	A+	2012	36.540,00	12,4	6,0	75,0%	Sim	435,00	112,00
Condomínio Multitech	13	A	2013	9.684,64	12,0	6,0	93,0%	Sim	605,29	111,00
GR Campinas	14	A+	2012	23.936,00	12,4	6,0	95,0%	Sim	498,67	111,00
BTLG Campinas II	15	A+	2012	84.047,36	12,0	6,0	77,0%	Sim	389,11	112,00
Stan Campinas [em construção]	16	A	2028	20.000,00	12,0	6,0	N/D	Sim	500,00	110,00
Flex Viracopos	17	A	2016	33.464,00	10,0	6,0	70,0%	Sim	1.195,14	90,90
John Deere - Bresco Viracopos	17	A+	2000	74.429,00	12,0	6,0	N/D	Sim	1.063,27	91,50
Azul L. A. – Bresco Viracopos	17	A+	2013	6.576,00	12,0	6,0	N/D	Sim	N/D	91,50
G1 Viracopos	17	A+	2017	25.497,00	12,0	6,0	95,0%	Sim	339,96	91,40
CLD – Cond. Logístico Dahruj	18	A	2011	28.782,00	12,0	6,0	92,0%	Sim	564,35	91,60
CLD - Centro Logístico Dahruj 2	18	A	2016	20.399,00	12,0	6,0	92,0%	Sim	407,98	91,60
Multi Modal Campinas	19	A	2017	46.017,94	12,0	5,0	96,0%	Sim	766,97	93,30
Gran Floridian - Jaguariúna	20	A	2017	36.600,00	12,4	6,0	71,0%	Sim	762,50	124,00

Fonte: Dados extraídos do relatório emitido pelo SiiLA em 05/05/25, considerando fundos de investimento e empresas que investem no segmento logístico

Classificação da Informação: RESTRITA


São José dos Pinhais
PARANÁ
Aeroporto Internacional Afonso Pena
Contorno Leste de Curitiba
Log
Galpões
1
Área
41.117,87m²
Entrega
2025
Classe
Características Técnicas de Ativo A+
Pé direito
12m
Capacidade carga piso
6t/m²
Número de locatários
1


Diferenciais
Fácil acesso ao Contorno Leste de Curitiba
Preço
R$ 2.821,89/m²
Preço da região
R$ 3.588,73/m²
Aluguel médio atual
R$ 19,00/m²
Preço pedido mínimo da região
R$ 28,00/m²
Upside do valor locatício
20% [1]
Ocupação
100% [2]
Principais clientes
Santa Cruz
Panpharma
Distâncias
Curitiba
25km
do raio de Curitiba
20km
Aeroporto Internacional
6,7km
Curitiba
Afonso Pena
Log SJP
[1] na data da renovatória do contrato de locação, 36 meses [2] contrato típico 10 anos
Fonte: Gestor / Base da Imagem: LOG CP / Mapa: Google Earth



SJP Elementos Comparativos | Venda

IMÓVEL	VENDEDOR	ÁREA (M²)	CLASSE	DATA ENTREGA	DATA TRANSAÇÃO	PREÇO (R$ MM) *	ÁREA VENDIDA (m²)	PREÇO (R$/m²) [1]
BTLG Campinas II	GLP	48.210	A	2006	Dez/2019	153,58	42.794	3.588,73
Log São José dos Pinhais II	Log CP	41.118	A+	2025	n/a	115,00	41.118	2.821,89



SJP Elementos Comparativos | Locação

IMÓVEL	STATUS	ÁREA (M²)	CLASSE	ENTREGA	VACÂNCIA	ÁREA VACANTE	PREÇO PEDIDO
Log São José dos Pinhais II	**Concluído**	**41.118**	**A+**	**2025**	**-**	**-**	**N/D**
Ecopark Curitiba	Concluído	54.846	A+	2013	-	-	N/D
Golgi Curitiba	Concluído	24.929	A	2013	-	-	N/D
Log Trade Pinhais	Concluído	35.854	A+	2013	-	-	N/D
VBI Log Araucária	Concluído	48.210	A	2006	-	-	N/D
Mega Centro Logístico – Curitiba	Concluído	102.399	A	2013	-	-	N/D
Armazém 5	Concluído	12.003	A	2013	14,24%	1.709	28,00
Armazém 3	Concluído	12.003	A	2015	-	-	N/D
Logbras Quatro Barras	Concluído	67.000	A+	2016	-	-	N/D
Portal do Porto	Concluído	101.018	A+	2016	6,22%	6.283	44,50
Centro Logístico HP	Concluído	58.800	A	2013	-	-	N/D
Condomínio Empresarial Guatupê	Concluído	24.675	A	2018	-	-	N/D
TOTAL		**582.855**			**1,37%**	**7.993**	**40,07**

Fonte: Dados extraídos do relatório emitido pelo SiiLA em 05/05/25, considerando fundos de investimento e empresas que investem no segmento logístico

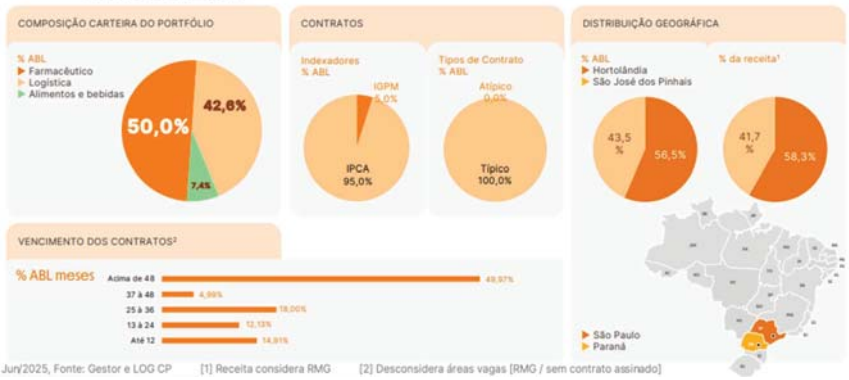
Classificação da Informação: RESTRITA

SJP Elementos Comparativos | Espec. Técnicas

IMÓVEL	Nº MAPA	CLASSE	Data ENTREGA	ÁREA	PÉ-DIREITO [m]	CARGA DE PISO [T/m²]	EFICIÊNCIA DO IMÓVEL	SISTEMA DE SPRINKLERS	DISTÂNCIA DE CURITIBA [km]
Log São José dos Pinhais II	**N/A**	**A+**	**2025**	**41.117,87**	**12,0**	**6,0**	**88,0%**	**Sim**	**19,00**
VBI Log Araucária Expansão I [em construção]	1	A	2030	12.589,00	14,0	6,0	90,0%	Sim	37,20
VBI LOG Araucária [Ex GLP Araucária]	2	A	2006	48.210,00	14,0	6,0	90,0%	Sim	29,90
Ecopark Curitiba - Expansão [em construção]	3	A+	2026	70.398,16	12,0	6,0	N/D	Sim	12,40
Ecopark Curitiba	4	A+	2013	54.846,01	12,0	6,0	80,0%	Sim	13,00
Centro Logístico HP	5	A	2013	58.800,00	12,0	8,0	90,0%	Sim	18,90
Armazém 3	6	A	2015	12.003,00	12,5	6,0	75,0%	Sim	9,10
Armazém 5	7	A	2013	12.003,00	12,5	6,0	85,0%	Sim	9,10
Golgi Curitiba	8	A	2013	24.929,02	12,0	6,0	82,0%	Não	20,40
Log Trade Pinhais	9	A+	2013	35.854,00	10,0	6,0	78,0%	Sim	12,70
Condomínio Empresarial Guatupê	10	A	2018	24.675,00	12,5	8,0	75,0%	Sim	16,20
Portal do Porto	11	A+	2016	101.017,77	12,5	9,0	75,0%	Sim	22,30
São José dos Pinhais Business Park [em construção]	12	A	2025	33.579,99	12,0	6,0	N/D	Sim	30,70
Mega Cen. Log. Curitiba - Expansão III [em construção]	13	A	2025	17.640,71	12,0	6,0	N/D	Sim	26,60
Logbras Quatro Barras	14	A+	2016	67.000,00	12,0	6,0	85,0%	Sim	29,20
Mega Centro Logístico Curitiba	15	A	2013	102.399,02	12,5	6,0	85,0%	Sim	36,80
Mega Cen. Logí. Curitiba - Expansão IV [em construção]	16	A	2025	11.801,62	12,0	6,0	N/D	Sim	71,80

Fonte: Dados extraídos do relatório emitido pelo SiiLA em 05/05/25, considerando fundos de investimento e empresas que investem no segmento logístico

Portfólio Características

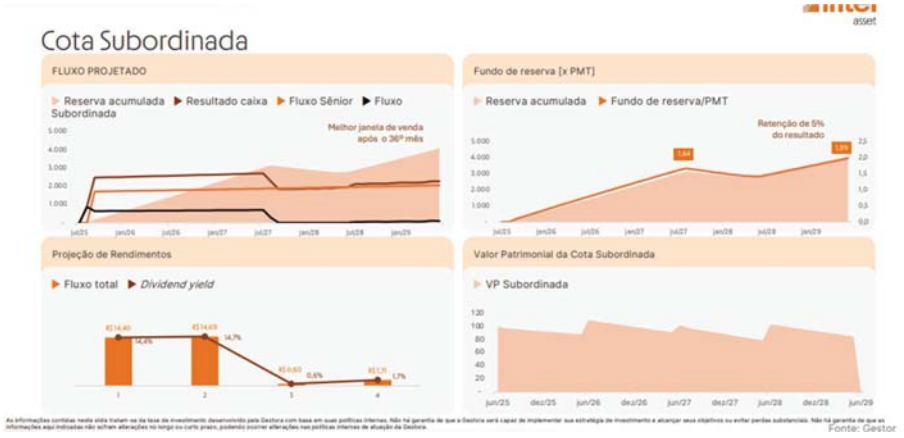


Base: Jun/2025, Fonte: Gestor e LOG CP [1] Receita considera RMG [2] Desconsidera áreas vagas [RMG / sem contrato assinado]



Classificação da Informação: RESTRITA







Assinado por:
Daniel Castro Domingos da S...
202A3E9E3B4048...

Assinado por:
...
FA3284EF4E6340D...

ANEXO III - INFORME ANUAL DA CLASSE

INFORME ANUAL – FII

SUPLEMENTO K - *art. 36, III, do Anexo Normativo III - Resolução CVM 175*

Nome da Classe: INTER OPORTUNIDADE IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA	**CNPJ da Classe: 61.272.325/0001-18**	**Data de Funcionamento: 11/06/2025**
Público-Alvo: Investidores Qualificados	**Código ISIN: N/A**	**Quantidade de cotas emitidas: N/A**
Classe Exclusiva: Não	**Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar: Não**	
Classificação autorregulação: N/A		
Prazo de Duração: 11/06/2029	**Encerramento do exercício social: 31 de dezembro**	
Mercado de negociação das cotas: Bolsa	**Entidade administradora de mercado organizado: B3 S.A. – Bolsa, Brasil, Balcão**	
Administrador: INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	**CNPJ Administrador: 18.945.670/0001-46**	
Endereço: Avenida Barbacena, n.º 1.219, 21º andar/parte, bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-131, Belo Horizonte, Minas Gerais	**Telefones: (31) 3614-5332**	
Site: https://inter.co/inter-dtvm/	**E-mail: admfundos@interdtvm.com.br**	
Competência: 06/2025		

1.	**Prestadores de serviços**	**CNPJ / Endereço / Telefone**
1.1	Gestor:	**INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA./ Avenida Barbacena, n.º 1.219, 21º andar/parte, bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-131, Belo Horizonte, Minas Gerais / 05.585.083/0001-41**
1.2	Custodiante:	**INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA./ Avenida Barbacena, n.º 1.219, 21º andar/parte, bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-131, Belo Horizonte, Minas Gerais/ 18.945.670/0001-46**
1.3	Auditor Independente:	**Será contratado**
1.4	Formador de Mercado:	-
1.5	Distribuidor de cotas:	**INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA./ Avenida Barbacena, n.º 1.219, 21º andar/parte, bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-131, Belo Horizonte, Minas Gerais/ 18.945.670/0001-46**

1.6	Consultor Especializado:	**Será contratado**
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	N/A
1.8	**Outros prestadores de serviços[1]:**	
	N/A	N/A

2.	**Investimentos do FII**			
2.1	***Descrição dos negócios realizados no período***			
	Relação dos Ativos adquiridos no período	**Objetivos**	**Montantes Investidos**	**Origem dos recursos**
	Ativo 1	N/A	N/A	N/A

3.	**Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados: O programa de investimentos do Fundo para os exercícios seguintes seguirá a política de investimentos, em conformidade com o regulamento do Fundo.**

4.	**Análise do administrador sobre:**
4.1	*Resultado da classe no exercício findo:* N/A
4.2	*Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo:* N/A
4.3	*Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira: N/A*

5.	**Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:** Ver anexo no final do documento.

6.	**Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII**	**Valor Justo, nos termos da ICVM 516**	**Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período**
	Ativo 1	N/A	N/A
6.1	Critérios utilizados na referida avaliação: N/A		

7.	**Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes**				
	Processo 1, 2, 3,..., N.				
	Nº do Processo	Juízo	Instância	Data da Instauração	Valor da causa (R$)
	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	Partes no processo: N/A				
	Principais fatos			Chance de perda	
	N/A			N/A	
	Análise do impacto em caso de perda do processo: N/A				

8.	**Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes**	
	Processo 1, 2, 3,..., N.	
	Nº do Processo	Valores envolvidos
	N/A	N/A
	Causa da contingência: N/A	

9.	**Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:** N/A

10.	**Assembleia de Cotistas**
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia de cotistas estarão à disposição dos cotistas para análise: **Avenida Barbacena, n.º 1.219, 21º andar/parte, bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-131, Belo Horizonte, Minas Gerais**

10.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração: **assembleias@interdtvm.com.br**
10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto: **A convocação de Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da data de sua realização quando se tratar de Assembleias Ordinárias, e com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso de Assembleias Extraordinárias, observados os prazos aplicáveis da Classe, conforme o caso, podendo ser efetuada por meio físico ou eletrônico, a critério da ADMINISTRADORA. Os Prestadores de Serviços Essenciais, o cotista ou grupo de cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas pelo FUNDO, podem convocar, a qualquer tempo, assembleia de cotistas para deliberar sobre ordem do dia do interesse do FUNDO, da Classe ou da comunhão de cotistas. Parágrafo O pedido de convocação pela GESTORA, pelo CUSTODIANTE ou por cotistas deve ser dirigido a ADMINISTRADORA, que deve, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias contados do recebimento, convocar assembleia de cotistas. Para efeitos de cômputo de quórum e manifestações de voto na Assembleia de cotistas, a cada Cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação financeira no patrimônio líquido da Classe. Já para efeitos de cômputo de quórum e manifestações de voto na Assembleia de cotistas, a cada Cotista caberá uma quantidade de votos representativa do valor em reais das Cotas por ele detidas, efetivamente integralizado em recursos financeiros, em relação à soma do patrimônio líquido da Classe. Anualmente, a Assembleia de cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do FUNDO e da Classe, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente. É admitida a possibilidade de a ADMINISTRADORA adotar processo de consulta formal aos cotistas, observados os prazos e quóruns estabelecidos neste Regulamento e no Anexo, sendo que, da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto. As regras adicionais sobre a realização de assembleia estão previstas no Capítulo IV da Parte Geral do Regulamento do Fundo e no Quadro 16 do Anexo ao Regulamento do Fundo.**
10.4	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico: **A Assembleia de cotistas pode ser realizada: (i) Por meio exclusivamente eletrônico, caso os cotistas somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou (ii) Por meio parcialmente eletrônico, caso os cotistas possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico. A Assembleia Geral ou Assembleia Especial realizada exclusivamente de modo eletrônico é considerada como ocorrida na sede da ADMINISTRADORA. Os cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela ADMINISTRADORA antes do início da Assembleia Geral ou Assembleia Especial ou do prazo final para recebimento dos votos nas consultas formais, observado o disposto no Regulamento. No caso de utilização de modo eletrônico, a**

	ADMINISTRADORA adotará, a seu exclusivo critério, os meios para garantir a participação dos cotistas e a autenticidade e segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica legalmente reconhecida, sob pena de não reconhecimento do voto pela ADMINISTRADORA. Os cotistas também poderão votar na Assembleia Geral ou Especial por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, e que a manifestação de voto seja recebida pela ADMINISTRADORA antes do início da respectiva Assembleia Geral ou Especial.

11.	**Remuneração do Administrador**		
11.1	Política de remuneração definida em regulamento: **Pelos serviços de administração, tesouraria, custódia, escrituração e controladoria das Cotas do Fundo, o Administrador fará jus a uma taxa de administração em valor equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, com um valor mínimo mensal de R$ 15.000,00 (quinze mil reais). O Valor % da Taxa de Administração poderá variar em função de faixas de valores do patrimônio líquido e será calculada sobre o patrimônio líquido da CLASSE de cotas (base 252 dias), sendo apropriada diariamente, e paga mensalmente pro rata temporis. O valor mínimo mensal será reajustado anualmente pelo índice IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo.**		
	Valor pago no ano de referência (R$): N/A	% sobre o patrimônio contábil: N/A	% sobre o patrimônio a valor de mercado: N/A

12.	**Governança**		
12.1	**Representante(s) de cotistas**		
	Nome: N/A		
	Profissão: N/A		
	CPF/CNPJ: N/A		
	E-mail: N/A		
	Formação acadêmica: N/A		
	Forma de remuneração (conforme definido em Assembleia): N/A		
	Valor pago no ano de referência (R$): N/A	% sobre o patrimônio contábil: N/A	% sobre o patrimônio a valor de mercado: N/A
	Quantidade de cotas detidas do FII: N/A		
	Quantidade de cotas do FII compradas no período: N/A	Quantidade de cotas do FII vendidas no período: N/A	

<table>
<tr><td></td><td colspan="5">Data da eleição em Assembleia de Cotistas: N/A</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5">Término do Mandato: N/A</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5">Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos</td></tr>
<tr><td></td><td>Nome da empresa</td><td>Período</td><td>Cargo e funções inerentes ao cargo</td><td colspan="2">Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram</td></tr>
<tr><td></td><td>Empresa 1</td><td>N/A</td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td>Empresa 2</td><td>N/A</td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td>Empresa N</td><td>N/A</td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">Relação de classes em que exerça a função de Representante de Cotistas</td><td>Data da eleição em Assembleia</td><td>Término do mandato</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">Classe 1</td><td>N/A</td><td>N/A</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5">Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos</td></tr>
<tr><td></td><td>Evento</td><td colspan="4">Descrição</td></tr>
<tr><td></td><td>Qualquer condenação criminal</td><td colspan="4">N/A</td></tr>
<tr><td></td><td>Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas</td><td colspan="4">N/A</td></tr>
<tr><td>12.2</td><td colspan="5">Diretor Responsável pelo FII</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5">Nome: Maria Clara Guimarães Gusmão</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5">Idade: 35 anos</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5">Profissão: Economista</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5">CPF: 089.541.336-14</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5">E-mail: maria.gusmao@inter.co</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5">Formação acadêmica: Ciências Econômicas</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5">Quantidade de cotas detidas do FII: 00,00</td></tr>
<tr><td></td><td>Quantidade de cotas do FII compradas no período: 00,00</td><td colspan="4">Quantidade de cotas do FII vendidas no período: 00,00</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5">Data de início na função: 23/11/2019</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5">Principais experiência profissionais durante os últimos 5 anos</td></tr>
</table>

	Nome da empresa	**Período**	**Cargo e funções inerentes ao cargo**	**Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram**
	Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA.	**Abril de 2016 até o presente.**	**Diretora de Administração Fiduciária.**	**Ocupa o cargo de Diretora de Administração Fiduciária**
	MRV Engenharia e Participações S.A.	**Agosto de 2010 até julho de 2015.**	**Analista de Relações com Investidores.**	**Relação com Investidores**
	Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos			
	Evento	**Descrição**		
	Qualquer condenação criminal	-		
	Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	-		

13.	**Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido**					
	Faixas de Pulverização	**Nº de cotistas**	**Nº de cotas detidas**	**% de cotas detido em relação ao total emitido**	**% detido por PF**	**% detido por PJ**
	Até 5% das cotas	N/A				
	Acima de 5% até 10%	N/A				
	Acima de 10% até 15%	N/A				
	Acima de 15% até 20%	N/A				
	Acima de 20% até 30%	N/A				
	Acima de 30% até 40%	N/A				

	Acima de 40% até 50%	N/A				
	Acima de 50%	N/A				

14.	**Transações a que se refere o art. 31 e inciso IV do art.32, do Anexo Normativo III**					
14.1	**Ativo negociado**	**Natureza da transação (aquisição, alienação ou locação)**	**Data da transação**	**Valor envolvido**	**Data da assembleia de autorização**	**Contra parte**
	Ativo 1	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

15.	**Política de divulgação de informações**
15.1	Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o **link** correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos: **O Administrador prestará as informações periódicas e disponibilizará os documentos relativos a informações eventuais sobre o Fundo aos Cotistas, inclusive fatos relevantes, em conformidade com a regulamentação específica e observada a periodicidade nela estabelecida na página do Administrador na rede mundial de computadores (https://inter.co/inter-dtvm/).**
15.2	Descrever a política de negociação de cotas da classe, se houver, ou disponibilizar o **link** correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores: **https://inter.co/inter-dtvm/**
15.3	Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias da classe, ou disponibilizar o **link** na rede mundial de computadores: **https://inter.co/inter-dtvm/**
15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso: N/A

16.	**Regras e prazos para chamada de capital:** N/A

Anexos
Fatores de Risco
Não obstante os cuidados a serem empregados pela **CLASSE** na implantação da política de investimentos descrita neste Anexo, os investimentos da **CLASSE**, 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, não podendo a **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA**, em hipótese

alguma, serem responsabilizados por qualquer depreciação dos imóveis integrantes da carteira da **CLASSE** ou por eventuais prejuízos impostos aos cotistas da **CLASSE**.

Os ativos da carteira e os cotistas da **CLASSE** estão sujeitos a diversos fatores de riscos, os quais se encontram detalhados, de forma não exaustiva, a seguir:

Riscos do Setor Imobiliário: Esta **CLASSE** está sujeita aos seguintes riscos relacionados ao Setor imobiliário: (i) longo período compreendido entre o início da realização de um empreendimento imobiliário e a sua conclusão, durante o qual podem ocorrer mudanças no cenário macroeconômico que podem vir a comprometer o sucesso de tal empreendimento imobiliário, tais como desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, desvalorizações do estoque de terrenos e mudanças demográficas; (ii) custos operacionais, que podem exceder a estimativa original; (iii) possibilidade de interrupção de fornecimento ou falta de materiais e equipamentos de construção gerando atrasos na conclusão do empreendimento imobiliário; (iv) construções e vendas podem não ser finalizadas de acordo com o cronograma estipulado, resultando em um aumento de custos; (v) eventual dificuldade na aquisição de terrenos e eventuais questionamentos ambientais e fundiários; (vi) desapropriação dos terrenos adquiridos pelo Poder Público ou realização de obras públicas que prejudiquem o seu uso ou acesso.

Risco de Mercado: os valores dos ativos financeiros que integram a carteira desta **CLASSE** e/ou das classes dos fundos investidos pode variar em função de oscilações nas taxas de juros, taxas de câmbio, preços e cotações de mercado, bem como em razão de quaisquer alterações nas condições econômicas e/ou políticas, nacionais ou internacionais. Tais fatos podem afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira desta **CLASSE** e/ou dos fundos investidos, resultando, inclusive, na depreciação do valor da cota desta **CLASSE** e, consequentemente, em perdas patrimoniais ao cotista;

Risco de Crédito: o inadimplemento (não pagamento) ou atraso no pagamento de juros ou principal pelos emissores dos ativos integrantes da carteira desta **CLASSE** e/ou dos fundos investidos ou pelas contrapartes das operações desta **CLASSE**, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial de tais emissores e/ou contrapartes, pode ocasionar a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras desta **CLASSE** e ao seu cotista. Adicionalmente, pode haver custos adicionais nas hipóteses em que a **CLASSE** tente recuperar seus créditos por meio de ações judiciais, acordos extrajudiciais ou outros. Esta **CLASSE** está sujeita a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido nos casos dos eventos ora indicados;

Risco de Liquidez: Os ativos componentes da carteira da **CLASSE** poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Uma vez que a **CLASSE** é um condomínio fechado, não admitindo resgate de cotas, o cotista interessado em alienar suas cotas somente poderá negociá-las em mercados de balcão ou bolsa de valores em que as cotas sejam admitidas para negociação. O cotista corre o risco de não conseguir alienar sua participação no momento e nas condições que desejar.

Risco relacionado a Fatores Macroeconômicos e Regulatórios: Esta **CLASSE** de cotas está sujeita aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência,

no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante o mercado financeiro brasileiro. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolveram, no passado, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, impactam significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios desta Classe de cotas. Além disso, o Governo Federal, o Banco Central do Brasil, a Comissão de Valores Mobiliários e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação do setor imobiliário ou de fundos de investimento, o que poderá afetar a rentabilidade desta **CLASSE**.

Risco das contingências ambientais: Por se tratar de investimento em Imóveis e direitos reais sobre Imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para esta **CLASSE** de cotas.

Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário: O valor das cotas e o preço dos ativos que compõem a carteira da **CLASSE** sofrem variações em função do comportamento da economia, sendo afetados por condições econômicas, nacionais e internacionais, e por fatores exógenos diversos, 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 imobiliário, financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda, mudanças legislativas, interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, moratórias e alterações da política monetária, podendo, eventualmente, causar perdas aos cotistas. Esses fatores podem implicar desaquecimento de determinados setores da economia, como o mercado imobiliário. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos ativos que compõem a carteira da **CLASSE** e dos valores recebidos em decorrência da exploração de eventuais imóveis, afetando os ativos adquiridos pela **CLASSE**, o que poderá prejudicar o seu rendimento. Adicionalmente, a negociação e os valores dos ativos da **CLASSE** podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo causar perdas aos cotistas. Não será devido pela **CLASSE** ou por qualquer pessoa, incluindo a **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA** e suas Partes Relacionadas, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

Risco de Concentração: a concentração de investimentos desta **CLASSE** e/ou pelas classes dos fundos investidos em determinado(s) emissor(es) ou um mesmo ativo financeiro, ou Ativo Imobiliários pode potencializar a exposição da carteira aos riscos mencionados nos subitens anteriores. De acordo com a política de investimento desta **CLASSE**, esta poderá estar exposto a significativa concentração em poucos ativos financeiros ou até em um mesmo ativo financeiro (incluindo cota de fundo de investimento);

Risco de Perdas Patrimoniais e Responsabilidade Limitada: Esta **CLASSE** utiliza estratégias, inclusive com derivativos para proteção, que podem resultar em significativas perdas patrimoniais para o seu cotista. Os cotistas responderão apenas pelo valor por eles subscritos. A **CLASSE** estará sujeita à insolvência;

Risco da Desconsideração da Responsabilidade Limitada pelo Poder Judiciário: A legislação vigente trouxe para a indústria de fundos de investimentos a possibilidade de existência de classes de cotas com responsabilidade limitada ao valor das cotas. Como se trata de um instituto novo para a indústria de fundos, caso haja alguma disputa judicial, não há como garantir que a responsabilidade limitada do cotista será respeitada;

Risco Decorrente da Precificação dos Ativos Financeiros: A precificação dos ativos financeiros integrantes da carteira desta **CLASSE** e/ou das classes de fundos investidos é realizada de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos na regulamentação em vigor. Referidos critérios, tais como os de marcação a mercado, poderão ocasionar variações nos valores dos ativos financeiros integrantes da carteira desta **CLASSE** e/ou das classes de fundos investidos, resultando em aumento ou redução no valor das cotas desta **CLASSE**.

Risco Relacionado ao Tratamento Fiscal da Classe do Fundo: Embora as regras tributárias aplicáveis as classes dos fundos de investimentos imobiliários estejam vigentes desde a edição do respectivo diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando a **CLASSE** ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente da Instituição Administradora quanto ao não enquadramento da **CLASSE** como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pela **CLASSE**. Nessas hipóteses, a **CLASSE** passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos cotistas ou mesmo o valor das cotas. Por fim, há a possibilidade de a **CLASSE** não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 100 (cem) cotistas; (ii) não ter cotista que seja titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela **CLASSE** ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela **CLASSE**; e (iii) as cotas da **CLASSE** deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os cotistas que sejam pessoas físicas.

Risco Regulatório: As eventuais alterações e/ou interpretações das normas ou leis aplicáveis a esta **CLASSE**, e/ou aos fundos investidos e/ou ao cotista, tanto pela CVM quanto por reguladores específicos a cada segmento de investidores (PREVIC, SUSEP, Ministério da Seguridade Social, dentre outros), incluindo, mas não se limitando, àquelas referentes a tributos e às regras e condições de investimento, podem causar um efeito adverso relevante ao Fundo, à esta **CLASSE** e/ou aos fundos investidos, como, por exemplo, eventual impacto no preço dos ativos financeiros e/ou na performance das posições financeiras adquiridas pela **CLASSE**, bem como a necessidade da **CLASSE** se desfazer de ativos que de outra forma permaneceriam em sua carteira.

Dificuldades Financeiras do Incorporador/Construtor: O empreendedor, construtor ou incorporador de bens desta **CLASSE** podem ter problemas financeiros, corporativos, de alto endividamento e performance comercial deficiente de outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras, bem como de interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, escassez de mão-de-obra qualificada para a prestação dos serviços, mudanças na oferta e procura de empreendimentos, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados desta **CLASSE**.

Risco de reclamações de terceiros: Na qualidade de proprietária de Ativos Imobiliários e no âmbito de suas atividades, a **CLASSE** poderá responder a processos administrativos ou judiciais, inclusive no que tange à responsabilidade civil pelos danos causados a terceiros em razão de eventuais vícios nos Ativos Imobiliários, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do empreendimento imobiliário e consequentemente das cotas.

Risco de Desapropriação: De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes da carteira desta **CLASSE** poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social. Qualquer desapropriação poderá prejudicar de maneira relevante o uso normal do imóvel e consequentemente o resultado desta **CLASSE**.

Riscos de Despesas Extraordinárias: A **CLASSE** está sujeita aos riscos de incidência de despesas extraordinárias relacionadas aos Imóveis e que possam afetar a rentabilidade da **CLASSE**, tais como rateios de obras e reformas, pintura, mobília, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Imóveis.

Risco de Sinistro: No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis os recursos obtidos pela eventual cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada e a abrangência dos termos da apólice, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais da apólice.

Necessidade de novos aportes: Não há como garantir que a renda decorrente de locações e/ou das alienações dos Ativos Imobiliários esperada ocorra conforme inicialmente esperado, tanto no que se refere ao preço da locação e/ou vendas bem como no tempo para concretização da operação, assim como pode ocorrer pela criação de um novo imposto ou tributo ou por outro motivo alheio à vontade desta **CLASSE**, o ajuste no preço para construção, manutenção e desenvolvimento dos Imóveis ou, ainda, ocorrência de despesas sem que haja liquidez na carteira desta **CLASSE** para suportá-las, o que pode acarretar a necessidade de uma nova emissão de cotas para a liquidação das obrigações presentes e futuras desta **CLASSE**. Em não havendo terceiros interessados na aquisição de novas cotas os atuais cotistas podem ser obrigados a aportar recursos.

Risco de Diluição da Participação do cotista: A **CLASSE** poderá captar recursos adicionais através de novas emissões de cotas por necessidade de capital, ocasião em que os cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas;

Risco de Descontinuidade: A Assembleia de cotistas poderá deliberar a liquidação antecipada da **CLASSE** e/ou do Fundo, situação em que os cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos que esperavam investir na **CLASSE** ou receber a mesma remuneração que esperavam ser proporcionada por esta **CLASSE**. A **CLASSE**, o Fundo, a **ADMINISTRADORA** ou a **GESTORA** não serão obrigados a pagar qualquer multa ou penalidade a qualquer cotista, a qualquer título, em decorrência da liquidação da **CLASSE**; e

Outros Riscos Exógenos ao Controle da ADMINISTRADORA: a **CLASSE** também poderá estar sujeita a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da **ADMINISTRADORA**, tais como moratória, mudança nas regras aplicáveis aos seus ativos, mudanças impostas aos ativos integrantes da carteira desta **CLASSE**, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos, os quais, caso materializados, poderão causar impacto negativo sobre os ativos desta **CLASSE** e o valor de suas cotas.

[1]Nota: A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII.

***

ANEXO IV - LAUDOS DE AVALIAÇÃO

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

COLLIERS TECHNICAL SERVICES LTDA



Avaliação de Imóvel logístico

Laudo de avaliação

Nº 14.870/2025

Preparado para: INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Referência: Rua da Jaca – São José dos Pinhais – PR

Junho, 2025

Accelerating success.

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

COLLIERS TECHNICAL SERVICES LTDA

Barueri, 12 de junho de 2025.

À
INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Referência: Laudo de Avaliação do Imóvel Logístico localizado em São José dos Pinhais – PR
Endereço: Rua da Jaca – São José dos Pinhais – PR

De acordo com a proposta nº 10.458/2025, a Colliers Technical Services LTDA ("Colliers") realizou uma análise do imóvel a fim de estimar seu Valor de Mercado para Venda para balizar tomada de decisão na aquisição do imóvel.

Com base nas análises realizadas, a *Colliers* apresenta suas conclusões consubstanciadas neste laudo de avaliação.

Na hipótese de ocorrer dúvidas sobre a avaliação e/ou metodologia, a *Colliers* está à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

COLLIERS TECHNICAL SERVICES

CREA 2353571

Cópia Digital
Fabio Sodeyama
CREA 5.062.467.870
Manager| CIVAS
Responsável Técnico

Accelerating success.

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

ÍNDICE

1. SUMÁRIO EXECUTIVO 2
2. TERMOS DA CONTRATAÇÃO 3
3. DOCUMENTAÇÃO RECEBIDA 5
4. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO 6
4.1 ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO 6
4.2 DESCRIÇÃO DO ENTORNO 8
5. CARACTERIZAÇÃO DA PROPRIEDADE 9
5.1 DESCRIÇÃO DO TERRENO 9
6. DIAGNÓSTICO DE MERCADO 10
7. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 17
7.1 REFERÊNCIAS NORMATIVAS 17
7.2 VALOR DE MERCADO PARA LOCAÇÃO 17
7.2.1 METODOLOGIA 17
7.2.2 ELEMENTOS COMPARATIVOS 17
7.2.3 TRATAMENTO POR FATORES 18
7.2.4 SITUAÇÃO PARADIGMA 21
7.2.5 VALOR UNITÁRIO BÁSICO DE LOCAÇÃO 21
7.3 VALOR DE MERCADO PARA VENDA 22
7.3.1 METODOLOGIA 22
7.3.2 PREMISSAS GERAIS 22
7.3.3 VALOR DE MERCADO PARA VENDA 24
8. APRESENTAÇÃO FINAL DE VALORES 25
9. TERMO DE ENCERRAMENTO 26

ANEXOS

I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
II – ELEMENTOS COMPARATIVOS
III – TRATAMENTO POR FATORES
IV – FLUXO DE CAIXA
V – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO
VI – DOCUMENTOS
VII – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES
VIII – TABELAS PARA AVALIAÇÃO
IX – DECLARAÇÃO

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

1. SUMÁRIO EXECUTIVO

IMÓVEL LOGÍSTICO EM SÃO JOSÉ DOS PINHAIS – PR	
Solicitante:	INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.
Finalidade e uso pretendido:	Estimativa de seu Valor de Mercado para Venda para balizar tomada de decisão na aquisição do imóvel.
Data de referência:	Junho de 2025
Endereço	Rua da Jaca
Município	São José dos Pinhais – PR
Área de Terreno	99.075,75 m²
Área Construída	40.981,40 m²
Tipologia do Imóvel	Logístico
Metodologias:	Método Comparativo Direto para a determinação do Valor de Mercado para Locação e Método de Capitalização da Renda para a determinação do Valor de Mercado para Venda
Valor de Mercado para Venda:	**R$ 117.500.000,00** **(Cento e dezessete milhões e quinhentos mil reais)**
Grau de fundamentação obtido:	Grau II
Grau de precisão obtido:	Grau III

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

2. TERMOS DA CONTRATAÇÃO

De acordo com a proposta nº 10.458/2025, a Colliers Technical Services LTDA ("Colliers") realizou a avaliação do imóvel, localizado na Rua da Jaca, s/n – São José dos Pinhais – PR, para a data-base Junho de 2025 para a INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA., doravante chamada "Cliente".

A *Colliers* entendeu que a Cliente necessitava de uma avaliação para estimativa do Valor de Mercado para Venda do referido imóvel localizado em São José dos Pinhais – PR, para balizar tomada de decisão na aquisição do imóvel, de acordo com o escopo estabelecido na supramencionada proposta aceita pela Cliente, com a análise dos documentos solicitados (expostos nos anexos deste laudo) a Cliente e recebidos pela *Colliers*, entrevistas com a Cliente, pesquisas e entrevistas com participantes do mercado e de órgãos públicos e realização de cálculos, foi realizada a elaboração deste relatório contendo todas as informações verificadas e os cálculos realizados.

O Cliente solicitou à Colliers a estimativa do valor de mercado para venda. Portanto este documento foi preparado para auxiliar o Cliente no processo de tomada de decisão na aquisição do imóvel, considerando as práticas e padrões profissionais aplicáveis de acordo com a Norma Brasileira de Avaliações NBR 14.653 da ABNT – Associação Brasileira e Normas Técnicas, em todas as suas partes, além dos padrões de conduta e ética profissionais estabelecidos no Red Book em sua edição 2014 editada pelo *Royal Institution of Chartered Surveyors ("RICS")* e nas normas do *International Valuation Standards Council ("IVSC")*, nos seus pronunciamentos 101 – *Scope of Work, 102 – Implementation e 103 – Reporting*.

O trabalho foi desenvolvido, então, a fim de avaliar o valor de mercado para locação do ativo pela comparação com outros imóveis similares situados na mesma região geoeconômica e, para tanto, adotou-se o Método Comparativo Direto de Mercado.

O valor de mercado para venda do imóvel foi avaliado pela capitalização da renda líquida possível de ser por ele auferida, e para tanto, adotou-se o Método da Capitalização da Renda.

As bases de valores adotadas foram a do Valor de Mercado para Venda, definido pelo *Red Book* como:

Valor de Mercado para Venda

O preço estimado para a transferência de um ativo ou passivo entre partes conhecedoras e interessadas identificadas, que reflete os respectivos interesses dessas partes. [1]

[1] *Tradução livre para: Fair value is the estimated price for the transfer of an asset or liability between identified knowledgeable and willing parties that reflects the respective interests of those parties.* – Red Book

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

Este laudo de avaliação reflete premissas amplamente utilizadas por participantes do mercado, elencando sempre aqueles que são relevantes na sua área de atuação e em sua região geográfica, assumindo-se que são independentes, especialistas e que possuem bom conhecimento sobre o mercado.

O Cliente concorda e aceita todos os termos dispostos nos capítulos referentes aos "Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes" e "Condições e Termos de Contratação".

O Cliente quando do recebimento do Relatório reconhece que conduzirá sua própria análise e tomará a sua decisão, quanto a prosseguir ou não com a transação de forma independente, não imputando responsabilidade à Colliers.

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

3. DOCUMENTAÇÃO RECEBIDA

Foram solicitados a Cliente os seguintes documentos:

- *Rent roll* atualizado do imóvel;
- Plantas do imóvel, com quadro de áreas.

A *Colliers* recebeu os documentos listados abaixo:

- Plantas do imóvel, com quadro de áreas;
- *Rent roll* atualizado;
- Resumo dos ativos, contendo as áreas de terreno e ABLs;
- Contrato de Locação; e,

Após a análise dos documentos recebidos no tocante às dimensões do terreno e à existência de interferências físicas que afetem seu valor, os principais dados estão resumidos na tabela abaixo:

Documento	Área de terreno	Frente principal	Área construída
Resumo dos ativos	99.075,75 m²		40.981,40 m²
Projeto	99.075,75 m²		40.981,40 m²

Foram adotados para esta avaliação os seguintes dados:

- Área do terreno: 99.075,75 m², conforme projeto;
- Área construída total: 40.981,40 m², conforme projeto.

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

4. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

4.1 ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO

Endereço:	Rua da Jaca
Cidade – Estado:	São José dos Pinhais – PR
Densidade de ocupação:	Baixa
Padrão econômico:	Médio
Categoria de uso predominante:	Industrial / Logístico
Valorização imobiliária:	Em valorização
Vocação:	Industrial e logístico
Acessibilidade:	Boa

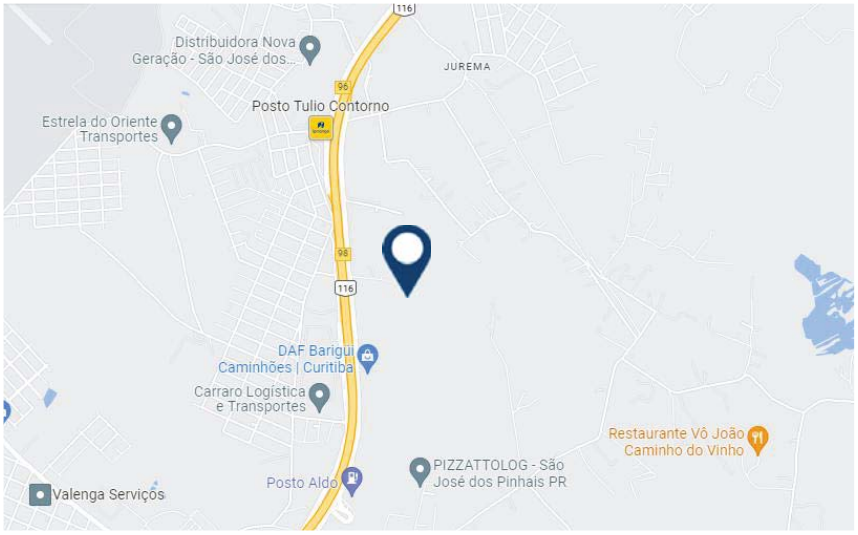


FIGURA 1 – MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL NO MUNICÍPIO – *FONTE: SITE GOOGLE MAPS*

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

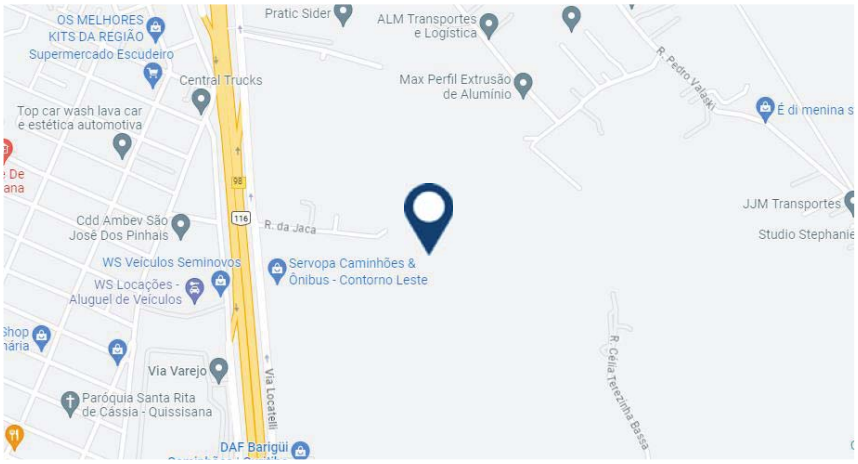


FIGURA 2 – MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL NA REGIÃO – *FONTE: SITE GOOGLE MAPS*

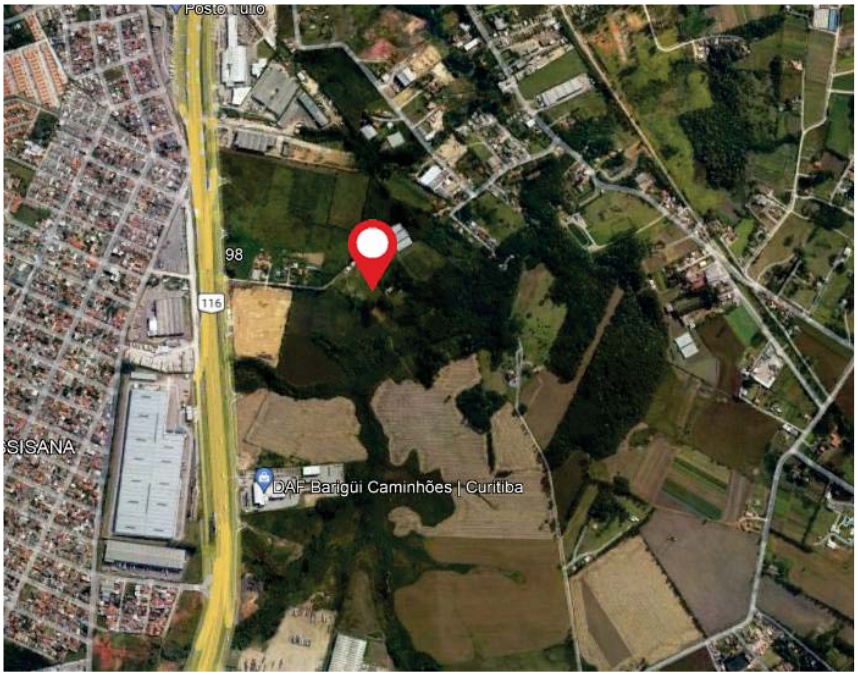


FIGURA 3 – VISTA AÉREA COM LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL E ENTORNO – *FONTE: GOOGLE EARTH*

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

4.2 DESCRIÇÃO DO ENTORNO

Resumidamente, o entorno possui as seguintes características:

Distância do centro:	Aproximadamente 8,5 km do centro de São José dos Pinhais
Melhoramentos públicos:	Existente: rede de água, coleta de lixo, energia elétrica, esgoto pluvial, esgoto sanitário, arborização, iluminação pública, pavimentação e telefone
Atividades econômicas em um raio de 500 metros:	Indústrias de médio e grande porte, centros de distribuição e comércios de âmbito local
Pontos de destaque:	CD Via Varejo, CD Ambev, Posto Aldo, Posto Tulio

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

5. CARACTERIZAÇÃO DA PROPRIEDADE

5.1 DESCRIÇÃO DO TERRENO

O terreno possui as seguintes características:

Frente:	Abaixo do nível do logradouro
Configuração:	Polígono Irregular
Dimensão:	99.075,75 m²
Infraestrutura:	O terreno recebe os serviços de infraestrutura básica citados no item 4.2 Melhoramentos Públicos
Acesso:	Rua da Jaca
Topografia:	Leve declive

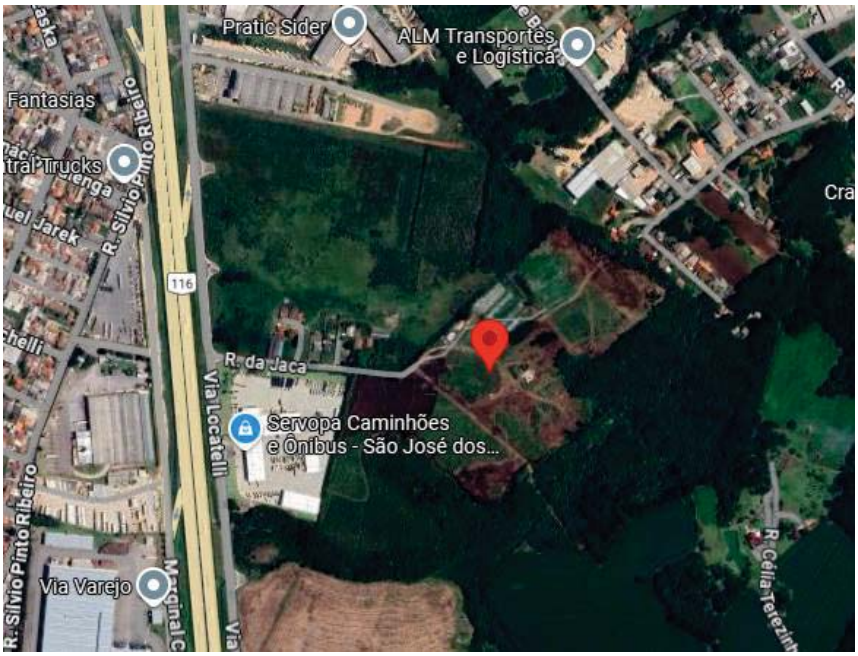


FIGURA 5 – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL – FONTE: *GOOGLE EARTH*

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

6. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Panorama Geral

A economia brasileira apresentou crescimento do Produto Interno Bruto (PIB) de 1,4% para o primeiro trimestre de 2025, segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). O resultado, que foi 2,9% maior que primeiro trimestre de 2024, foi puxado principalmente pelo resultado do setor agropecuário, que apresentou um crescimento de 12,2% e safra recorde após o resultado ruim do ano anterior. Os setores industrial e de serviço apresentaram variação inferior a 0,5%, podendo ser considerados como estáveis. Apesar do resultado ter ficado abaixo das projeções de governo e de mercado, o governo manteve a projeção de crescimento de 2,4%, enquanto o mercado entende que existe tendência de desaceleração da economia.

A taxa básica de juros (Selic) no Brasil segue em um cenário de alta, influenciada por uma combinação de fatores internos e externos. No ambiente internacional, a política monetária dos Estados Unidos, marcada por sucessivos aumentos na taxa de juros, tem impactado diretamente o fluxo de capitais, pressionando o câmbio e, consequentemente, a inflação no Brasil.

Internamente, o avanço da inflação reflete tanto a desvalorização cambial quanto a forte demanda doméstica, impulsionada pela queda do desemprego e pelo crescimento do consumo das famílias. Além disso, a condução da política fiscal tem exercido papel relevante: o aumento dos gastos públicos e as dúvidas quanto à sustentabilidade da trajetória da dívida pública elevam o prêmio de risco exigido pelos investidores, alimentando expectativas de inflação e exigindo maior esforço da política monetária para manter a estabilidade.

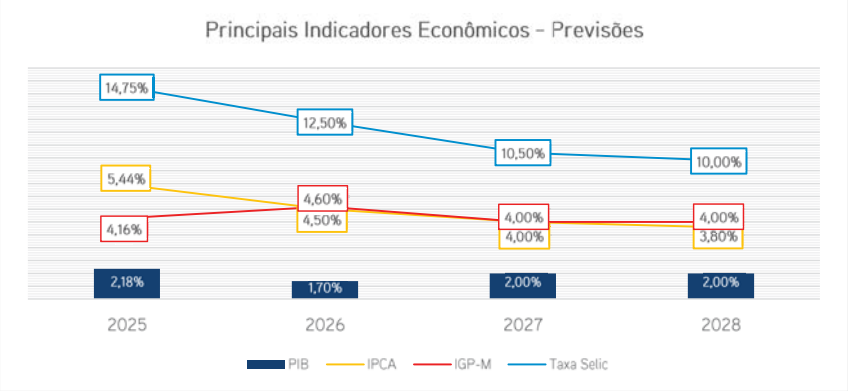
Desde setembro de 2024, a Selic passou de 10,50% para 14,75%, com o último aumento registrado em maio de 2025. Esse ajuste reflete a necessidade de conter as pressões inflacionárias, tanto de origem externa quanto doméstica, além de preservar a atratividade dos ativos brasileiros frente ao aperto monetário global.

Apesar das recentes altas, os principais agentes do mercado, assim como o Banco Central, sinalizam que a Selic deve permanecer no atual patamar até o fim de 2025, em função da necessidade de consolidar a convergência da inflação para a meta e aguardar sinais mais claros sobre a evolução da política fiscal e do ambiente internacional.

Esse cenário impacta a confiança do mercado e a atratividade para investimentos. A manutenção de juros elevados pode restringir o consumo e desacelerar setores estratégicos da economia, enquanto a volatilidade cambial impõe desafios adicionais para a balança comercial e para a precificação de insumos importados. Diante desse quadro, o equilíbrio fiscal será essencial para garantir um ambiente de negócios mais previsível nos próximos meses.

COLLIERS TECHNICAL SERVICES

Além disso, as incertezas sobre a efetividade da política tarifária adotada pelos Estados Unidos vêm contribuindo para reduzir as projeções de crescimento global, segundo relatório trimestral do Fundo Monetário Internacional (FMI). Apresentando um crescimento negativo no primeiro trimestre de 2025, o cenário para o restante do ano sugere uma possível recessão para economia americana no segundo semestre, segundo dados do Instituto de Finanças Internacionais (IFF), o que terá reflexo na economia global.



Fonte: Projeções do Relatório Focus, gráfico produzido pela Colliers

O Relatório Focus do Banco Central, publicado em 06/06/2025, projeta um crescimento do PIB de 2,18% em 2025, desacelerando para 1,81% em 2026 e se aproximando de 2,00% nos anos seguintes. A inflação medida pelo IPCA está estimada em 5,44% para 2025, com tendência de queda para 4,50% em 2026, 4,00% em 2027 e 3,85% em 2028. O IGP-M segue trajetória semelhante, projetado em 4,16% para 2025, reduzindo gradualmente para 4,55% em 2026 e estabilizando em 4,00% em 2027 e 2028. A Taxa Selic, atualmente em 14,75%, é projetada para manter esse percentual até o fim de 2025, antes de iniciar um ciclo de cortes gradativos, chegando a 12,50% em 2026, 10,50% em 2027 e 10,00% em 2028.

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

Panorama do Setor Logístico

Visão Geral

O setor logístico brasileiro manteve sua trajetória de expansão no primeiro trimestre de 2025, impulsionado principalmente pelo crescimento contínuo do e-commerce e pela busca das empresas por maior eficiência em suas operações de distribuição.

Nesse período, o mercado registrou a menor taxa de vacância dos últimos anos, atingindo 8,1%, reflexo de uma demanda que superou em mais de duas vezes o volume de novas entregas. As novas locações ultrapassaram 1 milhão de m², com destaque para São Paulo e Minas Gerais, que juntos concentraram cerca de 70% do volume absorvido.

As principais transações foram conduzidas por empresas dos setores de e-commerce, transporte e logística, que seguem liderando a demanda por galpões de alto padrão. Em contrapartida, as devoluções se concentraram no estado de São Paulo, especialmente entre operadores dos segmentos de varejo e transporte, que realizaram ajustes em suas operações.

O saldo das movimentações foi o mais positivo dos últimos cinco anos para um primeiro trimestre, confirmando a robustez do setor, mesmo em um cenário macroeconômico mais cauteloso. A expectativa para os próximos trimestres é de continuidade desse ritmo, sustentada pelo avanço do varejo digital, pelas soluções de last mile e pelo interesse contínuo de investidores institucionais no segmento.

Inventário

O inventário logístico brasileiro ultrapassou 28 milhões de m² de Área Bruta Locável (ABL) no primeiro trimestre de 2025, representando um crescimento de 62% em relação ao mesmo período de 2021. A expansão foi impulsionada por cerca de 350 mil m² de novas entregas, com destaque para Jaboatão dos Guararapes (PE), onde está localizado o empreendimento de maior porte do período.

Pernambuco, Minas Gerais e Santa Catarina lideraram o volume de entregas, com 139 mil m², 54 mil m² e 53 mil m², respectivamente, reforçando a expansão da infraestrutura logística em diferentes regiões do país.

Absorção

A absorção líquida do setor logístico brasileiro totalizou aproximadamente 730 mil m² no primeiro trimestre de 2025. Este desempenho foi impulsionado pela forte demanda por galpões modernos e bem localizados, sobretudo por parte de empresas dos setores de e-commerce, logística e transporte, que seguem como os principais vetores de expansão.

As regiões de São Paulo e Minas Gerais concentraram aproximadamente 70% da absorção líquida nacional no período, reforçando a centralidade desses mercados nas estratégias de distribuição das grandes empresas.

Por outro lado, as devoluções se concentraram principalmente no estado de São Paulo, com destaque para operadores dos segmentos de varejo e transporte, que realizaram ajustes operacionais e logísticos. Apesar dessas devoluções, o saldo foi amplamente positivo, com o volume de novas locações superando em mais de duas vezes o estoque entregue no período.

A tendência observada reforça a resiliência e a maturidade do setor, com uma demanda sustentada por espaços logísticos de qualidade, impulsionada pela busca contínua por eficiência nas operações e pela necessidade de ampliação da capacidade instalada



FONTE: COLLIERS

Taxa de Vacância

A taxa de vacância do setor logístico brasileiro registrou nova queda no primeiro trimestre de 2025, atingindo 8,1%, o menor patamar observado nos últimos anos. O indicador reflete o equilíbrio entre o ritmo das entregas e a forte demanda por espaços logísticos de qualidade.

A redução da vacância foi impulsionada pelo volume expressivo de absorção líquida, que superou em mais de duas vezes o estoque entregue. Essa dinâmica reforça a maturidade e a resiliência do mercado, mesmo em um contexto macroeconômico mais desafiador.

Regionalmente, a vacância variou conforme o perfil de cada mercado. Estados como Minas Gerais e São Paulo apresentaram reduções significativas nos índices, enquanto algumas regiões, como Ceará, Paraná e Sergipe, registraram absorção líquida negativa, contribuindo para uma estabilidade ou leve alta da vacância local.

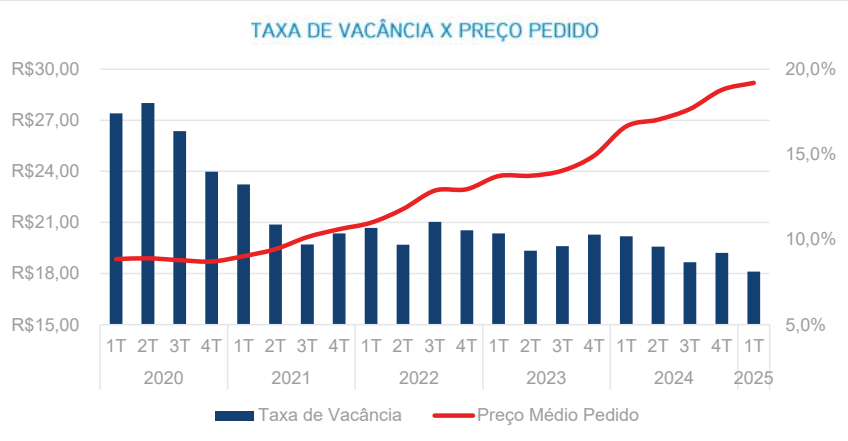
A expectativa para os próximos trimestres é de que a taxa de vacância se mantenha em patamares saudáveis, oscilando conforme o ritmo das novas entregas e a capacidade do mercado em absorver os estoques, especialmente em mercados secundários e emergentes.

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

Preço Médio Pedido

O preço médio pedido para locação no setor logístico brasileiro alcançou R$ 29,19/m²/mês ao final de março de 2025, acumulando uma alta de 34% nos últimos 36 meses. Esse crescimento reflete a valorização contínua dos ativos logísticos, impulsionada pela baixa disponibilidade de espaços de qualidade e pela forte demanda nos principais mercados.

O estado de São Paulo mantém o valor mais elevado, com média de R$ 32,50/m²/mês, enquanto a menor média foi registrada em Sergipe, com R$ 22/m²/mês. Em São Paulo, todas as regiões próximas à capital, como Guarulhos, Grande ABC, Barueri, Cajamar e Embu, apresentaram preços superiores a R$ 30/m²/mês, com os imóveis localizados dentro do raio de 30 km da capital registrando valores 13% acima da média estadual.



FONTE: COLLIERS

Inventário Entregue e Principais Transações

No primeiro trimestre de 2025, o mercado logístico brasileiro registrou a entrega de aproximadamente 350 mil m² de Área Bruta Locável (ABL), ampliando o inventário total para 28,3 milhões de m².

Esse volume de entregas reforça a continuidade dos investimentos em empreendimentos logísticos de alto padrão, estimulados pela crescente exigência por eficiência operacional e pela modernização das instalações, especialmente por parte de empresas dos setores de e-commerce, varejo e logística

Em relação às principais transações, o trimestre foi marcado por operações relevantes de locação e aquisição, destacando a forte presença de investidores institucionais e a intensificação do interesse por ativos logísticos. As regiões de Pernambuco, São Paulo e Minas Gerais concentraram a maior parte dessas movimentações.

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

Além disso, manteve-se a tendência de crescimento das operações de built-to-suit e de sale & leaseback, modelos que oferecem maior flexibilidade para as empresas na gestão de seus ativos e na alocação de recursos.

Para os próximos trimestres, a expectativa é de que o volume de entregas e de transações siga em patamares elevados, sustentado pelo apetite dos investidores por ativos logísticos bem localizados e pelo avanço contínuo da demanda por espaços modernos e eficientes.

Inventário Futuro e Tendências de Mercado

A atividade construtiva no setor logístico brasileiro permanece aquecida, com aproximadamente 2 milhões de m^2 em obras programadas para entrega ao longo de 2025. As regiões Sudeste e Nordeste devem concentrar o maior volume desses novos empreendimentos, com destaque para Guarulhos, Grande ABC e Cajamar, no estado de São Paulo, que seguem como os principais polos de expansão.

Com esse volume, o inventário de condomínios logísticos no Brasil deverá superar a marca de 30 milhões de m^2 ainda este ano. A absorção tende a se manter em torno de 2 milhões de m^2, o que deve colaborar para que a taxa de vacância permaneça estável, próxima de 8%, mesmo diante do incremento de novos estoques.

A combinação entre a oferta limitada em determinadas regiões, os altos custos de construção e a escassez de terrenos próximos aos principais centros urbanos deve seguir pressionando os preços de locação para cima. Esse cenário reforça a atratividade dos ativos logísticos de qualidade, especialmente em mercados com baixa disponibilidade e alta demanda, mantendo o setor aquecido e competitivo ao longo de 2025.

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

Panorama Local

Dentre as principais características observadas no imóvel em estudo e no mercado em que ele está inserido, podem-se destacar os seguintes pontos:

PONTOS FORTES	DESAFIOS
- Boa localização, próximo a via expressa da região	**- Carência de estabelecimentos comerciais e prestadores de serviço de**
S | W	
OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
- Pouca oferta de empreendimentos logísticos localizados na região, baixa concorrência	**- Existência de grandes áreas com ocupação rural, que podem ser convertidas em potenciais terrenos para desenvolvimento logístico**
O | T	

Pode-se estabelecer a seguinte relação entre o imóvel e a situação do mercado atual:

Cenário de liquidez para locação:	Médio-Alto
Quantidade de ofertas de bens similares para locação:	Baixa
Prazo de absorção para locação:	6 meses
Público-alvo:	Empresas de médio e grande porte e investidores de grande porte

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

7. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

7.1 REFERÊNCIAS NORMATIVAS

A metodologia aplicada no trabalho fundamenta-se na NBR 14.653 – Norma Brasileira para Avaliação de Bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em suas partes: 1 – Procedimentos gerais, 2 – Imóveis urbanos e 4 – Empreendimentos.

Foi utilizada também a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – versão 2011, publicada pelo IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), Departamento de São Paulo.

Este trabalho também está de acordo com os padrões de conduta e ética profissionais estabelecidos no *Red Book* em sua edição 2014 editada pelo *Royal Institution of Chartered Surveyors* ("*RICS*") e nas normas do *International Valuation Standards Council* ("*IVSC*"), nos seus pronunciamentos 101 – *Scope of Work*, 102 – *Implementation* e 103 – *Reporting*.

Foram observadas ainda as orientações da Instrução CVM n° 472 de 31 de outubro de 2008 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), com as modificações introduzidas pelas instruções CVM Nº 478/09, 498/11, 517/11,528/12, 554/14, 571/15, 580/16 e 604/18.

7.2 VALOR DE MERCADO PARA LOCAÇÃO

7.2.1 METODOLOGIA

Para avaliação do valor de mercado para locação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, uma vez que tanto as características do imóvel como a disponibilidade de elementos comparativos permitiram a aplicação dessa, que é a recomendada pela Norma Brasileira de Avaliações (NBR 14.653, parte 1) para avaliações desta natureza.

7.2.2 ELEMENTOS COMPARATIVOS

Foram realizadas pesquisas na região onde está implantado o imóvel em análise, com a finalidade de investigar imóveis comerciais disponíveis para locação.

O campo amostral utilizado para estimativa do valor do imóvel é composto por 6 (seis) elementos comparativos que podem ser observados no Anexo II – Elementos comparativos.

Os imóveis pesquisados apresentam diferentes características como localização, padrão, idade e estado de conservação e área construída que impossibilitam uma comparação direta apenas de seus preços unitários, motivo pelo qual foi empregado o **tratamento por fatores** para a estimativa do valor unitário básico de locação.

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

7.2.3 TRATAMENTO POR FATORES

No presente trabalho foram utilizados os seguintes fatores de homogeneização:

Fator de fonte

Com a finalidade de isolar a eventual existência da elasticidade das ofertas, os preços unitários pedidos nos elementos comparativos relativos a ofertas foram abatidos em 10%, para posterior consideração dos dados nos cálculos estatísticos.

Fator de transposição

Para a transposição de valores do local onde se encontram os elementos comparativos para o local de referência, eleito como o de situação do imóvel, foram utilizados índices determinados e aferidos no local. Os índices locais foram determinados a partir da escala de valores constante na tabela 1. – Índices locais do anexo VIII – Tabelas para avaliação, e distribuem-se em 3 grupos: I – Características da via, II – Melhoramentos públicos e III – Características de ocupação.

Os índices de local correspondentes ao imóvel avaliado e aos comparativos foram calculados pela soma dos pontos relacionados a cada atributo das tabelas do Grupo I – Características da via e do Grupo II – Melhoramentos públicos, multiplicada pelos fatores constantes na tabela do Grupo III – Características de ocupação.

Como o fator transposição refere-se à variação do preço dos imóveis em função da localização, sua aplicação ocorre apenas na parcela referente à cota-parte terreno e foi considerado de acordo com a seguinte fórmula:

$$Ftransp = 1 + (((ILAVA - ILCOMP) / ILCOMP)) \times pt)$$

Onde:

Ftransp: Fator transposição

ILAVA: Índice de local correspondente ao imóvel avaliando

ILCOMP: Índice de local correspondente ao elemento comparativo

pt: Participação do valor do terreno no valor total dos imóveis

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

Fator padrão construtivo (F Padrão)

Para a transformação do padrão construtivo de todos os elementos em uma situação comum, eleita como a do imóvel avaliando, foi utilizado o estudo Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP – Versão 2007", concebido a partir de estudos anteriores realizados pela Comissão de Peritos nomeada pelo Provimento nº 02/86 dos MM. Juízes de Direito das Varas da Fazenda Municipal da Capital de São Paulo, resumido na tabela 4 do anexo VIII – Tabelas para avaliação.

Nota: Foi publicado em 2017 uma atualização do trabalho acima mencionado, o qual, entretanto, não contemplou todos os padrões. Como a metodologia da Colliers utiliza os coeficientes apenas para comparação entre padrões ou para cálculo de área equivalente, contina-se a adotar o trabalho anterior para se evitar distorções, na esteira do que recomenda o próprio trabalho recentemente atualizado.

Como o fator padrão construtivo refere-se à variação do preço dos imóveis em função do padrão da construção, sua aplicação ocorre apenas na parcela referente à cota-parte construção e foi considerado de acordo com a seguinte fórmula:

$$Fpc = 1 + (((PdAVA - PdCOMP) / PdCOMP)) \times pc)$$

Onde:

Fpc: Fator padrão construtivo

PdAVA: Padrão construtivo correspondente ao imóvel avaliando

PdCOM: Padrão construtivo correspondente ao elemento comparativo

pc: Participação do valor da construção no valor total dos imóveis

Fator de depreciação (F Depreciação)

Conforme preconizações do estudo supramencionado o critério especificado para a transformação do estado de conservação de todos os elementos é uma adequação do método Ross/Heidecke que leva em conta o obsoletismo, o tipo de construção e acabamento, bem como o estado de conservação da edificação, na avaliação de seu valor de mercado para locaçãc.

O fator de adequação ao obsoletismo e ao estado de conservação (FOC) é determinado pela expressão:

$$FOC = R + K \times (1-R)$$

Onde:

R = coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal;

K = coeficiente de Ross/Heideck.

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

O fator de depreciação física k é obtido através de uma tabela de dupla entrada, na qual se encontra, nas linhas, a relação percentual entre a idade da edificação na época de sua avaliação (Ie) e a vida referencial relativa ao padrão dessa construção (Ir) e, nas colunas, a letra correspondente ao estado de conservação da edificação (Ec), conforme as faixas especificadas.

As variáveis acima podem ser visualizadas nas **tabelas de 5 a 7** do **anexo VIII**– **Tabelas para avaliação**.

Levando-se em conta que o estado de conservação somente influi na parcela-construção, este fator foi ponderado a partir da porcentagem referente ao valor da construção, verificada, de forma geral, no valor de venda de imóveis comerciais.

$$Fdep = 1 + (((FOC_{AVA} - FOC_{COMP}) / FOC_{COMP}) \times pc)$$

Onde:

Fdep: Fator depreciação

FOC_{AVA}: Fator de obsolescência e conservação correspondente ao imóvel avaliando

FOC_{COMP}: Fator de obsolescência e conservação correspondente ao elemento comparativo

pc: Participação do valor da construção no valor total dos imóveis

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

7.2.4 SITUAÇÃO PARADIGMA

A situação paradigma que possibilitou a homogeneização dos valores é a seguinte:

SITUAÇÃO PARADIGMA	
Área Construída:	1.500,00 m²
Índice de Local:	70,30
Padrão da Construção:	1,326
Estado de Conservação:	A
Idade Considerada (anos):	0
Vida Útil Referencial (anos):	80
Fator de Depreciação:	1,000
Cota-parte de terreno:	25%
Cota-parte de construção:	75%

7.2.5 VALOR UNITÁRIO BÁSICO DE LOCAÇÃO

Homogeneizados os elementos que compõem o campo amostral através de fatores de fonte, localização, padrão construtivo, idade, estado de conservação e área, conforme demonstrado no anexo III – Tratamento por fatores obteve-se o seguinte valor unitário básico de locação:

. Valor unitário básico de locação: R$ 19,69/m²/mês

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

7.3 VALOR DE MERCADO PARA VENDA

7.3.1 METODOLOGIA

A estimativa do valor de venda do imóvel foi realizada pelo Método da Capitalização da Renda, através da análise de um fluxo de caixa descontado com período de 10 anos, no qual foram consideradas todas as receitas e despesas para a operação do imóvel, descontado a uma taxa compatível com o mercado.

7.3.2 PREMISSAS GERAIS

a) Receitas operacionais projetadas

O fluxo de receitas considera inicialmente a renda real prevista nos contratos vigentes de locação, e ao término destes, após um determinado período de vacância, foram projetados contratos hipotéticos de locação a valor de mercado.

- Aluguel – Contrato Vigente

As seguintes características do contrato vigente foram observadas:

Locatária	ABL (m²)	Início do Contrato	Término do Contrato	Carência	Valor do Contrato
PANPHARMA.	40.981,4 m²	01/02/2025	30/01/2035	6 meses	R$ 781.497,74

- Aluguel – Contratos hipotéticos

Os contratos hipotéticos foram projetados considerando-se as seguintes premissas:

- Duração do contrato: 60 meses
- Valor de locação: conforme item **7.2.5 Valor de locação**
- Vacância entre contratos: 4 meses
- Carência: 1 mês
- Probabilidade de renovação: 75%
- Crescimento real: 1,00% a partir do 2º ano.

Nota1: A probabilidade de renovação pondera proporcionalmente a vacância entre contratos.

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

b) Despesas operacionais projetadas

Foram projetadas as seguintes despesas para operação do imóvel:

- IPTU e condomínio

  Durante o período de vacância entre contratos de 4 meses, considerando probabilidade de renovação de 75%, incidem as seguintes despesas:

  - IPTU: R$ 0,50/m²/mês
  - Condomínio: R$ 3,00/m²/mês

- Comissão de locação

  A remuneração do trabalho do consultor imobiliário responsável pela locação do imóvel a cada novo contrato corresponde a 1,00 vez o valor do aluguel.

- Comissão de venda

  A remuneração do trabalho do consultor imobiliário responsável pela venda do imóvel no final do horizonte de análise corresponde a 1,50% do valor de venda.

- Fundo de reposição de ativo

  O fundo de reposição de ativo corresponde à reserva de caixa, provisionada com base na receita mensal de locação com a finalidade de promover obras de melhoria e manutenção do imóvel para mantê-lo no padrão construtivo e estado de conservação atual.

  Consideramos um FRA de 1,00% ao mês para esta avaliação.

c) Valor de saída do investimento

Ao final do fluxo de caixa foi considerada a venda hipotética da propriedade simulando o princípio da perpetuidade, por meio da aplicação do *terminal cap rate* de 8,00% a.a.:

$$\text{Desinvestimento} = \frac{\text{Resultado operacional líquido do período 11}}{\textit{Terminal cap rate}}$$

A taxa utilizada considera a atual prática de mercado, levando em consideração as características do imóvel em avaliação, tem como base a *expertise* Colliers resultante da interação de longo prazo desenvolvida pela empresa com os diversos *players* do mercado imobiliário, do seu monitoramento constante das práticas de mercado e de negociações ocorridas em propriedades semelhantes.

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

d) Taxa de desconto

Foi adotada a taxa de desconto real, ou seja, não leva em conta a inflação, de 8,75% a.a., que leva em conta o custo do capital e os riscos da propriedade e da locação, sobre o fluxo de caixa mensal.

A taxa utilizada considera a atual prática de mercado, levando em consideração as características do imóvel em avaliação, tem como base a *expertise* Colliers resultante da interação de longo prazo desenvolvida pela empresa com os diversos *players* do mercado imobiliário, do seu monitoramento constante das práticas de mercado e de negociações ocorridas em propriedades semelhantes.

7.3.3 VALOR DE MERCADO PARA VENDA

O Valor de Mercado para Vendado ativo é equivalente ao valor presente do fluxo de caixa descontado mensalmente à taxa de 8,75% a.a., cujo resumo anualizado compõe o anexo IV a este laudo.

Em números redondos:

Valor de Mercado para Venda: R$ 117.500.000,00
(Cento e dezessete milhões e quinhentos mil reais)

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

8. APRESENTAÇÃO FINAL DE VALORES

Valor de Mercado para Venda: **R$ 117.500.000,00**

Por se tratar de um imóvel com vocação para gerar renda através de sua locação, o método da capitalização da renda foi o método escolhido para avaliação do seu Valor de Mercado para Venda, pois através dele estima-se o valor de venda através da capitalização da renda líquida possível de ser auferida pelo imóvel, mediante a análise de um fluxo de caixa descontado, com premissas aderentes à capitalização e cenários viáveis representativos do mercado em que se insere, sendo esta principal ótica pela qual os principais investidores do mercado analisariam a propriedade.

Com base nas informações fornecidas, nas análises realizadas e nos resultados contidos neste relatório, apresenta-se o resultado para a data-base deste laudo:

Valor de Mercado para Venda: R$ 117.500.000,00
(Cento e dezessete milhões e quinhentos mil reais)

Estes valores são baseados sobre a estimativa de período de exposição ao mercado mencionada no item **6. Diagnóstico de mercado.**

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

9. TERMO DE ENCERRAMENTO

Este trabalho foi realizado com isenção de ânimos, é independente e totalmente livre de quaisquer vantagens ou envolvimento do profissional responsável.

Este laudo é composto por 26 (vinte e seis) folhas e 9 (nove) anexos.

Barueri, 12 de junho de 2025

COLLIERS TECHNICAL SERVICES

CREA 2353571

Cópia Digital
Fabio Sodeyama
CREA 5.062.467.870
Manager| CIVAS
Responsável Técnico

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

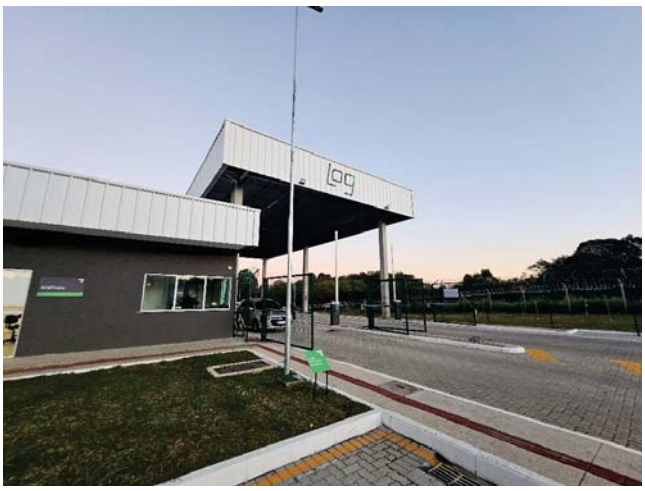
COLLIERS TECHNICAL SERVICES

Anexo I

Relatório Fotográfico

colliers.com.br

COLLIERS TECHNICAL SERVICES



Vista geral da entrada do imóvel



Vista geral da entrada do imóvel

COLLIERS TECHNICAL SERVICES



Vista da fachada do imóvel



Vista geral do imóvel

COLLIERS TECHNICAL SERVICES



Vista externa do imóvel

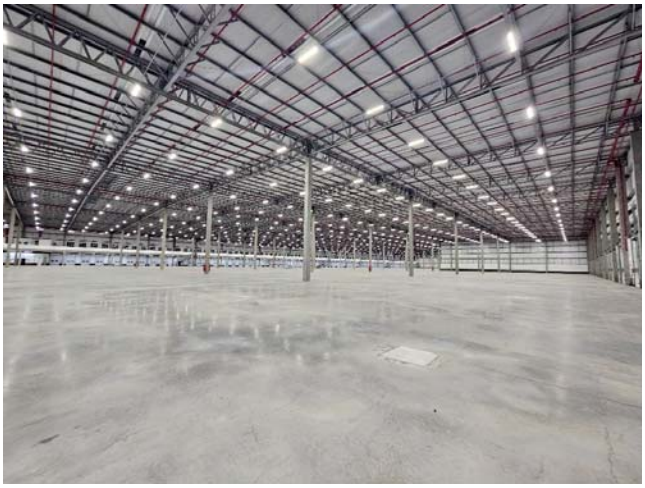


Vista interna do imóvel

COLLIERS TECHNICAL SERVICES



Vista interna do imóvel



Vista interna do imóvel

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

Anexo II

Elementos comparativos

COLLIERS TECHNICAL SERVICES

#	Endereço	Área Construída	Preço	Oferta/ Transação	Idade Estimada	Estado de Conservação	Fator de Depreciação	Padrão Construtivo	Valor Unitário em R$/m².mês)	Fonte de Informação
Objeto	0	1.500,00 m²	N/A	N/A	0	A	0,200	1,326	540,00	N/A
1	Av. Rocha Pombo, 2561 - Portal do Aeroporto	3.500,00 m²	R$ 70.000,00	Oferta	19	C	0,864	1,326	20,000	Central dos Galpões - (11) 98770-1222
2	Rodovia BR 376 Km 626 - São José dos Pinhais Business Park	5.141,73 m²	R$ 160.768,44	Oferta	0	A	1,000	1,680	28,000	Fulwood - (11) 2344-2999
3	Rua Max Brose, S/N - Centro de Logística - BTS	26.360,00 m²	R$ 632.640,00	Oferta	0	A	1,000	1,326	24,000	Corretor - (48) 99938-2130
4	Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira, 3900 - Ecoparc Curitiba	12.833,17 m²	R$ 384.995,10	Oferta	0	A	1,000	1,680	30,000	Essex Empreendimentos (41) 99129-3815
5	Rua Engenheiro Saldy de Souza, 650 - Centro Empresarial CIC Norte I	3.100,00 m²	R$ 77.750,00	Oferta	27	D	0,768	1,680	25,000	Valentes - (41) 3336-3037
6	Estrada Velha Do Barigui, 10511 - Porto Logístico e Industrial Curitiba	7.790,00 m²	R$ 171.380,00	Oferta	13	C	0,907	1,326	22,000	Top Soluções Imobiliárias - (41) 9856-9258

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

Anexo III

Tratamento por fatores

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

Homogeneização dos valores unitários

Os valores unitários homogeneizados constantes na tabela abaixo foram obtidos por tratamento de fatores através da seguinte fórmula:

Valor unitário homogeneizado = Valor unitário x Fator final

Comparativo	Preço Unitário *	Fator de Transposição	Fator Padrão Construtivo	Fator de Depreciação	Fator Final (∑f - n + 1)	Valor Unitário Homogeneizado por m².mês
1	17,000	0,958	1,000	1,118	1,076	18,29
2	23,800	0,958	0,842	1,000	0,800	19,04
3	20,400	0,958	1,000	1,000	0,958	19,54
4	25,500	0,948	0,842	1,000	0,790	20,15
5	21,250	0,948	0,842	1,227	1,017	21,61
6	18,700	0,965	1,000	1,077	1,042	19,49

Cálculo do valor unitário básico

O valor unitário básico corresponde ao valor a ser multiplicado pela área a fim de se identificar o valor do imóvel. Este valor corresponde à média dos preços homogeneizados, após análise de discrepância na faixa de 30% acima e abaixo do valor médio (limites inferior e superior).

VALOR UNITÁRIO BÁSICO MENSAL	
Soma dos Valores Unitários (R$/m².mês):	118,12
Total de Comparativos:	6
Média Aritmética ($\bar{x}$) em R$/m².mês:	19,69
Intervalo de Saneamento da Amostra	
Limite Inferior (R$/m².mês):	13,78
Limite Superior (R$/m².mês):	25,59
Média Saneada	
Soma dos Valores Unitários (R$/m².mês):	118,12
Total de Comparativos:	6
Média Aritmética ($\bar{x}$) em R$/m².mês:	19,69

Como todos os valores estão dentro do intervalo definido pelos limites inferior e superior, a média saneada coincide com a média simples e representa o valor unitário básico de venda para o imóvel avaliado.

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

Intervalo de confiança

O intervalo de confiança é o intervalo de valores calculados pela aplicação da distribuição t de *Student* para um determinado nível de confiança. Considerando-se a aplicação da teoria da pequena amostra de Student (número de amostras < 30), são identificados os limites de valor usando a seguinte fórmula:

$$\text{Limite} = \text{Valor unitário básico} \pm tc\ (\sigma/\sqrt{n})$$

Onde:

tc : Ponto crítico, considerando-se 80% de probabilidade, conforme definido pela Norma Brasileira e os graus de liberdade da amostra (número de amostras – 1) conforme tabela da distribuição t de *Student*

σ: Desvio-padrão da amostra

n: Número de elementos da amostra

INTERVALO DE CONFIANÇA	
Número de Comparativos:	6
Número de Graus de Liberdade:	5
Tabela t (tc de Student):	1,476
Desvio-padrão (R$/m².mês):	1,13
Limite Inferior (R$/m².mês):	19,01
Limite Superior (R$/m².mês):	20,37

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

Campo de arbítrio

Campo de arbítrio é o intervalo com amplitude de até 15% em torno da estimativa de tendência central utilizada na avaliação que pode ser utilizado quando variáveis relevantes para a avaliação do imóvel não tenham sido contempladas no modelo, por escassez de dados de mercado ou porque essas variáveis não se apresentaram estatisticamente significantes, desde que o intervalo de mais ou menos 15% sejam suficientes para absorver as influências não consideradas"

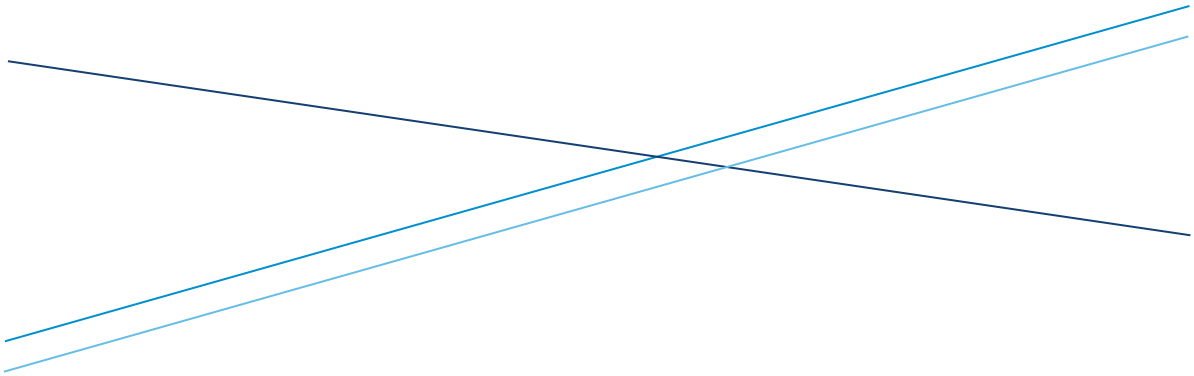
CAMPO DE ARBÍTRIO	
Intervalo Efetivo	
Limite Inferior (R$/m².mês):	18,29
Limite Superior (R$/m².mês):	21,61
Campo de Arbítrio – 15% em torno da média	
Limite Inferior (R$/m².mês):	18,29
Limite Superior (R$/m².mês):	21,61

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

COLLIERS TECHNICAL SERVICES

Anexo IV

Fluxo de caixa



colliers.com.br

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

Inter - São José dos Pinhais II 06/25 (LOG)

Períodos de Análise	Período 1	Período 2	Período 3	Período 4	Período 5	Período 6	Período 7	Período 8	Período 9	Período 10	Período 11
Receitas Brutas											
Receitas de locação	8.596.475	9.377.973	9.377.973	9.377.973	9.377.973	9.377.973	9.377.973	9.377.973	9.377.973	8.092.836	10.590.248
Total Receitas Brutas	8.596.475	9.377.973	9.377.973	9.377.973	9.377.973	9.377.973	9.377.973	9.377.973	9.377.973	8.092.836	10.590.248
Despesas de Operação											
Condomínio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	126.910	0
IPTU	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21.152	0
Total Despesas de Operação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	148.062	0
Resultado Operacional Líquido	8.596.475	9.377.973	9.377.973	9.377.973	9.377.973	9.377.973	9.377.973	9.377.973	9.377.973	7.944.774	10.590.248
Comissão de Locação e FRA											
Comissão de locação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	220.630	0
FRA	85.965	93.780	93.780	93.780	93.780	93.780	93.780	93.780	93.780	80.928	105.902
Total Comissão de Locação e FRA	85.965	93.780	93.780	93.780	93.780	93.780	93.780	93.780	93.780	301.558	105.902
Perpetuidade											
Valor Residual	0	0	0	0	0	0	0	0	0	132.378.096	0
Comissão de Venda	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.985.671	0
Valor de Venda Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0	0	130.392.425	0
Fluxo de Caixa	8.510.510	9.284.193	9.284.193	9.284.193	9.284.193	9.284.193	9.284.193	9.284.193	9.284.193	138.035.641	

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

Anexo V

Especificação da avaliação

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

COLLIERS TECHNICAL SERVICES

De acordo com o item "Especificação das Avaliações" da NBR 14.653-2: 2011 (ABNT) – Avaliação de Bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas – Parte 2: Imóveis urbanos e Parte 4: Empreendimentos, o presente trabalho avaliatório apresentou os graus de fundamentação e de precisão a seguir descritos:

Grau de fundamentação

Valor de locação – Método comparativo direto

TABELA 1 - GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DE TRATAMENTO POR FATORES								
ITEM	DESCRIÇÃO	PARA IDENTIFICAÇÃO DE VALORI						
		GRAU III		GRAU II		GRAU I		
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados		Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	X	Adoção de situação paradigma		
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12		5	X	3		
3	Identificação de Dados de Mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo autor do laudo		Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	X	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados		
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25		0,50 a 2,00	X	0,40 a 2,50 *a		

*a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea

PONTUAÇÃO 8

TABELA 2 - ENQUADRAMENTO DO LAUDO DE ACORDO COM O GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DE TRATAMENTO POR FATORES			
GRAUS	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no grau II, com os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo, no grau I

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

Valor de Mercado para Venda – Método da capitalização da renda

Graus de Fundamentação no caso de utilização do método da capitalização da renda							
ITEM	Descrição	PARA IDENTIFICAÇÃO DE VALOR					
		GRAU III		GRAU II		GRAU I	
1	Análise operacional do empreendimento	Ampla, com os elementos operacionais devidamente explicitados	X	Simplificada, com basenos indicadoresoperacionais		Sintética, com a apresentação dos indicadores básicos operacionais	
2	Análises das séries históricas do empreendimento [1]	Com base em análise do processo estocástico para as variáveis-chave, em um período mínimo de 36 meses		Com base em análise determinística para um prazo mínimo de 24 meses		Com base em análise qualitativa para um prazo mínimo de 12 meses	
3	Análise setorial e diagnóstico de mercado	De estrutura, conjuntura, tendências e conduta		Da conjuntura		Sintética da conjuntura	X
4	Taxas de desconto	Fundamentada		Justificada	X	Arbitrada	
5	Escolha do modelo	Probabilístico		Determinístico associado aos cenários		Determinístico	X
6	Estrutura básica do fluxo de Caixa	Completa	X	Simplificada		Rendas líquidas	
7	Cenários fundamentados	Mínimo de 5		Mínimo de 3		Mínimo de 1	X
8	Análise de sensibilidade	Simulações com apresentação do comportamento gráfico		Simulação com identificação de elasticidade por variável	X	Simulação única com variação em torno de 10%	
9	Análise de risco	Risco fundamentado		Risco justificado		Risco arbitrado	X

[1] Só para empreendimento em operação.

PONTUAÇÃO 14

FUNDAMENTAÇÃO GRAU II

Para indicação de valor

GRAUS	III	II	I
Pontos Mínimos	maior ou igual a 22	de 13 a 21	de 7 a 12
Restrições	Máximo de 3 itens em graus inferiores, admitindo-se no máximo um item no Grau I	Máximo de 4 itens em graus inferiores ou não atendidos	Mínimo de 7 itens atendidos

Para indicadores de viabilidade

GRAUS	III	II	I
Pontos Mínimos	maior ou igual a 18	de 11 a 17	de 5 a 10
Restrições	Máximo de 4 itens em graus inferiores, admitindo-se no máximo um item no Grau I	Máximo de 4 itens em graus inferiores ou não atendidos	Mínimo de 5 itens atendidos

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

Grau de precisão

Valor de locação – Método comparativo direto

GRAU DE PRECISÃO	
Limite Inferior - Intervalo de Confiança (R$/m².mês):	19,01
Limite Superior - Intervalo de Confiança (R$/m².mês):	20,37
Amplitude (R$/m²/mês):	1,36
Média (R$/m²/mês):	19,69
Amplitude/Média:	7%
Grau de Precisão	III

GRAU III	Amplitude/Média ≤ 30%
GRAU II	30% < Amplitude/Méida ≤ 40%
GRAU I	40% < Amplitude/Média ≤ 50%
SEM CLASSIFICAÇÃO (Nihil)	Amplitude/Média > 50%

Valor de Mercado para Venda – Método da capitalização da renda

Para o método da capitalização da renda não se aplica a apuração do grau de precisão.

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

COLLIERS TECHNICAL SERVICES

Anexo VI

Documentos

colliers.com.br

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

NOTA:

A documentação utilizada nesta avaliação, bem como todos os demais documentos fornecidos pela cliente, foi discriminada no item 3. Documentação Recebida e estão disponíveis para consulta caso seja necessário.

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

Anexo VII

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

COLLIERS TECHNICAL SERVICES

1. Este trabalho, bem como as recomendações e as conclusões nele apresentadas, referem-se única e exclusivamente ao escopo e às solicitações feitas à COLLIERS pelo(a) CLIENTE e se destinam tão-somente para os fins contratados e não deve ser utilizado para outra finalidade e/ou usado por outra pessoa ou entidade que não o(a) CLIENTE.
2. Este trabalho foi preparado por solicitação do(a) CLIENTE de acordo com o pactuado na Proposta Comercial para a finalidade específica contratada.
3. Os valores e considerações constantes neste trabalho refletem as características do(s) imóvel(is) e a situação de mercado no momento, não considerando eventos extraordinários e imprevisíveis, significando que o imóvel foi avaliado no estado em que se apresenta na data de sua vistoria.
4. O(A) CLIENTE reconhece que o trabalho desenvolvido, no todo ou em parte, foi criado através de conhecimento, habilidade e experiência adquiridos pela COLLIERS, logo, a obra/propriedade intelectual é da COLLIERS.
5. Os dados relativos ao(s) imóvel(is) utilizados neste trabalho foram baseados única e exclusivamente em informações e dados fornecidos pelo(a) CLIENTE, considerados como verdadeiros e precisos e fornecidos de boa-fé. Portanto, não será imputada à COLLIERS qualquer responsabilidade por erro ou omissão relacionada às informações fornecidas. A COLLIERS não se responsabiliza pela documentação enviada para consulta que não esteja atualizada.
6. A COLLIERS não é responsável por realizar nenhuma investigação independente, auditar ou realizar qualquer outro tipo de verificação acerca dos dados fornecidos pelo(a) CLIENTE.
7. O(A) CLIENTE aceita que qualquer omissão ou equívoco nos dados e informações por ele fornecidos pode afetar materialmente a análise e recomendações constantes no trabalho, eximindo totalmente a COLLIERS de qualquer responsabilidade civil e penal.
8. Para a elaboração do trabalho, foram utilizados dados obtidos no mercado imobiliário local, os quais foram fornecidos por proprietários de imóveis, corretores, imobiliárias e profissionais habilitados e especializados e outros e, portanto, são premissas aceitas como válidas, corretas e fornecidas de boa-fé.
9. O imóvel foi avaliado na suposição de que esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que possam afetar o seu valor, pressupondo que seus respectivos títulos estejam corretos.
10. A COLLIERS não efetua medições de campo. Logo, pressupõe-se que as medidas do terreno e das edificações constantes na documentação apresentada pelo(a) CLIENTE estejam corretas. Suas características físicas foram obtidas por levantamentos visuais, bem como, não se responsabiliza por eventuais alterações realizadas no terreno por parte do(a) CLIENTE.

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

11. A COLLIERS não realizou análises jurídicas da documentação do(s) imóvel(is), ou seja, investigações específicas relativas a defeitos em títulos, por não integrar o escopo dos serviços ora contratados.
12. A COLLIERS não fez consulta aos órgãos públicos de âmbitos Municipal, Estadual, Federal, Autarquias ou qualquer outro órgão regulador de atividades comerciais, bem como, no que tange à situação legal e/ou fiscal do(s) imóvel(is).
13. A COLLIERS não assume qualquer responsabilidade pela existência de vícios de construção do(s) imóvel(is), sejam eles aparentes e/ou ocultos, nem por eventuais problemas estruturais e/ou de fundação, sendo considerado que as edificações atendam às normas construtivas, de segurança contra incêndio, de salubridade e de segurança.
14. Não foram levantados passivos ambientais, sanitários ou arqueológicos bem como não foram realizados estudos sanitários, arqueológicos, de subsolo e de impacto ambiental relativos ao(s) imóvel(is) em estudo.
15. Não foram realizados estudos de engenharia nem sondagens no solo do imóvel, presumindo-se que seja similar aos comparativos de mercado.
16. Este laudo deve sempre ser utilizado em sua íntegra, não tendo credibilidade se analisado parcialmente ou apresentado em excertos, pois pode levar a conclusões errôneas.

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

Anexo VIII

Tabelas para avaliação

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

Tabela 1 – Índices locais

I. Características da via

Transitabilidade da via	
Transitável	20
Intransitável ocasionalmente	10
Intransitável	0

Situação da via	
Rua aberta	8
Rua sem saída	5
Rua não aberta	0

Largura da via	
Mais de 20m	10
De 12m a 20m	8
De 8m a 12m	6
De 4m a 8m	4
De 0m a 4m	2
Praça/Calçadão	10

II. Melhoramentos públicos

Melhoramentos públicos	
Água encanada	10
Esgoto	6
Luz pública	8
Luz domiciliar	11
Telefone	2
Gás canalizado	1
Guias e sarjetas	5

Pavimentação

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

Asfalto/Concreto liso	20
Paralelepípedo/Blocos de concreto	15
Cascalho ou pedra	8
Terra	0

Transporte coletivo	
No local	20
Até 100m	15
De 100m a 300m	10
De 300m a 500m	5
Acima de 500m	0

III. Características de ccupação

Densidade de edificação	
De 100% a 70%	1,00
De 70% a 40%	0,95
Abaixo de 40%	0,90

Nível econômico	
Popular	0,70
	0,78
	0,85
Classe média-baixa	0,93
	1,00
Classe média	1,13
	1,25
Classe média-alta	1,38
	1,50
Classe alta	1,75
	2,00

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

Fator comércio	
100% comercial	2,00
90% comercial	1,90
80% comercial	1,80
70% comercial	1,70
60% comercial	1,60
50% comercial	1,50
40% comercial	1,40
30% comercial	1,30
20% comercial	1,20
10% comercial	1,10
0% comercial	1,00

Fonte: Departamento de desapropriações/Secretaria dos negócios jurídicos da PMSP

Tabela 2 – Fatores de topografia

Topografia	Depreciação
Situação paradigma: Terreno plano	-
Declive até 5%	5%
Declive de 5% até 10%	10%
Declive de 10% até 20%	20%
Declive acima de 20%	30%
Em aclive até 10%	5%
Em aclive até 20%	10%
Em aclive acima de 20%	15%
Abaixo do nível da rua até 1,00 m	-
Abaixo do nível da rua de 1,00 m até 2,50 m	10%
Abaixo do nível da rua de 2,50 m até 4,00 m	20%
Acima do nível da rua até 2,00 m	-
Acima do nível da rua de 2,00 m até 4,00 m	10%

Fonte: Norma para avaliação de imóveis urbanos – IBAPE/SP: 2011

Tabela 3 – Fatores de consistência de solo

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

Situação	Depreciação
Situação paradigma: Terreno seco	-
Terreno situado em região inundável, que impede ou dificulta o seu acesso, mas não atinge o próprio terreno, situado em posição mais alta	10%
Terreno situado em região inundável e que é atingido ou afetado periodicamente pela inundação	30%
Terreno permanentemente alagado	40%

Fonte: Norma para avaliação de imóveis urbanos – IBAPE/SP: 2011

Tabela 4 – Coeficientes de padrão

Grupo	Padrão	Valor mínimo	Valor médio	Valor máximo
Barraco	Rústico	0,060	0,090	0,120
	Simples	0,132	0,156	0,180

Grupo	Padrão	Valor mínimo	Valor médio	Valor máximo
Casa	Rústico	0,360	0,420	0,480
	Proletário	0,492	0,576	0,660
	Econômico	0,672	0,786	0,900
	Simples	0,912	1,056	1,200
	Médio	1,212	1,386	1,560
	Superior	1,572	1,776	1,980
	Fino	1,992	2,436	2,880
	Luxo	2,890	-	-

Grupo	Padrão	Valor mínimo	Valor médio	Valor máximo

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

COLLIERS TECHNICAL SERVICES

Apartamento com elevador	Econômico	0,600	0,810	1,020
	Simples	1,260	1,470	1,680
	Médio	1,692	1,926	2,160
	Superior	2,172	2,406	2,640
	Fino	2,652	3,066	3,480
	Luxo	3,490	-	-

Grupo	Padrão	Valor mínimo	Valor médio	Valor máximo
Apartamento sem elevador	Econômico	0,600	0,810	1,020
	Simples	1,032	1,266	1,500
	Médio	1,512	1,746	1,980
	Superior	1,992	2,226	2,460
	Fino	2,652	3,066	3,480
	Luxo	3,490	-	-

Grupo	Padrão	Valor mínimo	Valor médio	Valor máximo
Escritório com elevador	Econômico	0,600	0,780	0,960
	Simples	1,200	1,410	1,620
	Médio	1,632	1,836	2,040
	Superior	2,052	2,286	2,520
	Fino	2,523	3,066	3,600
	Luxo	3,610	-	-

Grupo	Padrão	Valor mínimo	Valor médio	Valor máximo
	Econômico	0,600	0,780	0,960

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

COLLIERS TECHNICAL SERVICES

Escritório sem elevador	Simples	0,972	1,206	1,440
	Médio	1,452	1,656	1,860
	Superior	1,872	2,046	2,220
	Fino	2,523	3,066	3,600
	Luxo	3,610	-	-

Grupo	Padrão	Valor mínimo	Valor médio	Valor máximo
Galpão	Econômico	0,240	0,360	0,480
	Simples	0,492	0,726	0,960
	Médio	0,972	1,326	1,680
	Superior		Acima de 1,690	

Grupo	Padrão	Valor mínimo	Valor médio	Valor máximo
Cobertura	Simples	0,060	0,120	0,180
	Médio	0,192	0,246	0,300
	Superior	0,312	0,456	0,600

Fonte: Valores de edificações de imóveis urbanos – IBAPE/SP – Versão 2007

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

Tabela 5 – Vida útil e valor residual

Grupo	Padrão	Vida útil (Anos)	Valor residual (R)
Barraco	Rústico	5	0,00
	Simples	10	0,00

Grupo	Padrão	Vida útil (Anos)	Valor residual (R)
Casa	Rústico	60	0,20
	Proletário	60	0,20
	Econômico	70	0,20
	Simples	70	0,20
	Médio	70	0,20
	Superior	70	0,20
	Fino	60	0,20
	Luxo	60	0,20

Grupo	Padrão	Vida útil (Anos)	Valor residual (R)
Apartamento com elevador	Econômico	60	0,20
	Simples	60	0,20
	Médio	60	0,20
	Superior	60	0,20
	Fino	50	0,20
	Luxo	50	0,20

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

COLLIERS TECHNICAL SERVICES

Colliers

Grupo	Padrão	Vida útil (Anos)	Valor residual (R)
Apartamento sem elevador	Econômico	60	0,20
	Simples	60	0,20
	Médio	60	0,20
	Superior	60	0,20
	Fino	50	0,20
	Luxo	50	0,20

Grupo	Padrão	Vida útil (Anos)	Valor residual (R)
Escritório com elevador	Econômico	70	0,20
	Simples	70	0,20
	Médio	60	0,20
	Superior	60	0,20
	Fino	50	0,20
	Luxo	50	0,20

Grupo	Padrão	Vida útil (Anos)	Valor residual (R)
Escritório sem elevador	Econômico	70	0,20
	Simples	70	0,20
	Médio	60	0,20
	Superior	60	0,20
	Fino	50	0,20
	Luxo	50	0,20

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

Grupo	Padrão	Vida útil (Anos)	Valor residual (R)
Galpão	Econômico	60	0,20
	Simples	60	0,20
	Médio	80	0,20
	Superior	80	0,20

Grupo	Padrão	Vida útil (Anos)	Valor residual (R)
Cobertura	Simples	20	0,10
	Médio	20	0,10
	Superior	30	0,10

Fonte: Valores de edificações de imóveis urbanos – IBAPE/SP – Versão 2007

Tabela 6 – Coeficientes de Ross-Heidecke

Referência	Estado da edificação (Ec)	Depreciação
A	Novo	0%
B	Entre novo e regular	0,32%
C	Regular	2,52%
D	Entre regular e necessitando de reparos simples	8,09%
E	Necessitando de reparos simples	18,0%
F	Entre necessitando de reparos simples a importantes	33,20%
G	Necessitando de reparos importantes	52,60%
H	Entre necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	75,20%
I	Edificação sem valor	100%

Fonte: Valores de edificações de imóveis urbanos – IBAPE/SP – Versão 2007

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

Tabela 7 – Fator k

Idade	Estado de Conservação -Ec								Idade	Estado de Conservação -Ec							
em %	A	B	C	D	E	F	G	H	em %	A	B	C	D	E	F	G	H
da Vida	0,00%	0,32%	2,52%	8,09%	18,10%	33,20%	52,60%	75,20%	da Vida	0,00%	0,32%	2,52%	8,09%	18,10%	33,20%	52,60%	75,20%
0	1,0000	0,9968	0,9748	0,9191	0,8190	0,6680	0,4740	0,2480	51	0,6149	0,6130	0,5995	0,5652	0,5036	0,4108	0,2915	0,1525
1	0,9949	0,9917	0,9699	0,9144	0,8148	0,6646	0,4716	0,2468	52	0,6048	0,6029	0,5896	0,5559	0,4953	0,4040	0,2867	0,1500
2	0,9898	0,9866	0,9649	0,9097	0,8106	0,6612	0,4692	0,2455	53	0,5945	0,5926	0,5796	0,5464	0,4869	0,3971	0,2818	0,1475
3	0,9845	0,9814	0,9597	0,9049	0,8063	0,6577	0,4667	0,2442	54	0,5842	0,5823	0,5695	0,5369	0,4785	0,3902	0,2769	0,1449
4	0,9792	0,9761	0,9545	0,9000	0,8020	0,6541	0,4641	0,2428	55	0,5737	0,5719	0,5593	0,5273	0,4699	0,3832	0,2720	0,1423
5	0,9737	0,9706	0,9492	0,8950	0,7975	0,6505	0,4615	0,2415	56	0,5632	0,5614	0,5490	0,5176	0,4613	0,3762	0,2670	0,1397
6	0,9682	0,9651	0,9438	0,8899	0,7930	0,6468	0,4589	0,2401	57	0,5525	0,5508	0,5386	0,5078	0,4525	0,3691	0,2619	0,1371
7	0,9625	0,9594	0,9383	0,8847	0,7883	0,6430	0,4562	0,2387	58	0,5418	0,5401	0,5281	0,4980	0,4437	0,3619	0,2568	0,1344
8	0,9568	0,9537	0,9327	0,8794	0,7836	0,6391	0,4535	0,2373	59	0,5309	0,5292	0,5175	0,4880	0,4348	0,3547	0,2517	0,1317
9	0,9509	0,9479	0,9270	0,8740	0,7788	0,6352	0,4507	0,2359	60	0,5200	0,5183	0,5069	0,4779	0,4259	0,3474	0,2465	0,1290
10	0,9450	0,9420	0,9212	0,8685	0,7740	0,6313	0,4479	0,2344	61	0,5089	0,5073	0,4961	0,4677	0,4168	0,3400	0,2413	0,1263
11	0,9389	0,9359	0,9153	0,8629	0,7690	0,6272	0,4450	0,2329	62	0,4978	0,4962	0,4853	0,4575	0,4077	0,3325	0,2360	0,1235
12	0,9328	0,9298	0,9093	0,8573	0,7640	0,6231	0,4421	0,2313	63	0,4865	0,4850	0,4743	0,4472	0,3985	0,3250	0,2306	0,1207
13	0,9265	0,9236	0,9032	0,8516	0,7588	0,6189	0,4392	0,2298	64	0,4752	0,4737	0,4632	0,4368	0,3892	0,3174	0,2252	0,1178
14	0,9202	0,9173	0,8970	0,8458	0,7536	0,6147	0,4362	0,2282	65	0,4637	0,4623	0,4520	0,4262	0,3798	0,3098	0,2198	0,1150
15	0,9137	0,9108	0,8907	0,8398	0,7483	0,6104	0,4331	0,2266	66	0,4522	0,4508	0,4408	0,4156	0,3704	0,3021	0,2143	0,1121
16	0,9072	0,9043	0,8843	0,8338	0,7430	0,6060	0,4300	0,2250	67	0,4405	0,4391	0,4294	0,4049	0,3608	0,2943	0,2088	0,1092
17	0,9005	0,8976	0,8778	0,8277	0,7375	0,6016	0,4269	0,2234	68	0,4288	0,4274	0,4180	0,3941	0,3512	0,2864	0,2033	0,1063
18	0,8936	0,8909	0,8713	0,8215	0,7320	0,5971	0,4237	0,2217	69	0,4169	0,4156	0,4064	0,3832	0,3415	0,2785	0,1977	0,1034
19	0,8869	0,8841	0,8646	0,8152	0,7264	0,5925	0,4204	0,2200	70	0,4050	0,4037	0,3948	0,3722	0,3317	0,2705	0,1920	0,1004
20	0,8800	0,8772	0,8578	0,8088	0,7207	0,5878	0,4171	0,2182	71	0,3929	0,4037	0,3830	0,3361	0,3218	0,2625	0,1863	0,0974
21	0,8729	0,8701	0,8509	0,8023	0,7149	0,5831	0,4138	0,2165	72	0,3808	0,3796	0,3712	0,3000	0,3119	0,2544	0,1805	0,0944
22	0,8658	0,8630	0,8440	0,7958	0,7091	0,5784	0,4104	0,2147	73	0,3685	0,3551	0,3592	0,3137	0,3018	0,2462	0,1747	0,0914
23	0,8585	0,8558	0,8369	0,7891	0,7031	0,5735	0,4070	0,2129	74	0,3562	0,3551	0,3472	0,3274	0,2917	0,2379	0,1688	0,0883
24	0,8512	0,8485	0,8297	0,7823	0,6971	0,5686	0,4035	0,2111	75	0,3437	0,3426	0,3351	0,3159	0,2815	0,2296	0,1629	0,0852
25	0,8437	0,8410	0,8224	0,7755	0,6910	0,5636	0,4000	0,2093	76	0,3312	0,3301	0,3229	0,3044	0,2713	0,2212	0,1570	0,0821
26	0,8362	0,8335	0,8151	0,7686	0,6848	0,5586	0,3964	0,2074	77	0,3185	0,3175	0,3105	0,2928	0,2609	0,2128	0,1510	0,0790
27	0,8285	0,8259	0,8076	0,7615	0,6785	0,5535	0,3928	0,2055	78	0,3058	0,3048	0,2981	0,2811	0,2505	0,2043	0,1449	0,0758
28	0,8208	0,8182	0,8001	0,7544	0,6722	0,5483	0,3891	0,2036	79	0,2929	0,2920	0,2855	0,2692	0,2399	0,1957	0,1388	0,0726
29	0,8129	0,8103	0,7924	0,7472	0,6658	0,5430	0,3854	0,2016	80	0,2800	0,2791	0,2729	0,2573	0,2293	0,1870	0,1327	0,0694
30	0,8050	0,8024	0,7847	0,7399	0,6593	0,5377	0,3816	0,1996	81	0,2669	0,2661	0,2602	0,2453	0,2186	0,1783	0,1265	0,0662
31	0,7969	0,7944	0,7768	0,7325	0,6527	0,5323	0,3778	0,1976	82	0,2538	0,2530	0,2474	0,2333	0,2079	0,1695	0,1203	0,0629
32	0,7888	0,7863	0,7689	0,7250	0,6460	0,5269	0,3739	0,1956	83	0,2405	0,2398	0,2345	0,2211	0,1970	0,1607	0,1140	0,0596
33	0,7805	0,7780	0,7608	0,7174	0,6392	0,5214	0,3700	0,1936	84	0,2272	0,2265	0,2215	0,2088	0,1861	0,1518	0,1077	0,0563
34	0,7722	0,7697	0,7527	0,7097	0,6324	0,5158	0,3660	0,1915	85	0,2137	0,2131	0,2084	0,1964	0,1751	0,1428	0,1013	0,0530
35	0,7637	0,7613	0,7445	0,7019	0,6255	0,5102	0,3620	0,1894	86	0,2002	0,1996	0,1952	0,1840	0,1640	0,1337	0,0949	0,0496
36	0,7552	0,7528	0,7362	0,6941	0,6185	0,5045	0,3580	0,1873	87	0,1865	0,1859	0,1818	0,1714	0,1528	0,1246	0,0884	0,0463
37	0,7465	0,7441	0,7277	0,6861	0,6114	0,4987	0,3539	0,1852	88	0,1728	0,1722	0,1684	0,1588	0,1415	0,1154	0,0819	0,0429
38	0,7378	0,7354	0,7192	0,6781	0,6043	0,4929	0,3497	0,1830	89	0,1589	0,1584	0,1549	0,1461	0,1302	0,1062	0,0753	0,0395
39	0,7289	0,7266	0,7106	0,6700	0,5970	0,4870	0,3455	0,1808	90	0,1450	0,1445	0,1413	0,1333	0,1188	0,0969	0,0687	0,0360
40	0,7200	0,7177	0,7019	0,6618	0,5897	0,4810	0,3413	0,1786	91	0,1309	0,1305	0,1276	0,1204	0,1073	0,0875	0,0621	0,0325
41	0,7109	0,7087	0,6930	0,6534	0,5823	0,4749	0,3370	0,1763	92	0,1168	0,1164	0,1139	0,1074	0,0957	0,0780	0,0554	0,0290
42	0,7018	0,6996	0,6841	0,6450	0,5748	0,4688	0,3327	0,1740	93	0,1025	0,0772	0,1000	0,0943	0,0840	0,0685	0,0486	0,0255
43	0,6925	0,6996	0,6751	0,6365	0,5672	0,4626	0,3283	0,1717	94	0,0882	0,0879	0,0860	0,0811	0,0722	0,0589	0,0418	0,0219
44	0,6832	0,6&10	0,6660	0,6279	0,5595	0,4564	0,3238	0,1694	95	0,0737	0,0485	0,0719	0,0678	0,0604	0,0492	0,0350	0,0183
45	0,6737	0,6621	0,6568	0,6192	0,5518	0,4501	0,3193	0,1671	96	0,0592	0,0590	0,0577	0,0544	0,0485	0,0395	0,0281	0,0147
46	0,6642	0,6621	0,6475	0,6105	0,5440	0,4437	0,3148	0,1647	97	0,0445	0,0444	0,0434	0,0409	0,0365	0,0297	0,0211	0,0111
47	0,6545	0,6524	0,6381	0,6016	0,5361	0,4372	0,3102	0,1623	98	0,0298	0,0297	0,0290	0,0274	0,0244	0,0199	0,0141	0,0074
48	0,6448	0,6427	0,6286	0,5926	0,5281	0,4307	0,3056	0,1599	99	0,0149	0,0149	0,0145	0,0137	0,0122	0,0100	0,0071	0,0037
49	0,6349	0,6329	0,6190	0,5835	0,5200	0,4241	0,3010	0,1575	100	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
50	0,6250	0,6230	0,6093	0,5744	0,5119	0,4175	0,2963	0,1550									

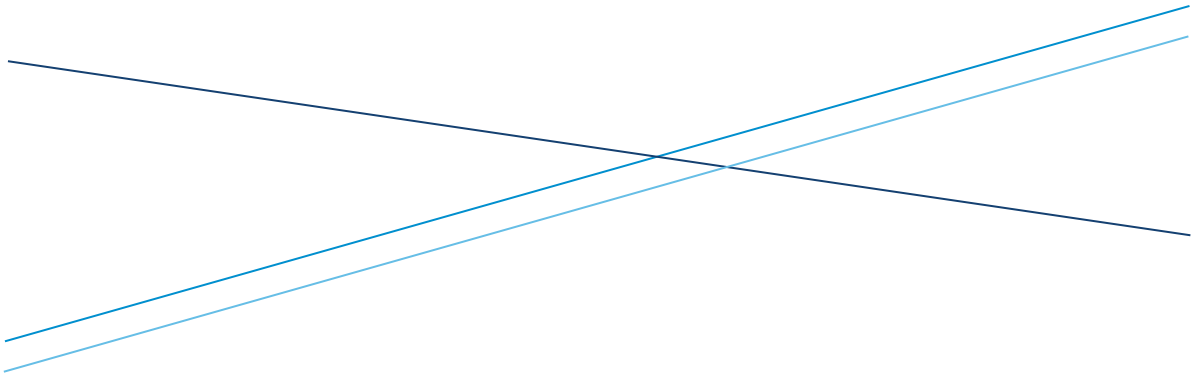
Fonte: *Colliers* (a partir dos dados das tabelas 5 e 6 da idade do imóvel)

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

COLLIERS TECHNICAL SERVICES

Anexo IX

Declaração



colliers.com.br

Docusign Envelope ID: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17

Ref: Avaliação do imóvel na Rua da Jaca – São José dos Pinhais – PR

A Colliers Technical Services LTDA ("Colliers") declara que:

- Os fatos contidos neste laudo são verdadeiros e corretos.
- As análises, opiniões e conclusões deste laudo são imparciais e profissionais e estão restritas apenas às premissas e condições limitantes.
- Não tem interesses atuais ou futuros no imóvel objeto desta avaliação e nenhum interesse ou envolvimento com as partes envolvidas.
- A remuneração não está comprometida com a publicação de valores predeterminados ou direcionados para favorecer a causa do cliente, nem com o valor avaliado, nem com o atingimento de um resultado estipulado nem com a ocorrência de algum evento subsequente.
- As análises, opiniões e conclusões deste laudo foram desenvolvidas, assim como este laudo foi preparado em conformidade com as normas da *International Valuation Standards*, o Código de Ética e Conduta do *Royal Institution of Chartered Surveyors – RICS*, a norma brasileira NBR 14.653 da ABNT e a Norma de Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP.
- Fábio Sodeyama não vistoriou o imóvel.
- Tem o conhecimento e a experiência para realizar esta avaliação de maneira competente.
- O valor avaliado constante neste laudo se aplica à data de referência expressa no corpo e na capa deste laudo.
- Este laudo só terá valor se assinado pelos seus autores.

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: AE195EC1-0139-4D87-B7A5-FE2CB4E50D17
Status: Concluído
Assunto: ENT: Proposta 10.458/25 - Laudo de Avaliação em São José dos Pinhais/PR
Empresa Requisitante: Avaliação
Envelope fonte:
Documentar páginas: 63
Assinaturas: 0
Certificar páginas: 5
Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:
Leandro Lima
Parque da Cidade | Av. das Nações Unidas, 14.401,
13° andar, Torre Jatobá – 13º andar | São Paulo SP
SÃO PAULO, SP 04794000
leandro.lima@colliers.com
Endereço IP: 187.102.179.58

Rastreamento de registros

Status: Original
12-jun-2025 | 16:00
Portador: Leandro Lima
leandro.lima@colliers.com
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Mauro Carneiro Lima mauro.lima@inter.co Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 12-jun-2025 | 19:23 ID: 1568c892-7c26-41c2-b709-5bdf42eed428	**Visualizado** Usando endereço IP: 170.85.18.188	Enviado: 12-jun-2025 | 16:03 Visualizado: 12-jun-2025 | 19:23

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Railane Neres Railane.Neres@colliers.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 17-fev-2023 | 14:05 ID: bc82776c-dbad-4196-a5e9-b62cd069ef48	**Copiado**	Enviado: 12-jun-2025 | 16:03
Fabio Sodeyama Fabio.Sodeyama@colliers.com Colliers International do Brasil Consultoria Ltda Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 12-jun-2025 | 16:03

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
elton Ribeiro helton.ribeiro@colliers.com COLLIERS Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 12-jun-2025 | 16:03

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	12-jun-2025 | 16:03
Entrega certificada	Segurança verificada	12-jun-2025 | 19:23
Concluído	Segurança verificada	12-jun-2025 | 19:23

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, COLLIERS INTERNATIONAL DO BRASIL CONSULTORIA LTDA (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact COLLIERS INTERNATIONAL DO BRASIL CONSULTORIA LTDA:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: tatiana.souza@colliers.com

To advise COLLIERS INTERNATIONAL DO BRASIL CONSULTORIA LTDA of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at tatiana.souza@colliers.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from COLLIERS INTERNATIONAL DO BRASIL CONSULTORIA LTDA

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to tatiana.souza@colliers.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with COLLIERS INTERNATIONAL DO BRASIL CONSULTORIA LTDA

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to tatiana.souza@colliers.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify COLLIERS INTERNATIONAL DO BRASIL CONSULTORIA LTDA as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by COLLIERS INTERNATIONAL DO BRASIL CONSULTORIA LTDA during the course of your relationship with COLLIERS INTERNATIONAL DO BRASIL CONSULTORIA LTDA.



Avaliação de Imóvel Logístico

Laudo de avaliação

Nº 14.208/2024

Preparado para: LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

Referência: Rua Pérola, 200 – Granja São José - Hortolândia – SP

Dezembro, 2024

10 de janeiro de 2025

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

Referência: Laudo de Avaliação do imóvel logístico o localizado em Hortolândia – SP
Endereço: Rua Pérola, 200 – Granja São José - Hortolândia – SP

De acordo com a proposta nº 9.640/24, assinada na data de 19 de fevereiro de 2024, Colliers Technical Services LTDA ("*Colliers*") realizou uma análise do imóvel a fim de estimar Valor de mercado para venda para demonstrações financeiras e resultados.

Com base nas análises realizadas, a *Colliers* apresenta suas conclusões consubstanciadas neste laudo de avaliação.

Na hipótese de ocorrer dúvidas sobre a avaliação e/ou metodologia, a *Colliers* está à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

COLLIERS TECHNICAL SERVICES LTDA

CREA 2353571

CÓPIA DIGITAL
Fabio Sodeyama
CREA 5.062.467.870
Manager | CIVAS
Responsável Técnico

ÍNDICE

1. SUMÁRIO EXECUTIVO 2
2. TERMOS DA CONTRATAÇÃO 3
3. DOCUMENTAÇÃO RECEBIDA 5
4. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO 6
   - 4.1 ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO 6
   - 4.2 DESCRIÇÃO DO ENTORNO 8
5. CARACTERIZAÇÃO DA PROPRIEDADE 9
   - 5.1 DESCRIÇÃO DO TERRENO 9
   - 5.2 DESCRIÇÃO DAS CONSTRUÇÕES 10
6. DIAGNÓSTICO DE MERCADO 11
7. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 12
   - 7.1 REFERÊNCIAS NORMATIVAS 12
   - 7.2 VALOR DE MERCADO PARA LOCAÇÃO 12
     - 7.2.1 METODOLOGIA 12
     - 7.2.2 ELEMENTOS COMPARATIVOS 12
     - 7.2.3 TRATAMENTO POR FATORES 13
     - 7.2.4 SITUAÇÃO PARADIGMA 16
     - 7.2.5 VALOR UNITÁRIO BÁSICO DE LOCAÇÃO 16
     - 7.2.6 VALOR DE MERCADO PARA LOCAÇÃO 17
   - 7.3 *FAIR VALUE* 18
   - 7.4 METODOLOGIA 18
     - 7.4.1 PREMISSAS GERAIS 18
     - 7.4.2 *FAIR VALUE* 20
8. APRESENTAÇÃO FINAL DE VALORES 21
9. TERMO DE ENCERRAMENTO 22

ANEXOS

I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
II – ELEMENTOS COMPARATIVOS
III – TRATAMENTO POR FATORES
IV – FLUXO DE CAIXA
V – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO
VI – DOCUMENTOS
VII – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES
VIII – TABELAS PARA AVALIAÇÃO
IX – DECLARAÇÃO

1. SUMÁRIO EXECUTIVO

IMÓVEL LOGÍSTICO EM HORTOLÂNDIA - SP	
Solicitante:	LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.
Finalidade e uso pretendido:	Estimativa de Valor de mercado para venda para demonstrações financeiras e resultados.
Data de referência:	Dezembro de 2024
Endereço	Rua Pérola, 200 - Granja São José
Município	Hortolândia – SP
Área de Terreno	149.919,30 m²
Área Construída	53.491,55 m²
Tipologia do Imóvel	Logístico
Metodologias:	Valor de locação: Método comparativo direto *Fair value*: Método da capitalização da renda
Valor de mercado para locação:	**R$ 930.000,00/mês** **(Novecentos e trinta mil reais mensais)**
***Fair Value*:**	**R$ 145.000.000,00** **(Cento e quarenta e cinco milhões de reais)**
Grau de fundamentação obtido:	Valor de locação: Grau II *Fair value*: Grau II
Grau de precisão obtido:	Valor de locação: Grau III *Fair value*: Não se aplica

2. TERMOS DA CONTRATAÇÃO

De acordo com a proposta nº 9.640/24, assinada na data de 19 de fevereiro de 2024, a Colliers Technical Services LTDA ("Colliers") realizou a avaliação do imóvel, localizado na Rua Pérola, 200 - Granja São José – Hortolândia – SP, para a data-base Dezembro de 2024, para a LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A., doravante chamada "Cliente".

A *Colliers* entendeu que a Cliente necessitava de uma avaliação para estimativa do valor de mercado para venda do referido imóvel localizado em Hortolândia – SP, para uso interno, de acordo com o escopo estabelecido na supramencionada proposta aceita pela Cliente, com a análise dos documentos solicitados (expostos nos anexos deste laudo) a Cliente e recebidos pela *Colliers*, entrevistas com a Cliente, pesquisas e entrevistas com participantes do mercado e de órgãos públicos e realização de cálculos, foi realizada a elaboração deste relatório contendo todas as informações verificadas e os cálculos realizados.

A Cliente solicitou à *Colliers* a estimativa do valor de mercado para locação e do *fair value*. Portanto este documento foi preparado para auxiliar a Cliente no processo de estruturação de patrimônio imobiliário, considerando as práticas e padrões profissionais aplicáveis de acordo com a Norma Brasileira de Avaliações NBR 14.653 da ABNT – Associação Brasileira e Normas Técnicas, em todas as suas partes, além dos padrões de conduta e ética profissionais estabelecidos no *Red Book* em sua edição 2014 editada pelo *Royal Institution of Chartered Surveyors ("RICS")* e nas normas do *International Valuation Standards Council ("IVSC")*, nos seus pronunciamentos 101 – *Scope of Work, 102 – Implementation e 103 – Reporting*.

O trabalho foi desenvolvido, então, a fim de avaliar o valor de mercado para locação do ativo pela comparação com outros imóveis similares situados na mesma região geoeconômica e, para tanto, adotou-se o método comparativo direto de mercado.

O *fair value* do imóvel foi avaliado pela capitalização da renda líquida possível de ser por ele auferida, e para tanto, adotou-se o método da capitalização da renda.

As bases de valores adotadas foram a do valor de mercado para locação e *fair value*, definidos pelo *Red Book* como:

Valor de mercado para locação

"*O valor estimado pelo qual um ativo ou passivo devem ser negociados na data da avaliação entre um locatário e um locador dispostos, em uma transação normal de mercado, depois de um tempo de marketing adequado e em que as partes atuaram de forma esclarecida, com prudência e sem compulsão.*" [1]

[1] Tradução livre para "*Market value is the estimated amount for which an asset or liability should exchange on the valuation date between a willing buyer and a willing seller in an arm's length transaction, after proper marketing and where the parties had each acted knowledgeably, prudently and without compulsion.*" – Red Book.

Fair value

O preço estimado para a transferência de um ativo ou passivo entre partes identificadas, conhecedoras e dispostas, que reflete os respectivos interesses dessas partes. .[2]

Este laudo de avaliação reflete premissas amplamente utilizadas por participantes do mercado, elencando sempre aqueles que são relevantes na sua área de atuação e em sua região geográfica, assumindo-se que são independentes, especialistas e que possuem bom conhecimento sobre o mercado.

A Cliente concorda e aceita todos os termos dispostos no anexo VII deste laudo, referentes aos "Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes".

A Cliente quando do recebimento do relatório reconhece que conduzirá sua própria análise e tomará a sua decisão, quanto a prosseguir ou não com a transação de forma independente, não imputando responsabilidade à *Colliers*.

[2] *Tradução livre para: Fair value is the estimated price for the transfer of an asset or liability between identified knowledgeable and willing parties that reflects the respective interests of those parties.*[2] – Red Book

3. DOCUMENTAÇÃO RECEBIDA

Foram solicitados a Cliente os seguintes documentos:

- *Rent roll* atualizado do imóvel; e
- Plantas do imóvel, com quadro de áreas.

A *Colliers* recebeu os documentos listados abaixo:

- Plantas do imóvel, com quadro de áreas;
- *Rent roll* atualizado;
- Resumo dos ativos, contendo as áreas de terreno e ABLs de cada um.

Após a análise dos documentos recebidos no tocante às dimensões do terreno e à existência de interferências físicas que afetem seu valor, os principais dados estão resumidos na tabela abaixo:

Documento	Área de terreno	Frente principal	Área construída
Resumo dos ativos	149.919,30 m²		53.491,55 m²
Rent Roll			53.491,55 m²

Foram adotados para esta avaliação os seguintes dados:

- Área do terreno: 149.919,30 m², conforme resumo dos ativos;
- Área construída total: 53.491,55 m², conforme Rent Roll.

4. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

4.1 ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO

Endereço:	Rua Pérola, 200 - Granja São José
Cidade – Estado:	Hortolândia – SP
Densidade de ocupação:	Média – Baixa
Padrão econômico:	Médio
Categoria de uso predominante:	Residencial / Industrial / Logístico
Valorização imobiliária:	Em valorização
Vocação:	Industrial e logístico
Acessibilidade:	Boa

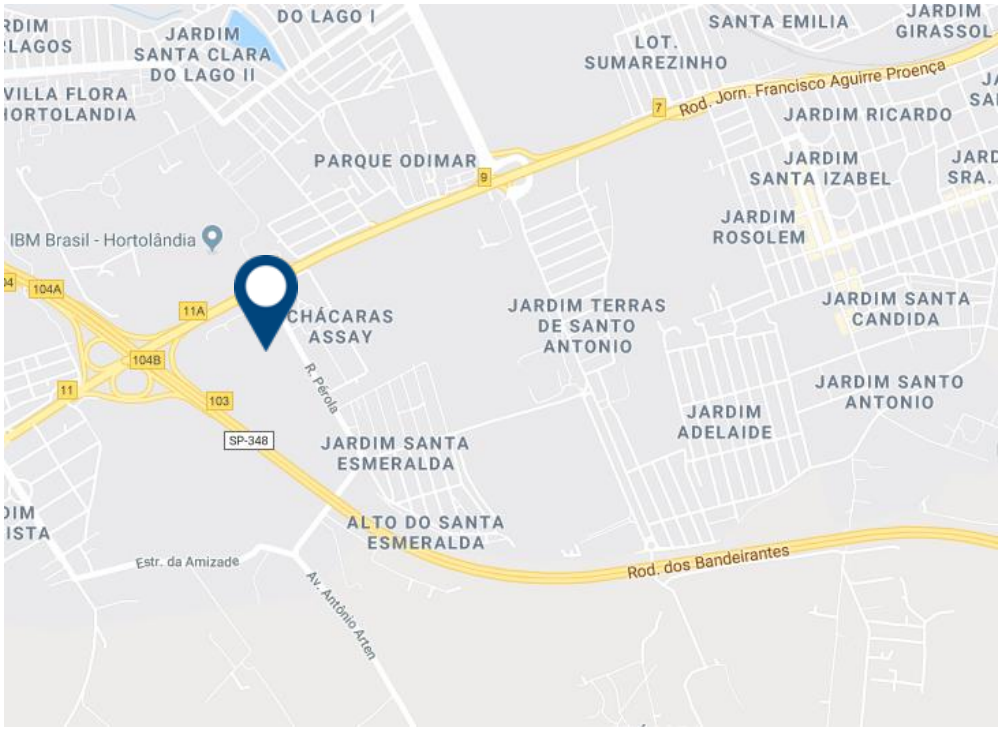


FIGURA 1 – MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL NO MUNICÍPIO – *FONTE: SITE GOOGLE MAPS*



FIGURA 2 – VISTA AÉREA COM LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL E ENTORNO – *FONTE: GOOGLE EARTH*

4.2 DESCRIÇÃO DO ENTORNO

Resumidamente, o entorno possui as seguintes características:

Ocupação da região:	Heterogênea
Ocupação industrial:	Expressiva de Padrão Médio a Médio-Alto
Ocupação comercial:	Inexpressiva
Ocupação residencial:	Expressiva de Padrão Baixo a Médio-Baixo
Distância do centro:	7 km de Sumaré, 24 km de Campinas e 114 km de São Paulo
Melhoramentos públicos:	Existente: rede de água, coleta de lixo, energia elétrica, esgoto pluvial, esgoto sanitário, arborização, iluminação pública, pavimentação e telefone
Transporte público:	Acima de 1.000 m de distância do imóvel
Principais vias de acesso:	Rodovia dos Bandeirantes
Atividades econômicas em um raio de 500 metros:	**Indústrias de médio e grande porte, centros de distribuição e comércios de âmbito local**
Pontos de destaque:	Rodovia dos Bandeirantes

5. CARACTERIZAÇÃO DA PROPRIEDADE

5.1 DESCRIÇÃO DO TERRENO

O terreno possui as seguintes características:

Frente:	Abaixo do nível do logradouro
Configuração:	Polígono Irregular
Dimensão:	149.919,30 m²
Infraestrutura:	O terreno recebe os serviços de infraestrutura básica citados no item 4.2 Melhoramentos Públicos
Acesso:	Rodovia dos Bandeirantes SP-348, Rodovia Anhanguera BR-050 e Rodovia Jornalista Francisco Aguirre Proença SP-101
Topografia:	Terraplanada

5.2 DESCRIÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

As principais características das construções estão descritas abaixo:

Tipologia do imóvel:	Imóvel logístico
Estacionamento:	O imóvel possui uma área de estacionamento interna
Estrutura:	Pré moldado de concreto e metálica
Cobertura:	Concreto pré-moldado
Fachada:	Alvenaria e telha metálica trapezoidal
Esquadrias:	Alumínio
Piso:	Cerâmica e concreto liso
Paredes:	Pintura sobre alvenaria de blocos de concreto e painéis metálicos
Idade considerada:	14 anos (idade estimada)
Estado de conservação:	Regular (C)

6. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Dentre as principais características observadas no imóvel em estudo e no mercado em que ele está inserido, podem-se destacar os seguintes pontos:

PONTOS FORTES	DESAFIOS
- Propriedade com grande frente para a via de acesso, favorecendo sua visibilidade e seu apelo comercial; - Boa localização, próximo a vias expressas da região, o que facilita a operação logística, principal atividade do imóvel;	- Carência de estabelecimentos comerciais e prestadores de serviço de âmbito local no entorno.
S W	
OPORTUNIDADES	**O T** **AMEAÇAS**
	- Existência de grandes áreas sem ocupação definida, o que aliado ao potencial logístico da cidade, pode indicar uma futura concorrência; - Concorrência com outros empreendimentos logísticos localizados na região.

CENÁRIO DE LIQUIDEZ:	Média

Pode-se estabelecer a seguinte relação entre o imóvel e a situação do mercado atual:

Cenário de liquidez para locação:	Médio-alto
Quantidade de ofertas de bens similares para locação:	Baixa
Prazo de absorção para locação:	2 meses
Cenário de liquidez para venda:	Médio-alto
Quantidade de ofertas de bens similares para venda:	Baixa
Prazo de absorção para venda:	12 meses
Público-alvo:	Empresas de médio e grande porte e investidores de grande porte

7. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

7.1 REFERÊNCIAS NORMATIVAS

A metodologia aplicada no trabalho fundamenta-se na NBR 14.653 – Norma Brasileira para Avaliação de Bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em suas partes: 1 – Procedimentos gerais, 2 – Imóveis urbanos e 4 – Empreendimentos.

Foi utilizada também a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – versão 2011, publicada pelo IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), Departamento de São Paulo.

Este trabalho também está de acordo com os padrões de conduta e ética profissionais estabelecidos no *Red Book* em sua edição 2014 editada pelo *Royal Institution of Chartered Surveyors* ("*RICS*") e nas normas do *International Valuation Standards Council* ("*IVSC*"), nos seus pronunciamentos 101 – *Scope of Work*, 102 – *Implementation* e 103 – *Reporting*.

7.2 VALOR DE MERCADO PARA LOCAÇÃO

7.2.1 METODOLOGIA

Para avaliação do valor de mercado para locação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, uma vez que tanto as características do imóvel como a disponibilidade de elementos comparativos permitiram a aplicação dessa, que é a recomendada pela Norma Brasileira de Avaliações (NBR 14.653, parte 1) para avaliações desta natureza.

7.2.2 ELEMENTOS COMPARATIVOS

Foram realizadas pesquisas na região onde está implantado o imóvel em análise, com a finalidade de investigar imóveis comerciais disponíveis para locação.

O campo amostral utilizado para estimativa do valor do imóvel é composto por 05 (cinco) elementos comparativos que podem ser observados no Anexo II – Elementos comparativos.

Os imóveis pesquisados apresentam diferentes características como localização, padrão, idade e estado de conservação e área construída que impossibilitam uma comparação direta apenas de seus preços unitários, motivo pelo qual foi empregado o **tratamento por fatores** para a estimativa do valor unitário básico de locação.

7.2.3 TRATAMENTO POR FATORES

No presente trabalho foram utilizados os seguintes fatores de homogeneização:

Fator de fonte

Com a finalidade de isolar a eventual existência da elasticidade das ofertas, os preços unitários pedidos nos elementos comparativos relativos a ofertas foram abatidos em 10%, para posterior consideração dos dados nos cálculos estatísticos.

Fator de transposição

Para a transposição de valores do local onde se encontram os elementos comparativos para o local de referência, eleito como o de situação do imóvel, foram utilizados índices determinados e aferidos no local. Os índices locais foram determinados a partir da escala de valores constante na tabela 1. – Índices locais do anexo VIII – Tabelas para avaliação, e distribuem-se em 3 grupos: I – Características da via, II – Melhoramentos públicos e III – Características de ocupação.

Os índices de local correspondentes ao imóvel avaliado e aos comparativos foram calculados pela soma dos pontos relacionados a cada atributo das tabelas do Grupo I – Características da via e do Grupo II – Melhoramentos públicos, multiplicada pelos fatores constantes na tabela do Grupo III – Características de ocupação.

Como o fator transposição refere-se à variação do preço dos imóveis em função da localização, sua aplicação ocorre apenas na parcela referente à cota-parte terreno e foi considerado de acordo com a seguinte fórmula:

$$Ftransp = 1 + (((ILAVA - ILCOMP) / ILCOMP)) \times pt)$$

Onde:

Ftransp: Fator transposição

ILAVA: Índice de local correspondente ao imóvel avaliando

ILCOMP: Índice de local correspondente ao elemento comparativo

pt: Participação do valor do terreno no valor total dos imóveis

Coeficiente de grandeza de área

Para homogeneização dos elementos comparativos no que se refere à área que apresentam foi utilizado o fator de área em conformidade com as prescrições do "Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações", de autoria de Sérgio Antônio Abunahman, publicado pela Editora PINI:

$$Fa = \frac{(\text{área do elemento pesquisado})^{1/4}}{(\text{Área do avaliando})} \Rightarrow \text{quando a diferença for inferior a 30\%}$$

ou,

$$Fa = \frac{(\text{área do elemento pesquisado})^{1/8}}{(\text{Área do avaliando})} \Rightarrow \text{quando a diferença for superior a 30\%}$$

Fator padrão construtivo (F Padrão)

Para a transformação do padrão construtivo de todos os elementos em uma situação comum, eleita como a do imóvel avaliando, foi utilizado o estudo Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP – Versão 2007", concebido a partir de estudos anteriores realizados pela Comissão de Peritos nomeada pelo Provimento nº 02/86 dos MM. Juízes de Direito das Varas da Fazenda Municipal da Capital de São Paulo, resumido na tabela 4 do anexo VIII – Tabelas para avaliação.

Nota: Foi publicado em 2017 uma atualização do trabalho acima mencionado, o qual, entretanto, não contemplou todos os padrões. Como a metodologia da Colliers utiliza os coeficientes apenas para comparação entre padrões ou para cálculo de área equivalente, contina-se a adotar o trabalho anterior para se evitar distorções, na esteira do que recomenda o próprio trabalho recentemente atualizado.

Como o fator padrão construtivo refere-se à variação do preço dos imóveis em função do padrão da construção, sua aplicação ocorre apenas na parcela referente à cota-parte construção e foi considerado de acordo com a seguinte fórmula:

$$Fpc = 1 + (((PdAVA - PdCOMP) / PdCOMP)) \times pc)$$

Onde:

Fpc: Fator padrão construtivo

PdAVA: Padrão construtivo correspondente ao imóvel avaliando

PdCOM: Padrão construtivo correspondente ao elemento comparativo

pc: Participação do valor da construção no valor total dos imóveis

Fator de depreciação (F Depreciação)

Conforme preconizações do estudo supramencionado o critério especificado para a transformação do estado de conservação de todos os elementos é uma adequação do método Ross/Heidecke que leva em conta o obsoletismo, o tipo de construção e acabamento, bem como o estado de conservação da edificação, na avaliação de seu valor de mercado para locação.

O fator de adequação ao obsoletismo e ao estado de conservação (FOC) é determinado pela expressão:

$$FOC = R + K \times (1-R)$$

Onde:

R = coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal;

K = coeficiente de Ross/Heideck.

O fator de depreciação física k é obtido através de uma tabela de dupla entrada, na qual se encontra, nas linhas, a relação percentual entre a idade da edificação na época de sua avaliação (Ie) e a vida referencial relativa ao padrão dessa construção (Ir) e, nas colunas, a letra correspondente ao estado de conservação da edificação (Ec), conforme as faixas especificadas.

As variáveis acima podem ser visualizadas nas **tabelas de 5 a 7** do **anexo VIII– Tabelas para avaliação**.

Levando-se em conta que o estado de conservação somente influi na parcela-construção, este fator foi ponderado a partir da porcentagem referente ao valor da construção, verificada, de forma geral, no valor de venda de imóveis comerciais.

$$Fdep = 1 + (((FOC_{AVA} - FOC_{COMP}) / FOC_{COMP})) \times pc)$$

Onde:

Fdep: Fator depreciação

FOC_{AVA}: Fator de obsolescência e conservação correspondente ao imóvel avaliando

FOC_{COMP}: Fator de obsolescência e conservação correspondente ao elemento comparativo

pc: Participação do valor da construção no valor total dos imóveis

7.2.4 SITUAÇÃO PARADIGMA

A situação paradigma que possibilitou a homogeneização dos valores é a seguinte:

SITUAÇÃO PARADIGMA	
Área Construída:	3.222,00 m²
Índice de Local:	280,45
Padrão da Construção:	1,326
Estado de Conservação:	D
Idade Considerada (anos):	14
Vida Útil Referencial (anos):	80
Fator de Depreciação:	0,857
Cota-parte de construção:	75%
Cota-parte de terreno:	25%

7.2.5 VALOR UNITÁRIO BÁSICO DE LOCAÇÃO

Homogeneizados os elementos que compõem o campo amostral através de fatores de fonte, localização, padrão construtivo, idade, estado de conservação e área, conforme demonstrado no anexo III – Tratamento por fatores obteve-se o seguinte valor unitário básico de locação:

. Valor unitário básico de locação: R$ 17,45/m²/mês

7.2.6 VALOR DE MERCADO PARA LOCAÇÃO

Multiplicando o valor unitário básico de locação pela área total construída do imóvel, obteve-se o seguinte resultado:

Valor de mercado para locação:	Valor unitário básico de locação x Área total construída
Valor de mercado para locação:	R$ 17,45/m²/mês x 53.491,55 m²
Valor de mercado para locação:	R$ 933.328,48 /mês

Em números redondos:

Valor de mercado para locação:
R$ 930.000,00/mês
(Novecentos e trinta mil reais mensais)

7.3 *FAIR VALUE*

7.4 METODOLOGIA

Por se tratar de um imóvel locado, sua avaliação foi realizada pelo método da capitalização da renda, sendo esta a principal ótica pela qual os principais investidores do mercado analisariam a propriedade.

Por este método determina-se o valor de mercado para venda do imóvel pela capitalização da renda líquida possível de ser por ele auferida, através da análise de um fluxo de caixa descontado que considera todas as receitas e despesas para sua operação, descontado a uma taxa que corresponde ao custo de oportunidade para o empreendedor, considerando-se o nível de risco do empreendimento.

O fluxo de receitas considera inicialmente a renda real prevista nos contratos vigentes de locação, e ao término destes, são projetados contratos hipotéticos de locação a valor de mercado.

7.4.1 PREMISSAS GERAIS

a) Receitas operacionais projetadas

O fluxo de receitas considera inicialmente a renda real prevista nos contratos vigentes de locação, e ao término destes, após um determinado período de vacância, foram projetados contratos hipotéticos de locação a valor de mercado.

- Aluguel – Contratos vigentes

A tabela abaixo indica as principais características dos contratos vigentes, sendo essas informações fornecidas pelo cliente, conforme Anexo VI - Documentos:

- Aluguel – Contratos hipotéticos

Os contratos hipotéticos foram projetados considernado-se as seguintes premissas:

- Duração do contrato: 60 meses
- Valor de locação: conforme item **7.2.6 Valor de locação**
- Vacância entre contratos: 2 meses
- Carência: 1 mês
- Probabilidade de renovação: 90%
- Crescimento real: 0,00% no 1º ano e 1,00% dos demais anos

Nota1: A probabilidade de renovação pondera proporcionalmente a vacância entre contratos.

b) Despesas operacionais projetadas

Foram projetadas as seguintes despesas para operação do imóvel:

- IPTU e condomínio

  Durante o período de vacância entre contratos de 2 meses, considerando probabilidade de renovação de 90%, incididem as seguintes despesas:

  - IPTU: R$ 0,30/m²/mês
  - Condomínio: R$ 3,20/m²/mês

- Comissão de locação

  A remuneração do trabalho do consultor imobiliário responsável pela locação do imóvel a cada novo contrato corresponde a 1,00 vez o valor do aluguel.

- Comissão de venda

  A remuneração do trabalho do consultor imobiliário responsável pela venda do imóvel no final do horizonte de análise corresponde a 1,50% do valor de venda.

- Fundo de reposição de ativo

  O fundo de reposição de ativo corresponde à reserva de caixa, provisionada com base na receita mensal de locação com a finalidade de promover obras de melhoria e manutenção do imóvel para mantê-lo no padrão construtivo e estado de conservação atual.

  Considerou-se para este imóvel um FRA de 1,00% sobre o valor locativo mensal, a ser provisionado desde o primeiro mês do horizonte de análise.

c) Valor de saída do investimento

Ao final do fluxo de caixa foi considerada a venda hipotética da propriedade simulando o princípio da perpetuidade, por meio da aplicação do *terminal cap rate* de 7,75% a.a.:

$$\text{Desinvestimento} = \frac{\text{Resultado operacional líquido do período 11}}{\textit{Terminal cap rate}}$$

A taxa utilizada considera a atual prática de mercado, levando em consideração as características do imóvel em avaliação, tem como base a *expertise* Colliers resultante da interação de longo prazo desenvolvida pela empresa com os diversos *players* do mercado imobiliário, do seu monitoramento constante das práticas de mercado e de negociações

ocorridas em propriedades semelhantes.

d) Taxa de desconto

Foi adotada a taxa de desconto real, ou seja, não leva em conta a inflação, de 8,25% a.a., que leva em conta o custo do capital e os riscos da propriedade e da locação, sobre o fluxo de caixa mensal.

A taxa utilizada considera a atual prática de mercado, levando em consideração as características do imóvel em avaliação, tem como base a *expertise* Colliers resultante da interação de longo prazo desenvolvida pela empresa com os diversos *players* do mercado imobiliário, do seu monitoramento constante das práticas de mercado e de negociações ocorridas em propriedades semelhantes.

7.4.2 *FAIR VALUE*

O f*air value* do ativo é equivalente ao valor presente do fluxo de caixa descontado mensalmente à taxa de 8,25% a.a., cujo resumo anualizado compõe o anexo IV a este laudo.

Em números redondos:

Fair Value: R$ 145.000.000,00
(Cento e quarenta e cinco milhões de reais)

8. APRESENTAÇÃO FINAL DE VALORES

Valor de mercado para locação	R$ 930.000,00/mês
Fair value:	R$ 145.000.000,00

O método comparativo direto com tratamento por fatores foi o método escolhido por ser o que melhor representa o valor de mercado para a locação do imóvel, pois é obtido pela comparação direta com outros imóveis semelhantes situados na mesma região geoeconômica e, portanto, os valores pesquisados trazem, em seu bojo, todas as variáveis do mercado em que está inserido.

Por se tratar de um imóvel com vocação para gerar renda através de sua locação, o método da capitalização da renda foi o método escolhido para avaliação do seu *fair value*, pois através dele estima-se o valor de venda através da capitalização da renda líquida possível de ser auferida pelo imóvel, mediante a análise de um fluxo de caixa descontado, com premissas aderentes à capitalização e cenários viáveis representativos do mercado em que se insere, sendo esta principal ótica pela qual os principais investidores do mercado analisariam a propriedade.

Com base nas informações fornecidas, nas análises realizadas e nos resultados contidos neste relatório, apresenta-se o resultado para a data-base deste laudo:

Valor de mercado para locação: R$ 930.000,00/mês
(Novecentos e trinta mil reais mensais)

***Fair Value*: R$ 145.000.000,00**
(Cento e quarenta e cinco milhões de reais)

Estes valores são baseados sobre a estimativa de período de exposição ao mercado mencionada no item **6. Diagnóstico de mercado**.

9. TERMO DE ENCERRAMENTO

Este trabalho foi realizado com isenção de ânimos, é independente e totalmente livre de quaisquer vantagens ou envolvimento do profissional responsável.

Este laudo é composto por 22 (vinte e dois) folhas e 9 (nove) anexos.

Barueri, 10 de janeiro de 2025

COLLIERS TECHNICAL SERVICES LTDA

CREA 2353571

CÓPIA DIGITAL
Fabio Sodeyama
CREA 5.062.467.870
Manager | CIVAS
Responsável Técnico

Anexo I

Relatório Fotográfico



Frente do imóvel para Rua Pérola



Rua Pérola, com o imóvel à direita



Vista geral do imóvel



Vista geral do imóvel



Vista geral do imóvel



Vista geral do imóvel



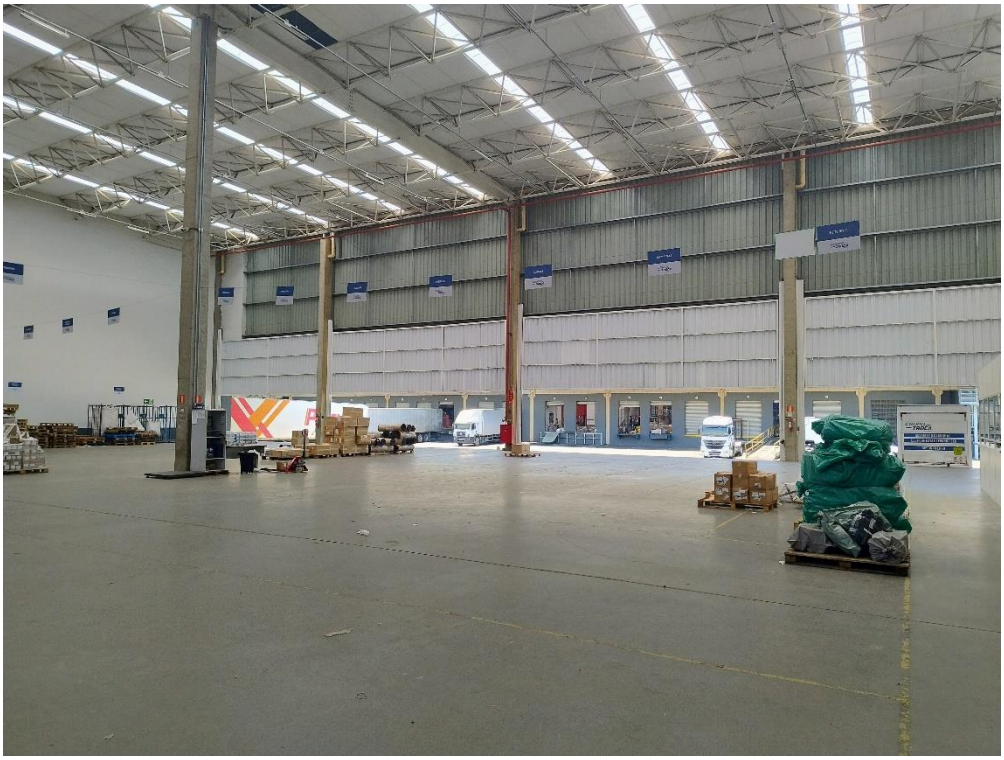
Vista geral do imóvel



Vista geral do imóvel



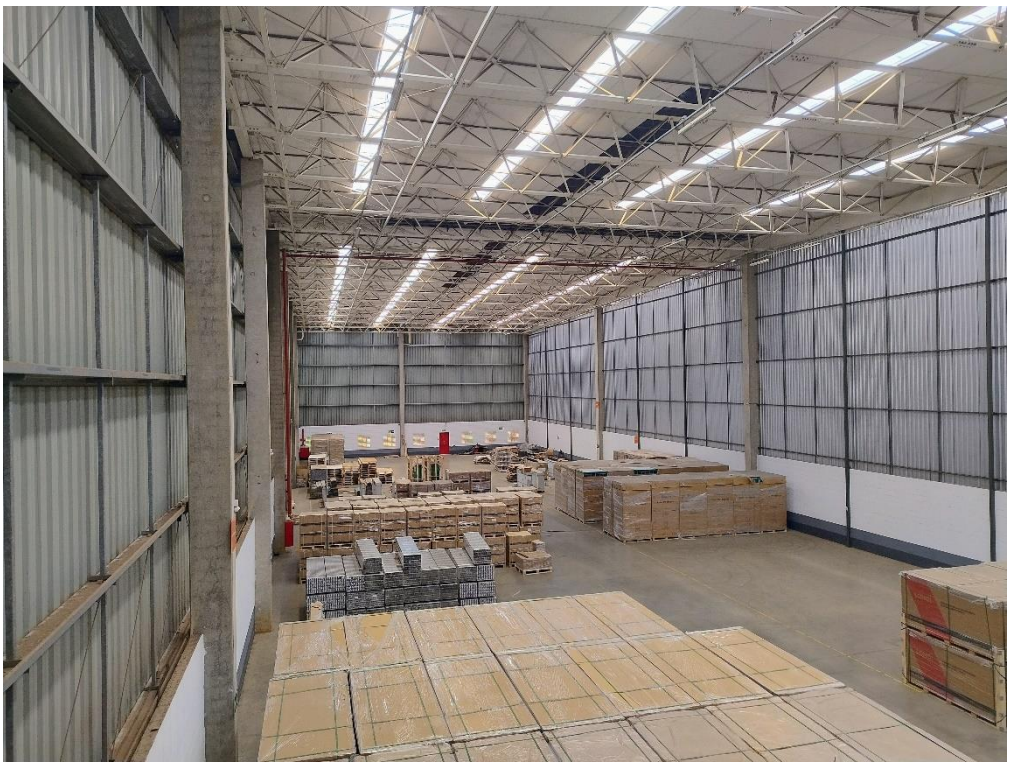
Vista geral do imóvel



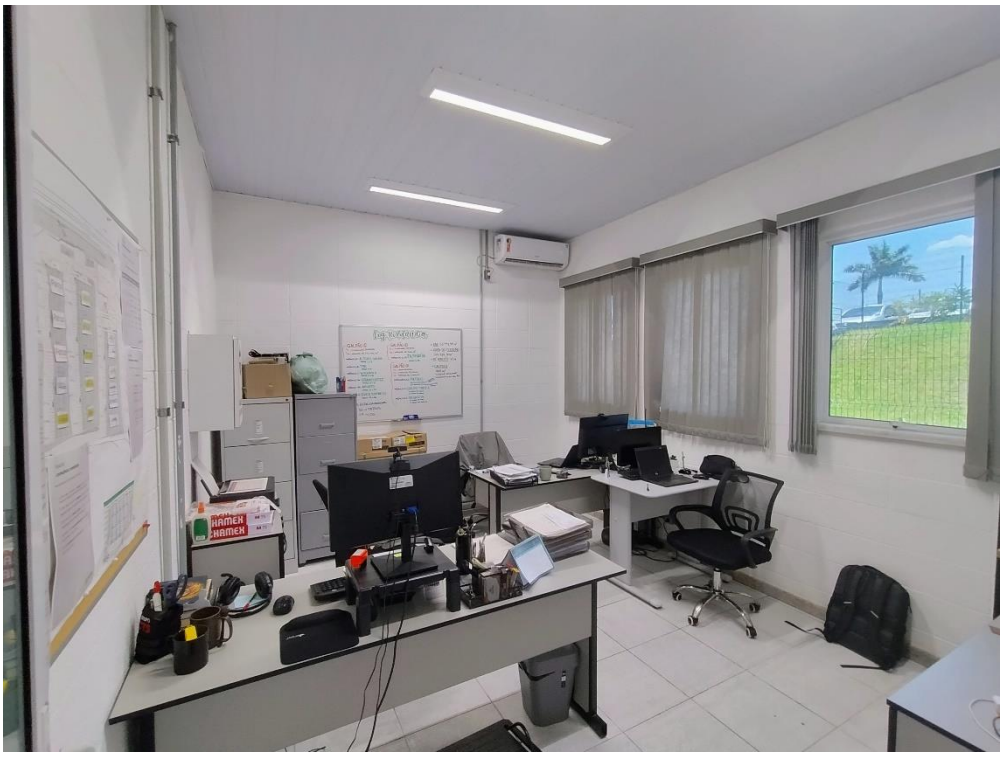
Vista geral do imóvel



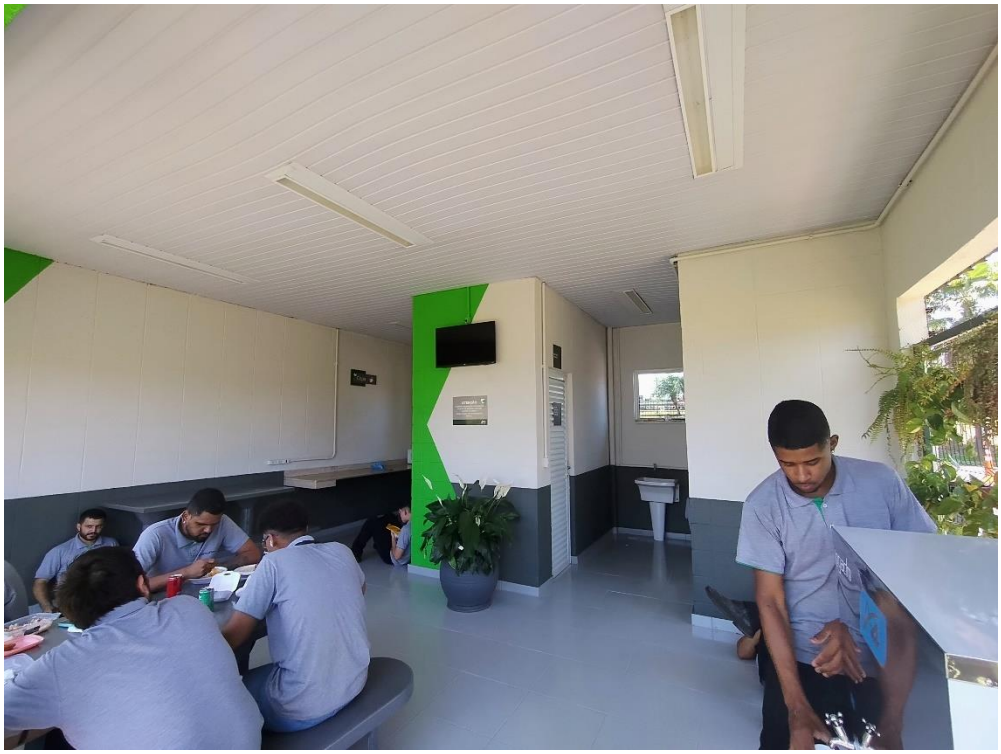
Vista geral do imóvel



Vista geral do imóvel



Administrativo



Apoio

Anexo II

Elementos comparativos

#	Endereço	Área Construída	Preço	Oferta/ Transação	Idade Estimada	Estado de Conservação	Valor Unitário	Fonte de Informação
Objeto	Hortolândia	3.222,00 m²	N/A	N/A	14	D	R$ 17,44/m²	N/A
1	Av. Comendador Aladino Selmi, 4630 - GR Campinas II	1.740,00 m²	R$ 34.800,00	Oferta	15	C	R$ 20,00/m²	GR Properties - (11) 3709-2674
2	Av. Comendador Aladino Selmi, 4630 - GR Campinas I	1.496,00 m²	R$ 32.912,00	Oferta	15	C	R$ 22,00/m²	GR Properties -Samara - (11) 3709-2674
3	Rua Aguinaldo Gomes Cardoso, 527 - Jardim Nossa Senhora de Fatima	2.100,00 m²	R$ 37.800,00	Oferta	25	C	R$ 18,00/m²	Galpões Almeida (11) 94766-0370
4	Rodovia Adauto Campo Dall'Orto, 2200 - Techville - Logístico Industrial Comercial	1.369,62 m²	R$ 24.653,16	Oferta	9	C	R$ 18,00/m²	Adm Condomínio - (19) 98430-0077
5	Avenida Carlos Roberto Prataviera, 3000 - Jardim Nova Europa	2.200,00 m²	R$ 45.000,00	Oferta	3	A	R$ 20,45/m²	Anderson Cardoso (19) 99117-5652

Anexo III

Tratamento por fatores

Homogeneização dos valores unitários

Os valores unitários homogeneizados constantes na tabela abaixo foram obtidos por tratamento de fatores através da seguinte fórmula:

Valor unitário homogeneizado = Valor unitário x Fator final

Comparativo	Preço Unitário *	Fator de Transposição	Fator Área	Fator Padrão Construttivo	Fator de Depreciação	Fator Final (∑f - n + 1)	Valor Unitário Homogeneizado
1	17,000	1,054	0,926	1,000	0,971	0,951	R$ 16,17/m²
2	18,700	1,054	0,909	1,000	0,971	0,934	R$ 17,47/m²
3	15,300	1,054	0,948	1,273	1,033	1,308	R$ 20,01/m²
4	15,300	1,360	0,899	0,842	0,940	1,041	R$ 15,93/m²
5	17,390	1,317	0,953	0,842	0,904	1,016	R$ 17,67/m²

Cálculo do valor unitário básico

O valor unitário básico corresponde ao valor a ser multiplicado pela área a fim de se identificar o valor do imóvel. Este valor corresponde à média dos preços homogeneizados, após análise de discrepância na faixa de 30% acima e abaixo do valor médio (limites inferior e superior).

VALOR UNITÁRIO BÁSICO	
Soma dos Valores Unitários:	R$ 87,24 /m²
Total de Comparativos:	5
Média Aritmética ($\bar{x}$):	R$ 17,45 /m²
Intervalo de Saneamento da Amostra	
Limite Inferior:	R$ 12,21 /m²
Limite Superior:	R$ 22,68 /m²
Média Saneada	
Soma dos Valores Unitários:	R$ 87,24 /m²
Total de Comparativos:	5
Média Aritmética ($\bar{x}$):	R$ 17,45 /m²

Como todos os valores estão dentro do intervalo definido pelos limites inferior e superior, a média saneada coincide com a média simples e representa o valor unitário básico de venda para o imóvel avaliado.

Intervalo de confiança

O intervalo de confiança é o intervalo de valores calculados pela aplicação da distribuição t de *Student* para um determinado nível de confiança. Considerando-se a aplicação da teoria da pequena amostra de Student (número de amostras < 30), são identificados os limites de valor usando a seguinte fórmula:

$$\text{Limite} = \text{Valor unitário básico} \pm tc\ (\sigma/\sqrt{n})$$

Onde:

tc : Ponto crítico, considerando-se 80% de probabilidade, conforme definido pela Norma Brasileira e os graus de liberdade da amostra (número de amostras – 1) conforme tabela da distribuição t de *Student*

σ: Desvio-padrão da amostra

n: Número de elementos da amostra

INTERVALO DE CONFIANÇA	
Número de Comparativos:	5
Número de Graus de Liberdade:	4
Tabela t (tc de Student):	1,533
Desvio-padrão:	1,63
Limite Inferior:	R$ 16,33 /m²
Limite Superior:	R$ 18,57 /m²

Campo de arbítrio

Campo de arbítrio é o intervalo com amplitude de até 15% em torno da estimativa de tendência central utilizada na avaliação que pode ser utilizado quando variáveis relevantes para a avaliação do imóvel não tenham sido contempladas no modelo, por escassez de dados de mercado ou porque essas variáveis não se apresentaram estatisticamente significantes, desde que o intervalo de mais ou menos 15% sejam suficiente para absorver as influências não consideradas"

CAMPO DE ARBÍTRIO	
Intervalo Efetivo	
Limite Inferior:	R$ 15,93 /m²
Limite Superior:	R$ 20,01 /m²
Campo de Arbítrio - 15% em torno da média	
Limite Inferior:	R$ 15,93 /m²
Limite Superior:	R$ 20,01 /m²

Anexo IV

Fluxo de caixa

LOG Hortolandia

Períodos de Análise	Período 1	Período 2	Período 3	Período 4	Período 5	Período 6	Período 7	Período 8	Período 9	Período 10
Receitas Brutas										
Receitas de locação	11.866.155	11.190.694	11.298.599	10.909.845	11.400.943	11.414.217	11.263.668	11.763.614	11.401.372	11.982.505
Total Receitas Brutas	11.866.155	11.190.694	11.298.599	10.909.845	11.400.943	11.414.217	11.263.668	11.763.614	11.401.372	11.982.505
Despesas de Operação										
Condominio	1.898	20.813	2.113	7.229	0	0	0	0	0	0
IPTU	178	1.951	198	678	0	0	0	0	0	0
Total Despesas de Operação	2.076	22.764	2.311	7.907	0	0	0	0	0	0
Resultado Operacional Líquido	11.864.079	11.167.930	11.296.288	10.901.938	11.400.943	11.414.217	11.263.668	11.763.614	11.401.372	11.982.505
Comissão de Locação e FRA										
Comissão de locação	71.181	411.210	0	460.102	0	74.072	432.186	0	483.572	0
FRA	118.662	111.907	112.986	109.098	114.009	114.142	112.637	117.636	114.014	119.825
Total Comissão de Locação e FRA	189.843	523.117	112.986	569.200	114.009	188.214	544.823	117.636	597.586	119.825
Perpetuidade										
Valor Residual	0	0	0	0	0	0	0	0	0	154.792.989
Comissão de Venda	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.321.895
Valor de Venda Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0	0	152.471.094
Fluxo de Caixa	11.674.236	10.644.813	11.183.302	10.332.738	11.286.934	11.226.003	10.718.845	11.645.978	10.803.786	164.333.774

Anexo V

Especificação da avaliação

De acordo com o item "Especificação das Avaliações" da NBR 14.653-2: 2011 (ABNT) – Avaliação de Bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas – Parte 2: Imóveis urbanos e Parte 4: Empreendimentos, o presente trabalho avaliatório apresentou os graus de fundamentação e de precisão a seguir descritos:

Grau de fundamentação

Valor de locação – Método comparativo direto

TABELA 1 - GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DE TRATAMENTO POR FATORES							
ITEM	DESCRIÇÃO	PARA IDENTIFICAÇÃO DE VALORI					
		GRAU III		GRAU II		GRAU I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados		Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	X	Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12		5	X	3	
3	Identificação de Dados de Mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo autor do laudo		Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	X	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25		0,50 a 2,00	X	0,40 a 2,50 *a	
*a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea							

PONTUAÇÃO 8

TABELA 2 - ENQUADRAMENTO DO LAUDO DE ACORDO COM O GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DE TRATAMENTO POR FATORES			
GRAUS	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no grau II, com os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo, no grau I

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II

Fair Value – Método da capitalização da renda

Graus de Fundamentação no caso de utilização do método da capitalização da renda							
ITEM	Descrição	PARA IDENTIFICAÇÃO DE VALOR					
		GRAU III		GRAU II		GRAU I	
1	Análise operacional do empreendimento	Ampla, com os elementos operacionais devidamente explicitados	X	Simplificada, com basenos indicadoresoperacionais		Sintética, com a apresentação dos indicadores básicos operacionais	
2	Análises das séries históricas do empreendimento [1]	Com base em análise do processo estocástico para as variáveis-chave, em um período mínimo de 36 meses		Com base em análise determinística para um prazo mínimo de 24 meses		Com base em análise qualitativa para um prazo mínimo de 12 meses	
3	Análise setorial e diagnóstico de mercado	De estrutura, conjuntura, tendências e conduta		Da conjuntura		Sintética da conjuntura	X
4	Taxas de desconto	Fundamentada		Justificada	X	Arbitrada	
5	Escolha do modelo	Probabilístico		Determinístico associado aos cenários		Determinístico	X
6	Estrutura básica do fluxo de Caixa	Completa	X	Simplificada		Rendas líquidas	
7	Cenários fundamentados	Mínimo de 5		Mínimo de 3		Mínimo de 1	X
8	Análise de sensibilidade	Simulações com apresentação do comportamento gráfico		Simulação com identificação de elasticidade por variável	X	Simulação única com variação em torno de 10%	
9	Análise de risco	Risco fundamentado		Risco justificado		Risco arbitrado	X

[1)] Só para empreendimento em operação.

PONTUAÇÃO 14

FUNDAMENTAÇÃO GRAU II

Para indicação de valor

GRAUS	III	II	I
Pontos Mínimos	maior ou igual a 22	de 13 a 21	de 7 a 12
Restrições	Máximo de 3 itens em graus inferiores, admitindo-se no máximo um item no Grau I	Máximo de 4 itens em graus inferiores ou não atendidos	Mínimo de 7 itens atendidos

Para indicadores de viabilidade

GRAUS	III	II	I
Pontos Mínimos	maior ou igual a 18	de 11 a 17	de 5 a 10
Restrições	Máximo de 4 itens em graus inferiores, admitindo-se no máximo um item no Grau I	Máximo de 4 itens em graus inferiores ou não atendidos	Mínimo de 5 itens atendidos

Grau de precisão

Valor de locação – Método comparativo direto

GRAU DE PRECISÃO	
Limite Inferior - Intervalo de Confiança:	R$ 16,33 /m²
Limite Superior - Intervalo de Confiança:	R$ 18,57 /m²
Amplitude:	R$ 2,24 /m²
Média:	R$ 17,45 /m²
Amplitude/Média:	13%
Grau de Precisão	III

GRAU III	Amplitude/Média ≤ 30%
GRAU II	30% < Amplitude/Méida ≤ 40%
GRAU I	40% < Amplitude/Média ≤ 50%
SEM CLASSIFICAÇÃO (Nihil)	Amplitude/Média > 50%

Fair Value – Método da capitalização da renda

Para o método da capitalização da renda não se aplica a apuração do grau de precisão.

Anexo VI

Documentos

Rent Roll

Projeto	Cliente	ABL	Objeto de locação	Inicio de Vigência (S	Fim de Vigência (SA	2025 Tk médio	2026 Tk médio	2027 Tk médio	2028 Tk médio
LOG Hortolândia	A. DIAS SOLAR DISTRIBUIDORA MERCANT	5,391.29	G 01; A 01A; G 03; A 05;	16/05/2023	5/15/2026	18.68	18.68	-	-
LOG Hortolândia	ARVATO COMÉRCIO E SERVICOS LOGISTIC	2,039.58	G 01; A 03A;	01/08/2016	7/30/2025	21.20	-	-	-
LOG Hortolândia	EVER EXPRESS TRANSPORTES E ARMAZENS	4,110.89	G 01; A 04A; A 04B;	01/06/2017	12/30/2024	-	-	-	-
LOG Hortolândia	GRAN COFFEE COMERCIO, LOCAÇAO E SER	2,039.58	G 01; A 03B;	26/01/2017	1/25/2025	-	-	-	-
LOG Hortolândia	PATRUS TRANSPORTES LTDA	9,983.71	G 03; A 01; A 02; A 03;	01/11/2012	10/30/2026	21.33	21.33	-	-
LOG Hortolândia	TRANSPORTADORA AMERICANA LTDA	20,471.60	G 02; A 01; A 02; A 03; A 04; A 05	13/05/2013	12/30/2027	16.96	16.96	16.96	-
LOG Hortolândia	TRANSPORTADORA BRASILEIRA GASODUTO	2,060.58	G 01; A 01B;	03/08/2018	8/2/2028	21.13	21.13	21.13	21.13
LOG Hortolândia	TROCA TRANSPORTES LTDA.	3,315.18	G 03; A 04;	28/04/2023	4/27/2028	20.59	20.92	20.92	20.92
LOG Hortolândia	WICKBOLD & NOSSO PÃO INDÚSTRIAS ALI	4,079.15	G 01; A 02;	06/04/2023	4/5/2026	16.73	16.73	-	-

Anexo VII

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

1. Este trabalho, bem como as recomendações e as conclusões nele apresentadas, referem-se única e exclusivamente ao escopo e às solicitações feitas à COLLIERS pelo(a) CLIENTE e se destinam tão-somente para os fins contratados e não deve ser utilizado para outra finalidade e/ou usado por outra pessoa ou entidade que não o(a) CLIENTE.
2. Este trabalho foi preparado por solicitação do(a) CLIENTE de acordo com o pactuado na Proposta Comercial para a finalidade específica contratada.
3. Os valores e considerações constantes neste trabalho refletem as características do(s) imóvel(is) e a situação de mercado no momento, não considerando eventos extraordinários e imprevisíveis, significando que o imóvel foi avaliado no estado em que se apresenta na data de sua vistoria.
4. O(A) CLIENTE reconhece que o trabalho desenvolvido, no todo ou em parte, foi criado através de conhecimento, habilidade e experiência adquiridos pela COLLIERS, logo, a obra/propriedade intelectual é da COLLIERS.
5. Os dados relativos ao(s) imóvel(is) utilizados neste trabalho foram baseados única e exclusivamente em informações e dados fornecidos pelo(a) CLIENTE, considerados como verdadeiros e precisos e fornecidos de boa-fé. Portanto, não será imputada à COLLIERS qualquer responsabilidade por erro ou omissão relacionada às informações fornecidas. A COLLIERS não se responsabiliza pela documentação enviada para consulta que não esteja atualizada.
6. A COLLIERS não é responsável por realizar nenhuma investigação independente, auditar ou realizar qualquer outro tipo de verificação acerca dos dados fornecidos pelo(a) CLIENTE.
7. O(A) CLIENTE aceita que qualquer omissão ou equívoco nos dados e informações por ele fornecidos pode afetar materialmente a análise e recomendações constantes no trabalho, eximindo totalmente a COLLIERS de qualquer responsabilidade civil e penal.
8. Para a elaboração do trabalho, foram utilizados dados obtidos no mercado imobiliário local, os quais foram fornecidos por proprietários de imóveis, corretores, imobiliárias e profissionais habilitados e especializados e outros e, portanto, são premissas aceitas como válidas, corretas e fornecidas de boa-fé.
9. O imóvel foi avaliado na suposição de que esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que possam afetar o seu valor, pressupondo que seus respectivos títulos estejam corretos.
10. A COLLIERS não efetua medições de campo. Logo, pressupõe-se que as medidas do terreno e das edificações constantes na documentação apresentada pelo(a) CLIENTE estejam corretas. Suas características físicas foram obtidas por levantamentos visuais, bem como, não se responsabiliza por eventuais alterações realizadas no terreno por parte do(a) CLIENTE.

11. A COLLIERS não realizou análises jurídicas da documentação do(s) imóvel(is), ou seja, investigações específicas relativas a defeitos em títulos, por não integrar o escopo dos serviços ora contratados.
12. A COLLIERS não fez consulta aos órgãos públicos de âmbitos Municipal, Estadual, Federal, Autarquias ou qualquer outro órgão regulador de atividades comerciais, bem como, no que tange à situação legal e/ou fiscal do(s) imóvel(is).
13. A COLLIERS não assume qualquer responsabilidade pela existência de vícios de construção do(s) imóvel(is), sejam eles aparentes e/ou ocultos, nem por eventuais problemas estruturais e/ou de fundação, sendo considerado que as edificações atendam às normas construtivas, de segurança contra incêndio, de salubridade e de segurança.
14. Não foram levantados passivos ambientais, sanitários ou arqueológicos bem como não foram realizados estudos sanitários, arqueológicos, de subsolo e de impacto ambiental relativos ao(s) imóvel(is) em estudo.
15. Não foram realizados estudos de engenharia nem sondagens no solo do imóvel, presumindo-se que seja similar aos comparativos de mercado.
16. Este laudo deve sempre ser utilizado em sua íntegra, não tendo credibilidade se analisado parcialmente ou apresentado em excertos, pois pode levar a conclusões errôneas.

Anexo VIII

Tabelas para avaliação

Tabela 1 – Índices locais

I. Características da via

Transitabilidade da via	
Transitável	20
Intransitável ocasionalmente	10
Intransitável	0

Situação da via	
Rua aberta	8
Rua sem saída	5
Rua não aberta	0

Largura da via	
Mais de 20m	10
De 12m a 20m	8
De 8m a 12m	6
De 4m a 8m	4
De 0m a 4m	2
Praça/Calçadão	10

II. Melhoramentos públicos

Melhoramentos públicos	
Água encanada	10
Esgoto	6
Luz pública	8
Luz domiciliar	11
Telefone	2
Gás canalizado	1
Guias e sarjetas	5

Pavimentação	
Asfalto/Concreto liso	20
Paralelepípedo/Blocos de concreto	15
Cascalho ou pedra	8
Terra	0

Transporte coletivo	
No local	20
Até 100m	15
De 100m a 300m	10
De 300m a 500m	5
Acima de 500m	0

III. Características de ocupação

Densidade de edificação	
De 100% a 70%	1,00
De 70% a 40%	0,95
Abaixo de 40%	0,90

Nível econômico	
Popular	0,70 0,78 0,85
Classe média-baixa	0,93 1,00
Classe média	1,13 1,25
Classe média-alta	1,38 1,50
Classe alta	1,75 2,00

Fator comércio	
100% comercial	2,00
90% comercial	1,90
80% comercial	1,80
70% comercial	1,70
60% comercial	1,60
50% comercial	1,50
40% comercial	1,40
30% comercial	1,30
20% comercial	1,20
10% comercial	1,10
0% comercial	1,00

Fonte: Departamento de desapropriações/Secretaria dos negócios jurídicos da PMSP

Tabela 2 – Fatores de topografia

Topografia	Depreciação
Situação paradigma: Terreno plano	-
Declive até 5%	5%
Declive de 5% até 10%	10%
Declive de 10% até 20%	20%
Declive acima de 20%	30%
Em aclive até 10%	5%
Em aclive até 20%	10%
Em aclive acima de 20%	15%
Abaixo do nível da rua até 1,00 m	-
Abaixo do nível da rua de 1,00 m até 2,50 m	10%
Abaixo do nível da rua de 2,50 m até 4,00 m	20%
Acima do nível da rua até 2,00 m	-
Acima do nível da rua de 2,00 m até 4,00 m	10%

Fonte: Norma para avaliação de imóveis urbanos – IBAPE/SP: 2011

Tabela 3 – Fatores de consistência de solo

Situação	Depreciação
Situação paradigma: Terreno seco	-
Terreno situado em região inundável, que impede ou dificulta o seu acesso, mas não atinge o próprio terreno, situado em posição mais alta	10%
Terreno situado em região inundável e que é atingido ou afetado periodicamente pela inundação	30%
Terreno permanentemente alagado	40%

Fonte: Norma para avaliação de imóveis urbanos – IBAPE/SP: 2011

Tabela 4 – Coeficientes de padrão

Grupo	Padrão	Valor mínimo	Valor médio	Valor máximo
Barraco	Rústico	0,060	0,090	0,120
	Simples	0,132	0,156	0,180

Grupo	Padrão	Valor mínimo	Valor médio	Valor máximo
Casa	Rústico	0,360	0,420	0,480
	Proletário	0,492	0,576	0,660
	Econômico	0,672	0,786	0,900
	Simples	0,912	1,056	1,200
	Médio	1,212	1,386	1,560
	Superior	1,572	1,776	1,980
	Fino	1,992	2,436	2,880
	Luxo	2,890	-	-

Grupo	Padrão	Valor mínimo	Valor médio	Valor máximo
Apartamento com elevador	Econômico	0,600	0,810	1,020
	Simples	1,260	1,470	1,680
	Médio	1,692	1,926	2,160
	Superior	2,172	2,406	2,640
	Fino	2,652	3,066	3,480
	Luxo	3,490	-	-

Grupo	Padrão	Valor mínimo	Valor médio	Valor máximo
Apartamento sem elevador	Econômico	0,600	0,810	1,020
	Simples	1,032	1,266	1,500
	Médio	1,512	1,746	1,980
	Superior	1,992	2,226	2,460
	Fino	2,652	3,066	3,480
	Luxo	3,490	-	-

Grupo	Padrão	Valor mínimo	Valor médio	Valor máximo
Escritório com elevador	Econômico	0,600	0,780	0,960
	Simples	1,200	1,410	1,620
	Médio	1,632	1,836	2,040
	Superior	2,052	2,286	2,520
	Fino	2,523	3,066	3,600
	Luxo	3,610	-	-

Grupo	Padrão	Valor mínimo	Valor médio	Valor máximo
Escritório sem elevador	Econômico	0,600	0,780	0,960
	Simples	0,972	1,206	1,440
	Médio	1,452	1,656	1,860
	Superior	1,872	2,046	2,220
	Fino	2,523	3,066	3,600
	Luxo	3,610	-	-

Grupo	Padrão	Valor mínimo	Valor médio	Valor máximo
Galpão	Econômico	0,240	0,360	0,480
	Simples	0,492	0,726	0,960
	Médio	0,972	1,326	1,680
	Superior		Acima de 1,690	

Grupo	Padrão	Valor mínimo	Valor médio	Valor máximo
Cobertura	Simples	0,060	0,120	0,180
	Médio	0,192	0,246	0,300
	Superior	0,312	0,456	0,600

Fonte: Valores de edificações de imóveis urbanos – IBAPE/SP – Versão 2007

Tabela 5 – Vida útil e valor residual

Grupo	Padrão	Vida útil (Anos)	Valor residual (R)
Barraco	Rústico	5	0,00
	Simples	10	0,00

Grupo	Padrão	Vida útil (Anos)	Valor residual (R)
Casa	Rústico	60	0,20
	Proletário	60	0,20
	Econômico	70	0,20
	Simples	70	0,20
	Médio	70	0,20
	Superior	70	0,20
	Fino	60	0,20
	Luxo	60	0,20

Grupo	Padrão	Vida útil (Anos)	Valor residual (R)
Apartamento com elevador	Econômico	60	0,20
	Simples	60	0,20
	Médio	60	0,20
	Superior	60	0,20
	Fino	50	0,20
	Luxo	50	0,20

Grupo	Padrão	Vida útil (Anos)	Valor residual (R)
Apartamento sem elevador	Econômico	60	0,20
	Simples	60	0,20
	Médio	60	0,20
	Superior	60	0,20
	Fino	50	0,20
	Luxo	50	0,20

Grupo	Padrão	Vida útil (Anos)	Valor residual (R)
Escritório com elevador	Econômico	70	0,20
	Simples	70	0,20
	Médio	60	0,20
	Superior	60	0,20
	Fino	50	0,20
	Luxo	50	0,20

Grupo	Padrão	Vida útil (Anos)	Valor residual (R)
Escritório sem elevador	Econômico	70	0,20
	Simples	70	0,20
	Médio	60	0,20
	Superior	60	0,20
	Fino	50	0,20
	Luxo	50	0,20

Grupo	Padrão	Vida útil (Anos)	Valor residual (R)
Galpão	Econômico	60	0,20
	Simples	60	0,20
	Médio	80	0,20
	Superior	80	0,20

Grupo	Padrão	Vida útil (Anos)	Valor residual (R)
Cobertura	Simples	20	0,10
	Médio	20	0,10
	Superior	30	0,10

Fonte: Valores de edificações de imóveis urbanos – IBAPE/SP – Versão 2007

Tabela 6 – Coeficientes de Ross-Heidecke

Referência	Estado da edificação (Ec)	Depreciação
A	Novo	0%
B	Entre novo e regular	0,32%
C	Regular	2,52%
D	Entre regular e necessitando de reparos simples	8,09%
E	Necessitando de reparos simples	18,0%
F	Entre necessitando de reparos simples a importantes	33,20%
G	Necessitando de reparos importantes	52,60%
H	Entre necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	75,20%
I	Edificação sem valor	100%

Fonte: Valores de edificações de imóveis urbanos – IBAPE/SP – Versão 2007

Tabela 7 – Fator k

Idade em % da Vida	Estado de Conservação -Ec								Idade em % da Vida	Estado de Conservação -Ec							
	A	B	C	D	E	F	G	H		A	B	C	D	E	F	G	H
	0,00%	0,32%	2,52%	8,09%	18,10%	33,20%	52,60%	75,20%		0,00%	0,32%	2,52%	8,09%	18,10%	33,20%	52,60%	75,20%
0	1,0000	0,9968	0,9748	0,9191	0,8190	0,6680	0,4740	0,2480	51	0,6149	0,6130	0,5995	0,5652	0,5036	0,4108	0,2915	0,1525
1	0,9949	0,9917	0,9699	0,9144	0,8148	0,6646	0,4716	0,2468	52	0,6048	0,6029	0,5896	0,5559	0,4953	0,4040	0,2867	0,1500
2	0,9898	0,9866	0,9649	0,9097	0,8106	0,6612	0,4692	0,2455	53	0,5945	0,5926	0,5796	0,5464	0,4869	0,3971	0,2818	0,1475
3	0,9845	0,9814	0,9597	0,9049	0,8063	0,6577	0,4667	0,2442	54	0,5842	0,5823	0,5695	0,5369	0,4785	0,3902	0,2769	0,1449
4	0,9792	0,9761	0,9545	0,9000	0,8020	0,6541	0,4641	0,2428	55	0,5737	0,5719	0,5593	0,5273	0,4699	0,3832	0,2720	0,1423
5	0,9737	0,9706	0,9492	0,8950	0,7975	0,6505	0,4615	0,2415	56	0,5632	0,5614	0,5490	0,5176	0,4613	0,3762	0,2670	0,1397
6	0,9682	0,9651	0,9438	0,8899	0,7930	0,6468	0,4589	0,2401	57	0,5525	0,5508	0,5386	0,5078	0,4525	0,3691	0,2619	0,1371
7	0,9625	0,9594	0,9383	0,8847	0,7883	0,6430	0,4562	0,2387	58	0,5418	0,5401	0,5281	0,4980	0,4437	0,3619	0,2568	0,1344
8	0,9568	0,9537	0,9327	0,8794	0,7836	0,6391	0,4535	0,2373	59	0,5309	0,5292	0,5175	0,4880	0,4348	0,3547	0,2517	0,1317
9	0,9509	0,9479	0,9270	0,8740	0,7788	0,6352	0,4507	0,2359	60	0,5200	0,5183	0,5069	0,4779	0,4259	0,3474	0,2465	0,1290
10	0,9450	0,9420	0,9212	0,8685	0,7740	0,6313	0,4479	0,2344	61	0,5089	0,5073	0,4961	0,4677	0,4168	0,3400	0,2413	0,1263
11	0,9389	0,9359	0,9153	0,8629	0,7690	0,6272	0,4450	0,2329	62	0,4978	0,4962	0,4853	0,4575	0,4077	0,3325	0,2360	0,1235
12	0,9328	0,9298	0,9093	0,8573	0,7640	0,6231	0,4421	0,2313	63	0,4865	0,4850	0,4743	0,4472	0,3985	0,3250	0,2306	0,1207
13	0,9265	0,9236	0,9032	0,8516	0,7588	0,6189	0,4392	0,2298	64	0,4752	0,4737	0,4632	0,4368	0,3892	0,3174	0,2252	0,1178
14	0,9202	0,9173	0,8970	0,8458	0,7536	0,6147	0,4362	0,2282	65	0,4637	0,4623	0,4520	0,4262	0,3798	0,3098	0,2198	0,1150
15	0,9137	0,9108	0,8907	0,8398	0,7483	0,6104	0,4331	0,2266	66	0,4522	0,4508	0,4408	0,4156	0,3704	0,3021	0,2143	0,1121
16	0,9072	0,9043	0,8843	0,8338	0,7430	0,6060	0,4300	0,2250	67	0,4405	0,4391	0,4294	0,4049	0,3608	0,2943	0,2088	0,1092
17	0,9005	0,8976	0,8778	0,8277	0,7375	0,6016	0,4269	0,2234	68	0,4288	0,4274	0,4180	0,3941	0,3512	0,2864	0,2033	0,1063
18	0,8938	0,8909	0,8713	0,8215	0,7320	0,5971	0,4237	0,2217	69	0,4169	0,4156	0,4064	0,3832	0,3415	0,2785	0,1977	0,1034
19	0,8869	0,8841	0,8646	0,8152	0,7264	0,5925	0,4204	0,2200	70	0,4050	0,4037	0,3948	0,3722	0,3317	0,2705	0,1920	0,1004
20	0,8800	0,8772	0,8578	0,8088	0,7207	0,5878	0,4171	0,2182	71	0,3929	0,4037	0,3830	0,3361	0,3218	0,2625	0,1863	0,0974
21	0,8729	0,8701	0,8509	0,8023	0,7149	0,5831	0,4138	0,2165	72	0,3808	0,379G	0,3712	0,3000	0,3119	0,2544	0,1805	0,0944
22	0,8658	0,8630	0,8440	0,7958	0,7091	0,5784	0,4104	0,2147	73	0,3685	0,3551	0,3592	0,3137	0,3018	0,2462	0,1747	0,0914
23	0,8585	0,8558	0,8369	0,7891	0,7031	0,5735	0,4070	0,2129	74	0,3562	0,3551	0,3472	0,3274	0,2917	0,2379	0,1688	0,0883
24	0,8512	0,8485	0,8297	0,7823	0,6971	0,5686	0,4035	0,2111	75	0,3437	0,3426	0,3351	0,3159	0,2815	0,2296	0,1629	0,0852
25	0,8437	0,8410	0,8224	0,7755	0,6910	0,5636	0,4000	0,2093	76	0,3312	0,3301	0,3229	0,3044	0,2713	0,2212	0,1570	0,0821
26	0,8362	0,8335	0,8151	0,7686	0,6848	0,5586	0,3964	0,2074	77	0,3185	0,3175	0,3105	0,2928	0,2609	0,2128	0,1510	0,0790
27	0,8285	0,8259	0,8076	0,7615	0,6785	0,5535	0,3928	0,2055	78	0,3058	0,3048	0,2981	0,2811	0,2505	0,2043	0,1449	0,0758
28	0,8208	0,8182	0,8001	0,7544	0,6722	0,5483	0,3891	0,2036	79	0,2929	0,2920	0,2855	0,2692	0,2399	0,1957	0,1388	0,0726
29	0,8129	0,8103	0,7924	0,7472	0,6658	0,5430	0,3854	0,2016	80	0,2800	0,2791	0,2729	0,2573	0,2293	0,1870	0,1327	0,0694
30	0,8050	0,8024	0,7847	0,7399	0,6593	0,5377	0,3816	0,1996	81	0,2669	0,2661	0,2602	0,2453	0,2186	0,1783	0,1265	0,0662
31	0,7969	0,7944	0,7768	0,7325	0,6527	0,5323	0,3778	0,1976	82	0,2538	0,2530	0,2474	0,2333	0,2079	0,1695	0,1203	0,0629
32	0,7888	0,7863	0,7689	0,7250	0,6460	0,5269	0,3739	0,1956	83	0,2405	0,2398	0,2345	0,2211	0,1970	0,1607	0,1140	0,0596
33	0,7805	0,7780	0,7608	0,7174	0,6392	0,5214	0,3700	0,1936	84	0,2272	0,2265	0,2215	0,2088	0,1861	0,1518	0,1077	0,0563
34	0,7722	0,7697	0,7527	0,7097	0,6324	0,5158	0,3660	0,1915	85	0,2137	0,2131	0,2084	0,1964	0,1751	0,1428	0,1013	0,0530
35	0,7637	0,7613	0,7445	0,7019	0,6255	0,5102	0,3620	0,1894	86	0,2002	0,1996	0,1952	0,1840	0,1640	0,1337	0,0949	0,0496
36	0,7552	0,7528	0,7362	0,6941	0,6185	0,5045	0,3580	0,1873	87	0,1865	0,1859	0,1818	0,1714	0,1528	0,1246	0,0884	0,0463
37	0,7465	0,7441	0,7277	0,6861	0,6114	0,4987	0,3539	0,1852	88	0,1728	0,1722	0,1684	0,1588	0,1415	0,1154	0,0819	0,0429
38	0,7378	0,7354	0,7192	0,6781	0,6043	0,4929	0,3497	0,1830	89	0,1589	0,1584	0,1549	0,1461	0,1302	0,1062	0,0753	0,0395
39	0,7289	0,7266	0,7106	0,6700	0,5970	0,4870	0,3455	0,1808	90	0,1450	0,1445	0,1413	0,1333	0,1188	0,0969	0,0687	0,0360
40	0,7200	0,7177	0,7019	0,6618	0,5897	0,4810	0,3413	0,1786	91	0,1309	0,1305	0,1276	0,1204	0,1073	0,0875	0,0621	0,0325
41	0,7109	0,7087	0,6930	0,6534	0,5823	0,4749	0,3370	0,1763	92	0,1168	0,1164	0,1139	0,1074	0,0957	0,0780	0,0554	0,0290
42	0,7018	0,6996	0,6841	0,6450	0,5748	0,4688	0,3327	0,1740	93	0,1025	0,0772	0,1000	0,0943	0,0840	0,0685	0,0486	0,0255
43	0,6925	0,6996	0,6751	0,6365	0,5672	0,4626	0,3283	0,1717	94	0,0882	0,0379	0,0860	0,0811	0,0722	0,0589	0,0418	0,0219
44	0,6832	0,6&10	0,6660	0,6279	0,5595	0,4564	0,3238	0,1694	95	0,0737	0,0485	0,0719	0,0678	0,0604	0,0492	0,0350	0,0183
45	0,6737	0,6621	0,6568	0,6192	0,5518	0,4501	0,3193	0,1671	96	0,0592	0,0590	0,0577	0,0544	0,0485	0,0395	0,0281	0,0147
46	0,6642	0,6621	0,6475	0,6105	0,5440	0,4437	0,3148	0,1647	97	0,0445	0,0444	0,0434	0,0409	0,0365	0,0297	0,0211	0,0111
47	0,6545	0,6524	0,6381	0,6016	0,5361	0,4372	0,3102	0,1623	98	0,0298	0,0297	0,0290	0,0274	0,0244	0,0199	0,0141	0,0074
48	0,6448	0,6427	0,6286	0,5926	0,5281	0,4307	0,3056	0,1599	99	0,0149	0,0149	0,0145	0,0137	0,0122	0,0100	0,0071	0,0037
49	0,6349	0,6329	0,6190	0,5835	0,5200	0,4241	0,3010	0,1575	100	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
50	0,6250	0,6230	0,6093	0,5744	0,5119	0,4175	0,2963	0,1550									

Fonte: *Colliers* (a partir dos dados das tabelas 5 e 6 e da didade do imóvel)

Anexo IX

Declaração

A Colliers Technical Services LTDA ("*Colliers*") declara que:

- Os fatos contidos neste laudo são verdadeiros e corretos.
- As análises, opiniões e conclusões deste laudo são imparciais e profissionais e estão restritas apenas às premissas e condições limitantes.
- Não tem interesses atuais ou futuros no imóvel objeto desta avaliação e nenhum interesse ou envolvimento com as partes envolvidas.
- A remuneração não está comprometida com a publicação de valores predeterminados ou direcionados para favorecer a causa do cliente, nem com o valor avaliado, nem com o atingimento de um resultado estipulado nem com a ocorrência de algum evento subsequente.
- As análises, opiniões e conclusões deste laudo foram desenvolvidas, assim como este laudo foi preparado em conformidade com as normas da *International Valuation Standards*, o Código de Ética e Conduta do *Royal Institution of Chartered Surveyors – RICS,* a norma brasileira NBR 14.653 da ABNT e a Norma de Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP.
- Fábio Sodeyama não vistoriou o imóvel.
- Tem o conhecimento e a experiência para realizar esta avaliação de maneira competente.
- O valor avaliado constante neste laudo se aplica à data de referência expressa no corpo e na capa deste laudo.
- Este laudo só terá valor se assinado pelos seus autores.