# INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO KINEA CO-INVESTIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

## CNPJ 30.816.679/0001-52

Pelo presente Instrumento Particular, **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, Itaim Bibi, São Paulo – SP, inscrito no CNPJ sob nº 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de fundos de investimento conforme Ato Declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 2.528, de 29 de julho de 1993, representada na forma do seu contrato social, na qualidade de administradora ("Administradora") e **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.,** sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 08.604.187/0001-44, habilitada para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme Ato Declaratório CVM nº 9.518, de 19 de setembro de 2007 ("Gestora") do **KINEA CO-INVESTIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Fundo") resolvem:

1. Adequar o inteiro teor do Regulamento do Fundo às disposições da Resolução CVM nº 175/22, dentre outros aprimoramentos redacionais, sem alterar as suas principais características, incluindo sua política de investimentos e remuneração;

2. Considerando as disposições da Resolução CVM nº 175/22, estabelecer que o Regulamento passará a prever que, a partir da presente data, os cotistas terão responsabilidade limitada aos valores subscritos, observados os procedimentos previstos no Regulamento.

3. Tendo em vista as deliberações acima, aprovar a nova versão do Regulamento do Fundo, que passará a vigorar em sua versão consolidada, conforme conteúdo constante no Anexo I ao presente instrumento.

São Paulo (SP), 26 de maio de 2025.

**INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Administradora do Fundo

Corporativo | Externo

# ANEXO I – VERSÃO CONSOLIDADA DO REGULAMENTO

**REGULAMENTO DO KINEA CO-INVESTIMENTO**
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**
**CNPJ: 30.816.679/0001-52**

**PARTE GERAL**

## 1. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS.

**1.1. ADMINISTRAÇÃO.** A administração do **KINEA CO-INVESTIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") 30.816.679/0001-52 ("FUNDO") será exercida pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de fundos de investimento conforme Ato Declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 2.528, de 29 de julho de 1993 ("ADMINISTRADOR"). Para fins deste Regulamento, considera-se o ADMINISTRADOR como prestador de serviços essenciais do FUNDO.

**1.2. GESTÃO.** A gestão da carteira do FUNDO será exercida pela **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 08.604.187/0001-44, habilitada para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme Ato Declaratório CVM nº 9.518, de 19 de setembro de 2007 ("GESTOR"). Para fins deste Regulamento, considera-se o GESTOR como prestador de serviços essenciais do FUNDO.

**1.3. OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR.** O ADMINISTRADOR tem amplos e gerais poderes para administrar o FUNDO, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e na regulamentação aplicável e neste regulamento ("Regulamento"):

a) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos sobre tais bens imóveis que venham a integrar o patrimônio do FUNDO, que tais Ativos Imobiliários, bem como seus frutos e rendimentos (i) não integram o ativo do ADMINISTRADOR; (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do ADMINISTRADOR; (iii) não compõem a lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR, para

efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do ADMINISTRADOR; (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do ADMINISTRADOR, por mais privilegiados que possam ser; e (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, salvo nas hipóteses previstas nos termos da legislação e regulamentação aplicável;

b) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem (i) os registros dos titulares de cotas de emissão do FUNDO (respectivamente, "Cotistas" e "Cotas") e de transferência de Cotas; (ii) os livros de atas e de presença das assembleias gerais de Cotistas; (iii) a documentação relativa aos Ativos (conforme abaixo definido) e aos Ativos de Liquidez (conforme abaixo definido) e às operações do FUNDO; (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO; e (v) o arquivo dos relatórios do AUDITOR (conforme abaixo definido) e, quando for o caso, do Representante de Cotistas e dos prestadores de serviços do FUNDO;

c) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO;

d) custear as despesas de propaganda do FUNDO, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição primária de Cotas, que poderão ser arcadas pelo FUNDO;

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

f) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea "b" até o término do procedimento;

g) dar cumprimento aos deveres de informação previstos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis;

h) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO;

i) observar as disposições constantes deste Regulamento e dos prospectos de emissão de Cotas do FUNDO ("Prospectos"), se houver, bem como as deliberações da assembleia geral de Cotistas;

j) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao FUNDO e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável;

k) contratar ou distratar, caso entenda necessário, formador de mercado para as Cotas do FUNDO, observados os termos e condições da legislação e regulamentação em vigor;

l) representar o FUNDO na celebração dos negócios jurídicos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio, a política de investimento e às atividades do FUNDO;

m) constituir eventual reserva para contingências e/ou despesas, conforme venha a ser solicitado pelo GESTOR;

n) realizar amortizações de Cotas e/ou distribuições de rendimentos, conforme venha a ser solicitado pelo GESTOR, abaixo definido;

o) representar o FUNDO em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do FUNDO;

p) transferir ao FUNDO qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de ADMINISTRADOR;

q) adquirir, alienar, permutar e transferir imóveis, conforme proposta do Gestor e de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;

r) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os Ativos de Liquidez e os CEPAC adquiridos com recursos do FUNDO;

s) realizar Chamadas de Capital, abaixo definidas, conforme venha a ser solicitado pelo GESTOR;

t) firmar, em nome do FUNDO, se for o caso, acordos de investimentos em Ativos Imobiliários de que o FUNDO participe, bem como os contratos, boletins de subscrição, livros de acionistas, compromissos de investimento ou quaisquer outros documentos, acordos ou ajustes relacionados à subscrição ou aquisição dos referidos investimentos providenciados e aprovados pelo GESTOR;

u) submeter, se for o caso, à aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE todos os investimentos do FUNDO nos Ativos Imobiliários que requeiram tal aprovação nos termos da lei; e

**1.4. OBRIGAÇÕES DO GESTOR.** Constituem obrigações e responsabilidades do GESTOR, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento e do acordo operacional celebrado entre o ADMINISTRADOR e o GESTOR ("Acordo Operacional"):

a) solicitar ao Administrador a realização de Chamadas de Capital, abaixo definidas, conforme venha a ser necessário;

b) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez que poderão vir a fazer parte do patrimônio do FUNDO (observado que, em relação aos imóveis, tal responsabilidade será do ADMINISTRADOR), salvo nas hipóteses de conflitos de interesses, de acordo com a Política de Investimento definida neste Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras;

c) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros por ele contratados caso

não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM;

d) monitorar o desempenho do FUNDO, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio líquido do FUNDO;

e) sugerir ao ADMINISTRADOR modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do FUNDO;

f) monitorar os investimentos realizados pelo FUNDO e/ou ativos ou imóveis que venham a compor seu patrimônio;

g) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos Imobiliários e em Ativos de Liquidez do FUNDO, observada a política de investimentos do FUNDO, assim como as estratégias de reinvestimento e/ou aumento da participação do FUNDO nos ativos que já fizerem parte do patrimônio do FUNDO;

h) elaborar relatórios de investimento realizados pelo FUNDO;

i) implementar, utilizando-se dos recursos do FUNDO, benfeitorias visando à manutenção, conservação e reparos dos imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio do FUNDO;

j) celebrar eventuais contratos e/ou realizar negócios jurídicos, bem como todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do FUNDO, com relação aos Ativos e Ativos de Liquidez (exceto imóveis), exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades inerentes à carteira do FUNDO, exclusivamente em relação aos Ativos e Ativos de Liquidez;

k) implementar a redução do capital social das Sociedades Investidas que venham a ser objeto de investimento pelo FUNDO, assim como exercer o respectivo direito de voto;

l) implementar a emissão de ações, cotas e outros valores mobiliários pelas Sociedades Investidas, abaixo definidas, que venham a ser objeto de investimento pelo FUNDO.

m) acompanhar o desempenho das Sociedades Investidas e dos Empreendimentos Imobiliários, abaixo definidos, detidos direta ou indiretamente pelo FUNDO.

**1.4.1.** Sem prejuízo do quanto disposto no subitem 1.4, acima, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários eventualmente detidos pelo FUNDO compete exclusivamente ao ADMINISTRADOR, que deterá a propriedade fiduciária de quaisquer bens do FUNDO.

**1.4.2.** Independentemente de assembleia geral de Cotistas, o ADMINISTRADOR, em nome do FUNDO e por recomendação do GESTOR, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar,

destituir e substituir os demais prestadores de serviços do FUNDO, cuja contratação esteja sob sua responsabilidade.

**1.4.3.** Nas hipóteses previstas no subitem 1.4.2 acima em que ocorra aumento da somatória das despesas e encargos incorridos pelo FUNDO, a contratação ou substituição de prestadores de serviços do FUNDO estará sujeita à prévia aprovação da assembleia geral de Cotistas.

**1.5. VEDAÇÕES**. É vedado ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do FUNDO, realizar as operações que sejam vedadas nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e em vigor.

**1.5.1.** O FUNDO pode emprestar, ou tomar em empréstimo, títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ("BACEN") ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias, nos termos da legislação e regulamentação em vigor.

**1.6. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS.** O GESTOR e o ADMINISTRADOR são os prestadores de serviços essenciais do FUNDO, responsáveis, conjuntamente, pelo FUNDO. Os prestadores de serviços essenciais, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, possuem poderes para praticar os atos necessários à administração (no caso do ADMNISTRADOR) e à gestão (no caso do GESTOR) do FUNDO, podendo, cada prestador de serviço essencial, na sua respectiva esfera de atuação, individualmente, contratar, em nome do FUNDO, com prestadores de serviços terceiros (conforme o caso, devidamente habilitados e autorizados à prestação do serviço contratado).

**1.6.1.** O FUNDO responde diretamente pelas obrigações legais e contratuais assumidas pelos prestadores de serviços do FUNDO. Os prestadores de serviço essenciais do FUNDO e os demais prestadores de serviço do FUNDO não respondem por tais obrigações, mas respondem pelos prejuízos que causarem quando procederem com comprovado dolo ou má-fé.

**1.6.2.** Os prestadores de serviços essenciais do FUNDO e os demais prestadores de serviço do FUNDO (que sejam participantes de mercado regulado pela CVM ou que tenham o serviço prestado dentro da esfera de atuação da CVM), respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, sem prejuízo

do dever de fiscalizar, nas hipóteses expressamente prevista na regulamentação aplicável e neste Regulamento.

**1.6.3.** A responsabilidade de cada prestador de serviço essencial e demais prestadores de serviços perante o FUNDO é individual e limitada exclusivamente aos serviços por ele prestados, conforme aferida a partir de suas respectivas obrigações previstas na regulamentação em vigor, neste Regulamento e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços celebrado junto ao FUNDO. A avaliação de responsabilidade dos prestadores de serviço também deverá levar sempre em consideração os riscos inerentes às aplicações nos mercados de atuação do FUNDO e a natureza de obrigação de meio de seus serviços.

**1.6.4.** Os prestadores de serviços do FUNDO e/ou das CLASSES não possuem responsabilidade solidária entre si.

**1.7. SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E/OU DO GESTOR.** O ADMINISTRADOR ou o GESTOR 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.

**1.7.1.** O pedido de declaração judicial de insolvência do FUNDO impede o ADMINISTRADOR de renunciar à administração fiduciária do FUNDO, mas não sua destituição por força de deliberação da assembleia de Cotistas.

**1.7.2.** Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica o ADMINISTRADOR obrigado a convocar imediatamente assembleia geral de Cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da assembleia a Cotistas que detenham Cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do FUNDO.

**1.7.3.** 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.

**1.7.4.** Caso o prestador de serviço essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo referido no item 1.7.3, o FUNDO deve ser liquidado, nos termos da regulamentação aplicável, devendo o GESTOR permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o ADMINISTRADOR até o cancelamento do registro do fundo na CVM.

**1.7.5.** No caso de descredenciamento de prestador de serviço essencial, a superintendência competente pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de assembleia de Cotistas de que trata o subitem 1.7.2, acima.

**1.7.6.** Caso o prestador de serviço essencial que foi descredenciado não seja substituído pela assembleia geral de Cotistas, o FUNDO deve ser liquidado, nos termos da regulamentação aplicável, devendo o GESTOR permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o ADMINISTRADOR até o cancelamento do registro do fundo na CVM.

**1.7.7.** Nas hipóteses de substituição do GESTOR por motivo de renúncia, destituição ou descredenciamento, a assembleia geral de Cotistas que deliberar pela referida substituição, automaticamente fica obrigada a deliberar pela substituição do ADMINISTRADOR, em conjunto com a substituição do GESTOR, salvo se, a seu exclusivo critério, o ADMINISTRADOR em comunicação formal e prévia a referida assembleia geral, informe aos Cotistas sua intenção de permanecer responsável pela administração do FUNDO.

**1.7.8.** No caso de alteração de prestador de serviço essencial, o ADMINISTRADOR ou GESTOR substituído deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida no art. 130 da Resolução CVM nº 175, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

## 2. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

**2.1.** O ADMINISTRADOR ou o GESTOR, conforme o caso, contratará, em nome do FUNDO, os prestadores de serviços abaixo indicados, sendo certo que, sem prejuízo das demais previsões legais e do disposto neste Regulamento:

a) referidas contratações observarão, obrigatoriamente, as normas de conduta previstas em regulamentação aplicável, assim como as políticas internas de contratação do ADMINISTRADOR;

b) os prestadores de serviço deverão exercer suas atividades buscando, sempre, as melhores condições para o FUNDO, empregando todo cuidado e a diligência esperada;

c) os prestadores de serviço deverão responder, nos termos da regulamentação aplicável, por quaisquer infrações ou irregularidades que venham a ser cometidas no exercício de suas funções;

d) os prestadores de serviço deverão empregar, na defesa dos direitos do cotista, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, e adotando as medidas judiciais, extrajudiciais e arbitrais cabíveis;

e) deverá assegurar que os referidos prestadores de serviço detenham as habilidades, recursos, experiência, credenciais e qualificações apropriados para cumprir suas obrigações perante o Fundo; e

f) deverá assegurar que a remuneração paga a tais prestadores de serviço sejam realizadas em condições de mercado, observadas as especificidades do serviço a serem prestado.

**2.2. CUSTODIANTE.** A custódia dos Ativos e dos Ativos de Liquidez (exceto em relação aos imóveis) integrantes da carteira do FUNDO será exercida pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, habilitado para essa atividade conforme Ato Declaratório CVM nº 1.524/90 ("CUSTODIANTE" ou "ITAÚ UNIBANCO") ou quem venha a substituí-lo, observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação. O ITAÚ UNIBANCO prestará ainda os serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO.

**2.3. ESCRITURAÇÃO DE COTAS.** A ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 ("ESCRITURADOR") prestará os serviços de escrituração de Cotas, ou quem venha a substituí-la, observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação.

**2.4. AUDITOR.** O ADMINISTRADOR deverá contratar empresa devidamente qualificada para prestar os serviços de auditoria independente do FUNDO ("AUDITOR"), observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação.

**2.5. DISTRIBUIDORES.** As distribuições de Cotas do FUNDO serão realizadas por instituição intermediária líder ("COORDENADOR LÍDER") integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, sendo admitido a este subcontratar terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas.

**2.6. FORMADOR DE MERCADO.** Observados os termos da legislação e regulamentação aplicáveis, o FUNDO poderá contar com o serviço de formação de mercado (*market making*), sendo certo que caso os serviços de formador de mercado das Cotas do FUNDO no mercado secundário venham a ser contratados, será divulgado comunicado ao mercado informando os Cotistas e/ou potenciais investidores acerca de tal contratação.

**2.6.1.** É vedado ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do FUNDO. A contratação de pessoas ligadas ao ADMINISTRADOR e/ou ao GESTOR para o exercício da função de formador de mercado deverá ser previamente aprovada em assembleia geral de Cotistas, nos termos da regulamentação aplicável. A manutenção do serviço de formador de mercado não será obrigatória.

## 3. CLASSE

**3.1.** O FUNDO é composto por uma única classe de Cotas.

**3.2.** Durante o Prazo de Duração, o Fundo poderá constituir diferentes classes e/ou subclasses de cotas, nos termos da regulamentação aplicável, por ato conjunto do Administrador e do Gestor.

**3.3.** As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do FUNDO, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas.

## 4. PRAZO

**4.1.** O FUNDO tem **prazo de duração de 14 (quatorze) anos, a contar da data de encerramento da oferta pública da 1ª emissão, que ocorreu em 25 de março de 2019** (respectivamente, "Prazo de Duração" e "Data de Início do FUNDO"), sem prejuízo de eventual prorrogação, por ocasião da prorrogação do Período de Investimento, conforme abaixo definido.

## 4.2. EXERCÍCIO SOCIAL

**4.3.** exercício social do FUNDO tem início em 1º de julho de cada ano e término em 30 de junho do ano subsequente.

## 5. ENCARGOS

**5.1.** Constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas, que lhe são debitadas diretamente: (i) taxas, impostos e contribuições que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO; (ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na regulamentação vigente; (iii) despesas com correspondências de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos cotistas; (iv) honorários e despesas do auditor independente; (v) emolumentos e comissões pagas por operações do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação, ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio; (vi) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor; (vii) honorários advocatícios, custas e despesas processuais correlatas, incorridas na defesa dos interesses do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; (viii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos não cobertos por seguros e não decorrentes diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços, no exercício de suas respectivas funções; (ix) despesas relacionadas ao exercício do direito de voto decorrente de ativos do FUNDO; (x) despesas com a realização de assembleia de cotistas; (xi) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO; (xii) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com Ativos da CLASSE; (xiii) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos da CLASSE; (xiv) despesas inerentes à distribuição primária de cotas e admissão das cotas à negociação em mercado organizado, no caso de classe fechada; (xv) royalties devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre o administrador e a instituição que detém os direitos sobre o índice; (xvi) taxa global; (xvii) os montantes devidos às classes de fundos investidores em decorrência de acordos de remuneração, que serão deduzidos da taxa de administração, performance ou gestão, quando aplicável; (xviii) taxa máxima de distribuição; (xix) despesas relacionadas à atividade de formador de mercado; (xx) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da CLASSE, desde que de acordo com as hipóteses previstas na regulamentação vigente; (xxi) contratação da agência de classificação de risco de crédito; (xxii) taxa de performance, se houver; (xxiii) honorários e despesas relacionadas às atividades de consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o ADMINISTRADOR e, se for o caso, o GESTOR em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais Ativos da carteira do FUNDO; (xxiv)

honorários e despesas relacionadas à contratação de empresa especializada no monitoramento e acompanhamento de projetos e comercialização dos respectivos imóveis e consolidação de dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento e formador de mercado para as cotas do Fundo; (xxv) gastos decorrente de avaliações que sejam obrigatórias; (xxvi) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO; (xxvii) honorários e despesas relacionados às atividades de representante(s) de cotista(s); e (xxviii) quaisquer outras hipóteses que venham a ser considerados encargos do Fundo, conforme regulamentação aplicável.

**5.2.** Quaisquer despesas não previstas como encargos do FUNDO correm por conta do Prestador de Serviços Essenciais que a tiver contratado.

**5.2.1.** Os encargos previstos no inciso "xiv" do item 6.1., acima, em relação às ofertas primárias de distribuição serão arcados pelos subscritores de novas cotas, nos termos deste Regulamento.

**5.3.** Adicionalmente, todo e qualquer encargo ou despesa que passe a ser admitido como encargo do FUNDO, nos termos da regulamentação aplicável, poderá ser arcado diretamente pelo FUNDO.

## 6. CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA

**6.1.** Considera-se o correio eletrônico, ou outras formas de comunicação admitidas nos termos da legislação ou regulamentação aplicáveis, como forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e o Cotista, inclusive para convocação de assembleias gerais de Cotistas e procedimento de consulta formal.

## 7. FALECIMENTO OU INCAPACIDADE DO COTISTA

**7.1.** Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, até o momento da adjudicação da partilha, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o ADMINISTRADOR, que cabiam ao de cujus ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

## 8. FORO E SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONFLITOS.

**8.1.** Fica eleito o Foro da sede ou do domicílio do Cotista.

**8.2.** Para a solução amigável de conflitos relacionados a este Regulamento, reclamações ou pedidos de esclarecimentos, poderão ser direcionados ao atendimento comercial. Se não for solucionado o conflito, a

Ouvidoria Corporativa Itaú poderá ser contatada pelo 0800 570 0011, em Dias Úteis, das 9 às 18 horas, ou pela Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971.

São Paulo, 26 de maio de 2025.

**INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

**ANEXO I AO REGULAMENTO DO KINEA CO-INVESTIMENTO**
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**
**CNPJ: 30.816.679/0001-52**

## ANEXO DESCRITIVO

### 1. PÚBLICO ALVO

**1.1.** O FUNDO é destinado aos investidores profissionais, conforme definido pela regulamentação aplicável.

### 2. PRAZO

**2.1.** O Fundo tem **prazo de duração de 14 (quatorze) anos, a contar da data de encerramento da oferta pública da 1ª emissão, que ocorreu em 25 de março de 2019** (respectivamente, "Prazo de Duração" e "Data de Início do FUNDO"), sem prejuízo de eventual prorrogação, por ocasião da prorrogação do Período de Investimento, conforme abaixo definido.

### 3. RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS

**3.1.** O FUNDO possui responsabilidade limitada dos Cotistas, observadas as regras e procedimentos previstos neste Regulamento.

### 4. REGIME

**4.1.** O FUNDO é constituído sob a forma de condomínio fechado, não sendo permitido o resgate de Cotas, nem a solicitação de amortização promovida por Cotista, salvo na hipótese de liquidação do FUNDO.

### 5. CATEGORIA

**5.1.** O FUNDO é constituído sob a forma de um fundo de investimento imobiliário, regido nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668"), deste regulamento ("Regulamento") e da regulamentação aplicável.

## 6. POLÍTICA DE INVESTIMENTO

**6.1.** O FUNDO é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados à aplicação, direta ou indireta, dos seguintes ativos (em conjunto, "Ativos Imobiliários"):

a) participações societárias, direta ou indireta, em sociedade(s) por ações de capital fechado, sociedades limitadas, consórcios ou sociedades em conta de participação, cujas ações, cotas ou direitos, conforme aplicável, direta ou indiretamente e, que terão como objeto social:
    (i) a aquisição de participação societária em outras Sociedades Investidas, abaixo definida, e/ou
    (ii) o investimento em Empreendimentos Imobiliários, abaixo definidos (respectivamente, "Sociedades Investidas" e "Participações Societárias");
b) certificados de potencial adicional de construção ("CEPAC"), conforme regulamentação aplicável;
c) cotas de outros fundos de investimento imobiliários ("FII");
d) demais valores mobiliários previstos nos termos da regulamentação aplicável, como:
    (i) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;
    (ii) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
    (iii) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;
    (iv) letras hipotecárias;
    (v) letras de crédito imobiliário; e

(vi) outros ativos de base imobiliária permitidos pela regulamentação aplicável; e

e) participações direta ou indireta em Empreendimentos Imobiliários.

**6.1.1.** Entende-se por (i) "Empreendimentos Imobiliários" os empreendimentos de natureza residencial, comercial ou logístico, os quais terão por objeto a aquisição ou construção de Imóveis, para posterior venda, ou, ainda, os terrenos adquiridos direta ou indiretamente pelo FUNDO para posterior permuta; (ii) "Imóveis" são as unidades geradas pelo desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários que serão posteriormente colocadas à venda.

**6.1.2.** O FUNDO deverá realizar os investimentos nos Ativos Imobiliários em até 12 (doze) anos contados da Data de Início do FUNDO, prorrogável por até 2 (dois) anos, sendo a primeira prorrogação de até 1 (um) ano, por recomendação do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, e a segunda prorrogação de até 1 (um) ano, deliberada em assembleia geral de Cotistas ("Período de Investimento").

**6.1.2.1.** O FUNDO deverá alienar os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez adquiridos preponderantemente no último ano do Prazo de Duração, o qual dependerá do prazo de duração do Período de Investimento ("Período de Desinvestimento"), observado que, a critério do GESTOR, o FUNDO poderá alienar os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez fora do Período de Desinvestimento.

**6.1.3.** A Assembleia Geral de Cotistas por recomendação do ADMINISTRADOR ou do GESTOR poderá encerrar o Período de Investimento antecipadamente.

**6.1.4.** Excepcionalmente, o FUNDO poderá realizar investimentos após o Período de Investimentos, desde que esses investimentos: (i) sejam decorrentes de obrigações assumidas pelo FUNDO antes do término do Período de Investimentos, mas cujos desembolsos não tenham sido totalmente efetuados ate o encerramento do Período de Investimentos; (ii) não tenham sido efetuados até o encerramento do Período de Investimentos em razão de não atenderem a condição específica que venha a ser atendida após o encerramento do Período de Investimentos; ou (iii) sejam decorrentes do exercício de direitos de subscrição ou de opção de compra, conversão ou permuta de valores mobiliários de titularidade do FUNDO.

**6.1.5.** Os recursos oriundos da alienação parcial ou total de investimento do FUNDO nos Ativos Imobiliários, não distribuídos obrigatoriamente aos Cotistas, poderão ser utilizados para reinvestimento em Ativos

Imobiliários ou ser distribuídos aos Cotistas, por meio da amortização de Cotas, nos termos deste Regulamento.

**6.2.** O FUNDO, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos no item 6 deste Regulamento, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento referenciados em DI ("Fundos Investidos") ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário de liquidez compatível para atender às necessidades e despesas ordinárias do FUNDO (em conjunto, "Ativos de Liquidez") e em derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial.

**6.2.1.** O FUNDO não tem o objetivo de aplicar seus recursos em empreendimento imobiliário específico. O objetivo de investimento do FUNDO é gerar ganhos aos Cotistas por meio do investimento direto ou indireto em Empreendimentos Imobiliários.

**6.2.2.** Sem prejuízo da Política de Investimento do FUNDO prevista no item 6.1 acima, poderão eventualmente compor a carteira de investimento do FUNDO imóveis, gravados com ônus reais ou não, e direitos reais em geral sobre imóveis (em qualquer localidade dentro do território nacional), que não os Ativos Imobiliários e/ou Ativos de Liquidez, nas hipóteses de: (a) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos Imobiliários de titularidade do FUNDO e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos Imobiliários de titularidade do FUNDO.

**6.2.2.1.** Caso o FUNDO venha a ter bens imóveis em sua composição, os mesmos, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente, no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado nos termos da regulamentação aplicável, e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício.

**6.3.** O ADMINISTRADOR, conforme prévia orientação do GESTOR, pode adiantar recursos do FUNDO para projetos de construção, observado, ainda, que tais recursos devem ser exclusivamente destinados à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento, bem como que sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

**6.4.** Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do FUNDO que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos Imobiliários, deverá ser aplicada em: (a) Ativos de Liquidez; e (b) derivativos, exclusivamente

para fins de proteção patrimonial, cuja exposição deverá corresponder, no máximo, ao valor do patrimônio do FUNDO.

**6.4.1.** Os recursos a serem utilizados pelo FUNDO para a realização de investimentos em Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez serão aportados pelos Cotistas, mediante a integralização de Cotas, mediante a realização de chamadas de capital, conforme previsto no Compromisso de Investimento, abaixo definido.

**6.5.** O FUNDO somente poderá realizar Chamadas de Capital durante o Período de Investimento.

**6.6.** O objeto do FUNDO e sua política de investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, tomada de acordo com o quórum estabelecido no item 14.4.

**6.7.** O FUNDO não poderá realizar operações de day trade, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de o FUNDO possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

**6.8.** O FUNDO e os Fundos Investidos poderão realizar outras operações permitidas pela legislação em vigor, desde que respeitadas as diretrizes e restrições definidas nesta política de investimento e na legislação em vigor.

**6.9.** O GESTOR selecionará os investimentos do FUNDO a seu critério, sem compromisso formal de concentração em nenhum fator de risco específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicados por conta da ocorrência da concentração do patrimônio do FUNDO em títulos e valores mobiliários, na forma da legislação e regulamentação aplicáveis.

**6.10.** Caberá ao GESTOR praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da política de investimento prevista neste Regulamento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do ADMINISTRADOR com relação às atribuições específicas deste.

**6.11.** Os Ativos de Liquidez do FUNDO devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do FUNDO, conforme o caso, em contas específicas abertas no SELIC - Sistema Especial de Liquidação e de Custódia, no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão - (Segmento CETIP UTVM) ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM, excetuando as aplicações do FUNDO em cotas dos Fundos Investidos.

**6.12.** A aferição de valor dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO é de responsabilidade do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação. O critério de apreçamento dos ativos é reproduzido no "Manual de Apreçamento dos Ativos" do Custodiante. No caso de aplicações em Sociedades Investidas ou em Empreendimentos Imobiliários, o apreçamento contábil será feito pelo seu custo de aquisição ou por outro método mais apropriado a critério do GESTOR.

**6.13.** Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR e entre o FUNDO e o GESTOR dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da regulamentação aplicável.

**6.13.1.** Sem prejuízo do quanto disposto no item 6.13 acima, os Cotistas manifestam concordância quando da formalização de sua adesão ao Regulamento com relação à: (i) a contratação da Kinea Investimentos Ltda., que pertence, conjuntamente com o ADMINISTRADOR, ao Conglomerado Itaú Unibanco, como GESTOR do FUNDO para prestar os serviços de gestão da carteira do FUNDO e para prestar serviços de consultoria especializada na análise, seleção e avaliação de imóveis, ativos imobiliários ou empreendimentos; (ii) a contratação do Itaú Unibanco S.A., que pertence, conjuntamente com o ADMINISTRADOR e o GESTOR, ao Conglomerado Itaú Unibanco, para a prestação de serviços de custódia e controladoria de ativos e de liquidação financeira de suas operações; (iii) a contratação da Itaú Corretora de Valores S.A., que pertence, conjuntamente com o ADMINISTRADOR, o GESTOR e o Custodiante, ao Conglomerado Itaú Unibanco, para prestar serviços de escrituração de Cotas do FUNDO; e (iv) a aquisição pelo FUNDO, de ativos cuja estruturação ou distribuição, conforme aplicável, tenha sido realizada pelo ADMINISTRADOR, pelo GESTOR, pelo Custodiante, pelo Escriturador, por quaisquer Cotistas, por outras empresas a estes ligadas ou por qualquer outro terceiro que possa vir a ter interesse na operação.

**6.14.** O FUNDO, a critério do GESTOR, poderá ceder a terceiros, total ou parcialmente, o fluxo dos recebíveis dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira do FUNDO, observada a política de distribuição de rendimentos e resultados.

**6.15.** O FUNDO poderá realizar operações nas quais o ADMINISTRADOR, GESTOR, seus controladores, sociedades por ele direta ou indiretamente controlado e de coligadas ou outras sociedades sob controle comum atuem na condição de contraparte.

**6.16.** Na hipótese de o FUNDO precisar aportar capital ou adquirir ações ou direitos, conforme aplicável, que implique em Participação Societária superior a 50% (cinquenta por cento) das ações ordinárias da Sociedade Investida pelo FUNDO, deverá ser realizada uma assembleia geral de Cotistas do Fundo para avaliação prévia por seu(s) cotista(s).

**6.17.** Os bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, mantidos sob a propriedade fiduciária do ADMINISTRADOR, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do ADMINISTRADOR.

**6.18.** O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e os empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO ou sobre quaisquer Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO.

**6.19.** O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis e aos empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, ou a quaisquer Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO.

## 7. RISCOS

**7.1.** O FUNDO ESTÁ SUJEITO ÀS FLUTUAÇÕES DO MERCADO E A RISCOS QUE PODEM GERAR DEPRECIAÇÃO DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ E PERDAS PARA OS COTISTAS.

**7.2.** Os riscos a que o FUNDO e seus Cotistas estão sujeitos encontram-se descritos no Anexo II ao presente Regulamento. A integralidade dos riscos atualizados e inerentes ao investimento no FUNDO encontra-se disponível aos respectivos investidores por meio do formulário eletrônico elaborado nos moldes da regulamentação aplicável e disponibilizado na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br), de modo que, a partir desse momento, os investidores e os potenciais investidores deverão analisar atentamente os fatores de risco e demais informações disponibilizadas exclusivamente por meio do referido documento.

**7.3.** As aplicações realizadas no FUNDO não têm garantia do ADMINISTRADOR, do GESTOR, do CUSTODIANTE, do COORDENADOR LÍDER (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas), de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

## 8. EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS

**8.1.** Na primeira emissão de Cotas do FUNDO, foram subscritas 15.000 (quinze mil) Cotas, no valor de R$1.000,00 (mil reais) cada, totalizando o montante de R$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), na data de emissão, em 25 de março de 2019, qual seja, a data da 1ª integralização de Cotas do FUNDO ("Primeira Emissão").

**8.1.1.** O FUNDO poderá realizar novas emissões de Cotas, conforme recomendação do GESTOR e mediante deliberação em assembleia geral de Cotistas, à qual caberá a deliberação sobre os termos e condições da nova emissão, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial, o montante mínimo para a subscrição das Cotas, a modalidade e o regime da oferta pública de distribuição de tais novas Cotas. As demais emissões de Cotas do FUNDO poderão, conforme o caso e observadas às disposições deste Regulamento, seguir o mesmo procedimento das Cotas da Primeira Emissão ou ser objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável.

**8.2.** Na medida em que o FUNDO (i) identifique necessidades de investimento em Ativos Imobiliários; ou (ii) identifique necessidades de recebimento de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos, o GESTOR comunicará o ADMINISTRADOR para que este realize uma Chamada de capital aos Cotistas em um prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis, sendo certo que o referido valor deverá ser líquido de quaisquer impostos e múltiplo inteiro do Preço de Integralização da Cota do FUNDO, conforme abaixo definido.

**8.2.1.** A forma de integralização das Cotas será estabelecida no compromisso de investimento, sendo que o preço de integralização será equivalente a R$ 1.000,00 (mil reais), corrigido todo Dia Útil por meio da composição da variação diária do Índice de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), a partir da Data de Emissão e até a data da efetiva integralização da Cota, sendo certo que para o cálculo da variação diária do IPCA para cada correção diária deverá ser utilizado o IPCA aplicável desde o 2º (segundo) mês antecedente à data da primeira integralização de Cotas ("Data de Emissão"), acumulado até o 2º (segundo) mês que antecede a data da efetiva integralização da Cota ("Preço de Integralização").

**8.2.2.** As chamadas de capital deverão corresponder a, no mínimo, 1% (um por cento) do valor total da Primeira Emissão do FUNDO, corrigido todo Dia Útil, a partir da Data de Emissão e até a data da efetiva integralização, por meio da composição da variação diária do IPCA sendo certo que para o cálculo da variação diária do IPCA para cada correção diária deverá ser utilizado o IPCA aplicável desde o 2º (segundo) mês antecedente à Data de Emissão acumulado até o 2º (segundo) mês que antecede a data

da efetiva integralização da Cota, se necessário ("Capital Comprometido"), exceto nas hipóteses de chamadas de capital realizadas exclusivamente para fins de pagamento de despesas e encargos extraordinários do FUNDO, que sejam de responsabilidade do FUNDO ou dos Cotistas nos termos da regulamentação, ou para complementação de chamadas de capital que não tenham sido cumpridas por Cotistas inadimplentes, sempre no limite das obrigações dispostas nos compromissos de investimento e o disposto neste Regulamento.

**8.2.3.** O procedimento disposto no item 8.2.2 acima será repetido para cada chamada de capital do FUNDO.

**8.2.4.** As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, conforme o caso, sempre pelo valor múltiplo ao Preço de Integralização das Cotas do FUNDO, para que não haja fração de Cotas.

**8.3.** Os Cotistas, ao subscreverem Cotas e assinarem os Compromissos de Investimento, comprometer-se-ão a cumprir com o disposto nos itens acima e nos respectivos Compromissos de Investimento, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar ao FUNDO na hipótese de não cumprimento de suas obrigações nos termos dos itens acima e dos respectivos compromissos de investimento, estando também sujeitos ao disposto no item abaixo.

**8.3.1.** Caso algum Cotista deixe de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de aportar recursos no FUNDO, mediante integralização de Cotas por ele subscritas, conforme estabelecido neste Regulamento e no respectivo compromisso de investimento, o Cotista inadimplente terá seus direitos políticos suspensos, sem prejuízo das demais penalidades dispostas no respectivo Compromisso de Investimento, até que as suas obrigações tenham sido cumpridas, ou até a data de liquidação do FUNDO, o que ocorrer primeiro.

**8.3.2.** Caso, a exclusivo critério do GESTOR, o FUNDO não realize novas chamadas de capital antes do término do período de investimentos, o ADMINISTRADOR, mediante solicitação do GESTOR, comunicará aos Cotistas o término das chamadas de capital e o cancelamento do Capital Comprometido ainda não integralizado. Sendo certo que, após o efetivo comunicado aos Cotistas sobre o término das chamadas de capital e do cancelamento do Capital comprometido não integralizado, o ADMINISTRADOR e o GESTOR ficam autorizados a cancelar as Cotas subscritas e não integralizadas

até o momento do comunicado aos Cotistas, bem como tomarem as demais medidas necessárias para o cancelamento do Capital Comprometido não integralizado.

**8.3.2.1.** Após o cancelamento do Capital Comprometido não integralizado, o compromisso de investimentos restará automaticamente resolvido, encerrando, a partir do referido comunicado, quaisquer obrigações às partes que o subscreveram.

**8.4.** O FUNDO, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, poderá promover emissões de novas Cotas para captação de recursos adicionais, sempre que for identificado negócio imobiliário relacionado ao seu objeto.

**8.4.1.** As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos iguais aos conferidos às Cotas já existentes, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, sem prejuízo do disposto no item abaixo.

**8.4.2.** O preço de emissão das novas Cotas será definido na assembleia geral de Cotistas que aprovar a nova emissão, e poderá ser (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do FUNDO e o número de Cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do FUNDO; ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas.

**8.4.3.** Não será concedido direito de preferência aos cotistas do FUNDO para a subscrição de novas cotas, exceto se a Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova emissão deliberar pela outorga do direito de preferência.

**8.4.4.** Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

**8.4.5.** As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, conforme procedimento que venha a ser definido na assembleia geral de Cotistas que aprovar a nova oferta.

**8.4.5.1.** A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com os requisitos estabelecidos na legislação em vigor, e aprovado pela assembleia Geral.

**8.4.5.2.** As subscrições de Cotas ocorridas no âmbito da B3 somente poderão ser integralizadas à vista e em dinheiro.

**8.5.** O ADMINISTRADOR, mediante proposta do GESTOR, poderá autorizar aquisição de Ativos Imobiliários após a captação do montante mínimo das novas emissões, desconsiderando as Cotas cuja integralização esteja condicionada na forma da regulamentação aplicável.

## 9. NEGOCIAÇÃO

**9.1.** As Cotas do FUNDO serão registradas para distribuição no mercado primário no Sistema de Distribuição de Ativos, administrado pela B3 e para negociação no mercado de bolsa, administrados pela B3.

**9.1.1.** Fica vedada a negociação de fração de Cotas.

**9.2.** Qualquer negociação de Cotas deve ser feita exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, conforme determinado pela Lei nº 11.196/05.

**9.2.1.** Para efeitos do disposto no item 9.2 deste Anexo Descritivo, não são consideradas negociação de Cotas as transferências não onerosas de Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

## 10. REMUNERAÇÃO

**10.1.** Pela prestação dos serviços de administração fiduciária e gestão, será devida pelo FUNDO uma taxa global equivalente a 2% (dois por cento) ao ano do valor do Patrimônio Líquido de FUNDO, observado que será devido o valor mínimo mensal de (i) R$ 8.000,00 (oito mil reais) nos primeiros 12 (doze) meses após o encerramento da distribuição das cotas da Primeira Emissão, (ii) R$ 10.000,00 (dez mil reais) do 13º (décimo terceiro) mês ao 24º (vigésimo quarto) mês após o encerramento da distribuição das cotas da Primeira Emissão, e (iii) R$ 12.750,00 (doze mil setecentos e cinquenta reais) a partir do 25º (vigésimo quinto) mês após o encerramento da distribuição das cotas da Primeira Emissão (“Taxa Global”).

**10.1.1.** A segregação da Taxa Global em Taxa de Administração e Taxa de Gestão estará disponível, nos termos da regulamentação aplicável, em forma de sumário no website: https://www.kinea.com.br/.

**10.2.** A Taxa Global será calculada, apropriada e paga em Dias Úteis (conforme abaixo definido), mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

**10.2.1.** O valor mensal fixo devido à titulo de Taxa Global será corrigido anualmente, sempre no mês de janeiro, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor adivulgado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas ("IPC/FIPE") do ano anterior, ou por qualquer outro índice que venha a substituí-lo; e o valor mínimo mensal devido à titulo de Taxa Global será corrigido anualmente, a partir da data de início das atividades do FUNDO, pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado calculado pela Fundação Getulio Vargas ("FGV") ou, na sua falta, pelo IPC/FIPE ou, na sua falta, Índice Geral de Preços da FGV.

**10.2.2.** Os tributos incidentes sobre a Taxa Global serão arcados pelos seus respectivos responsáveis tributários, conforme definidos na legislação tributária aplicável.

**10.2.3.** Para os fins deste Regulamento, entende-se por Dia Útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3 nos termos deste Regulamento sejam em dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento, conforme as Cotas estejam eletronicamente custodiadas na B3.

**10.2.4.** A Taxa Global será provisionada diariamente e paga mensalmente ao ADMINISTRADOR, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

**10.2.5.** Tendo em vista que o FUNDO admite a aplicação em cotas de fundos de investimento e de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento que também cobram taxa de administração e taxa de gestão, a Taxa Global prevista acima contemplará quaisquer taxas de administração e gestão cobradas na realização de tais investimentos pelo FUNDO. [

**10.3.** Adicionalmente, o Gestor fará jus a uma taxa de performance equivalente a 20% (vinte por cento) da rentabilidade do FUNDO, depois de deduzidas todas as despesas, inclusive a Taxa Global, que exceder o IPCA, acrescido de 5% (cinco por cento) ao ano ("Taxa de Performance").

**10.3.1.** A Taxa de Performance será calculada e apropriada a partir da data em que a soma das distribuições de resultados aos Cotistas, por meio da amortização de Cotas ou da transferência dos pagamentos de dividendos ou juros sobre o capital próprio diretamente aos Cotistas, totalizarem montante superior ao capital integralizado no âmbito das ofertas realizadas pelo FUNDO até então.

**10.3.2.** Para fins do disposto neste item 10.3 e subitens seguintes, o capital integralizado será atualizado pelo IPCA, a partir da data de cada integralização até a data das referidas distribuições de resultados.

**10.3.3.** Uma vez pago aos cotistas o capital integralizado, atualizado nos termos deste item 10.3 e subitens seguintes, o montante correspondente a quaisquer distribuições aos Cotistas, por meio da amortização de Cotas ou da transferência dos pagamentos de dividendos ou juros sobre o capital próprio diretamente aos Cotistas, será distribuído de maneira que 80% (oitenta por cento) do montante seja pago aos Cotistas, na proporção de sua participação no FUNDO, e 20% (vinte por cento) ao ADMINISTRADOR, a título de Taxa de Performance

**10.4.** Considera-se patrimônio líquido do FUNDO a soma algébrica do disponível com o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades.

**10.5.** Não haverá cobrança de taxa de ingresso. No entanto, quando da realização de novas emissões, os subscritores poderão arcar com os custos decorrentes da estruturação e distribuição das Cotas objeto das novas emissões, sendo que a cobrança de tais custos será aprovada e definida na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre as novas emissões.

**10.6.** Pelos serviços de custódia, o Custodiante fará jus a uma remuneração fixa mensal, a ser paga pelo FUNDO calculada sobre o Patrimônio Líquido do Fundo e descontada da remuneração do ADMINISTRADOR, não sendo considerada como encargo do FUNDO, conforme prevista no Contrato de Custódia.

**10.7.** Pelos serviços de escrituração, o Escriturador fará jus a uma remuneração fixa mensal, a ser paga pelo FUNDO calculada sobre o Patrimônio Líquido do Fundo e descontada da remuneração do ADMINISTRADOR, não sendo considerada como encargo do FUNDO, conforme prevista no Contrato de Escrituração.

## 11. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E PROCEDIMENTO DE INSOLVÊNCIA DO FUNDO

**11.1.** O ADMINISTRADOR deverá verificar se o patrimônio líquido do FUNDO está negativo nos seguintes eventos:

a) houver pedido de declaração judicial de insolvência do FUNDO; ou

b) o ADMINISTRADOR tomar conhecimento de oscilações relevantes nos valores dos Ativos ou Ativos de Liquidez nos quais o FUNDO invista.

**11.2.** Caso o ADMINISTRADOR verifique que o FUNDO apresentou patrimônio líquido negativo no fechamento do dia, o ADMINISTRADOR deve imediatamente: (a) caso o FUNDO esteja em processo de liquidação, não realizar amortização de Cotas; (b) caso o FUNDO esteja com oferta pública de cotas em andamento, não aceitar novas subscrições de Cotas; (c) comunicar a existência de patrimônio líquido negativo ao GESTOR; e (d) proceder à divulgação de fato relevante, nos termos da regulamentação vigente.

**11.3.** Adicionalmente, caso o ADMINISTRADOR verifique que o FUNDO apresentou patrimônio líquido negativo, o ADMINISTRADOR deve, em até 20 (vinte) dias:

a) elaborar um plano de resolução de patrimônio líquido negativo em conjunto com o GESTOR ("Plano de Resolução"), do qual conste, no mínimo: (a) análise das causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo; (b) balancete; e (c) proposta de resolução para o patrimônio líquido negativo que, a critério do ADMINISTRADOR e do GESTOR, pode contemplar as possibilidades previstas no item 11.7 abaixo, assim como a possibilidade de tomada de empréstimo pelo FUNDO, exclusivamente para cobrir o patrimônio líquido negativo.

b) convocar assembleia especial de Cotistas do FUNDO para deliberar acerca do Plano de Resolução ("Assembleia de Resolução"). A referida convocação deverá ser realizada em até 02 (dois) dias úteis após a conclusão do Plano de Resolução, que deverá ser encaminhado conjuntamente com a convocação.

**11.4.** Caso, após a adoção das medidas previstas no item 11.2, o ADMINISTRADOR e o GESTOR avaliem, em conjunto e de modo fundamentado, que a ocorrência do patrimônio líquido negativo não represente risco à solvência do FUNDO, a adoção das medidas referidas no item 11.3 se torna facultativa.

**11.5.** Caso o patrimônio líquido do FUNDO deixe de estar negativo anteriormente à convocação da Assembleia de Resolução, o GESTOR e o ADMINISTRADOR ficam dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos neste Capítulo, devendo o ADMINISTRADOR divulgar novo fato relevante, no qual deverá constar o patrimônio líquido atualizado do FUNDO e as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo, conforme venham a ser informadas pelo GESTOR ao ADMINISTRADOR.

**11.6.** Caso o patrimônio líquido do FUNDO deixe de estar negativo posteriormente à convocação da Assembleia de Resolução e anteriormente à sua realização, a referida Assembleia deve ser realizada para que o GESTOR apresente aos Cotistas o patrimônio líquido atualizado do FUNDO e as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo ("Assembleia de Esclarecimento"), não se aplicando o disposto no item 11.7 abaixo.

**11.7.** Em caso de não aprovação do Plano de Resolução na Assembleia de Resolução, os Cotistas devem deliberar sobre as seguintes possibilidades:

a) cobrir o patrimônio líquido negativo do FUNDO mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações do FUNDO, hipótese na qual seria permitida a subscrição de novas Cotas;
b) cindir, fundir ou incorporar o FUNDO a outro fundo que tenha apresentado proposta já analisada pelo ADMINISTRADOR e pelo GESTOR;
c) liquidar o FUNDO, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio; ou
d) determinar que o ADMINISTRADOR apresente pedido de declaração judicial de insolvência do FUNDO.

**11.8.** O GESTOR deve comparecer à Assembleia de Resolução ou Assembleia de Esclarecimento, conforme o caso, na qualidade de responsável pela gestão da carteira do FUNDO. No entanto, a ausência do GESTOR não impõe ao ADMINISTRADOR qualquer óbice quanto à realização das referidas Assembleias.

**11.9.** Na Assembleia de Resolução, é permitida a manifestação dos credores, nessa qualidade, desde que prevista na convocação ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

**11.10.** Caso a Assembleia de Resolução não seja instalada por falta de quórum ou os Cotistas não deliberem em favor de qualquer possibilidade no item 11.7, o ADMINISTRADOR deve ingressar com pedido de declaração judicial de insolvência do FUNDO.

**11.11.** A CVM pode pedir a declaração judicial de insolvência do FUNDO, quando identificar situação na qual o patrimônio líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de valores mobiliários ou para a integridade do sistema financeiro.

**11.12.** Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência do FUNDO, o ADMINISTRADOR deve divulgar Fato Relevante, nos termos da regulamentação vigente e deste Regulamento.

**11.13.** Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência do FUNDO, o ADMINISTRADOR deve adotar as seguintes medidas:

a) divulgar Fato Relevante; e
b) efetuar o cancelamento de registro no FUNDO na CVM.

**11.13.1.** A CVM pode efetuar o cancelamento do registro do FUNDO caso o ADMINISTRADOR não adote a medida disposta no inciso (ii) acima de modo tempestivo, informando tal cancelamento por meio de ofício encaminhado ao ADMINISTRADOR e de comunicado na página da CVM na rede mundial de computadores.

**11.13.2.** O cancelamento do registro do FUNDO não mitiga as responsabilidades decorrentes das eventuais infrações cometidas antes do cancelamento.

**11.14.** No caso de o FUNDO possuir mais de uma classe de cotas, as classes de cotas do FUNDO possuirão patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos do inciso III do artigo 1.368-D do Código Civil, conforme regulamentado pela Resolução CVM nº 175. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o FUNDO. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes.

**11.15.** O ADMINISTRADOR, o GESTOR e os demais prestadores de serviços do FUNDO não são responsáveis por quaisquer obrigações legais e contratuais assumidas pelo FUNDO, incluindo, mas não se limitando, às

despesas atribuíveis à classe de cotas com patrimônio líquido negativo ou insolvente, exceção feita às situações expressamente previstas na legislação vigente.

**11.15.1.** A renúncia ou a continuidade no exercício de suas funções pelo ADMINISTRADOR e/ou pelo GESTOR no FUNDO com patrimônio líquido negativo não poderá ser interpretada, em nenhuma hipótese, como assunção de responsabilidade pelas obrigações ou dívidas contraídas ao FUNDO.

## 12. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA

**12.1.** O ADMINISTRADOR, conforme recomendação do GESTOR, distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de assembleia geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo FUNDO, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

**12.1.1.** Os rendimentos auferidos serão distribuídos aos Cotistas e pagos semestralmente, sempre no 10º (décimo) dia útil dos meses de julho e de janeiro de cada ano, sendo que, mediante recomendação do GESTOR, os rendimentos poderão ser excepcionalmente pagos mensalmente, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela assembleia geral de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo GESTOR.

**12.1.1.1.** Entende-se por lucros auferidos pelo FUNDO o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente distribuídos pelas Sociedades Investidas e/ou pelos Empreendimentos Imobiliários, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em ativos de renda fixa, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do FUNDO, em conformidade com a regulamentação em vigor.

**12.1.1.2.** Entende-se por "lucro distribuídos pelas Sociedades Investidas e/ou pelos Empreendimentos Imobiliários", os rendimentos que forem distribuídos e excederem os valores investidos pelo FUNDO nas respectivas Sociedades Investidas e/ou nos Empreendimentos Imobiliários.

**12.1.2.** Observado o quanto disposto no item 12.1 acima, o GESTOR poderá reinvestir os recursos originados com a alienação dos Ativos Imobiliários da carteira do FUNDO, bem como poderá solicitar que o ADMINISTRADOR amortize as Cotas do FUNDO com tais recursos originados a partir de tal alienação.

**12.1.3.** O percentual mínimo a que se refere o item 12.1 desse Regulamento será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

**12.1.4.** Farão jus aos rendimentos de que trata os itens acima, os titulares de Cotas do FUNDO no fechamento do último Dia Útil de cada período de apuração, de acordo com a contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas do FUNDO.

**12.2.** A parcela do resultado líquido não realizada financeiramente pelo FUNDO será registrada em conta de *Reserva de Resultado a Distribuir* até que seja financeiramente realizada e distribuída.

**12.3.** Para fins de apuração de resultados, o FUNDO manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas.

**12.4.** O GESTOR, visando a arcar com as despesas extraordinárias ou necessidades de caixa em relação às Sociedades Investidas e aos Empreendimentos Imobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO, poderá formar "Reserva de Caixa", mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos lucros auferidos pelo FUNDO, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

**12.5.** Caso a Reserva de Caixa se mostre insuficiente ou tenha seu valor reduzido ou integralmente consumido, o ADMINISTRADOR, mediante notificação recebida do GESTOR, deverá convocar Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento, para discussão de soluções alternativas à venda dos ativos do FUNDO.

**12.5.1.** Caso a Assembleia Geral de Cotistas prevista no item 12.5 não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de ativos do FUNDO, e na hipótese do montante obtido com a alienação dos ativos do FUNDO ou com a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos Ativos Imobiliários e demais ativos do FUNDO não seja suficiente para pagamento das despesas ordinárias e Despesas Extraordinárias, os Cotistas serão chamados para aportar capital no FUNDO a título de resgate de suas Cotas para que as obrigações pecuniárias do FUNDO sejam adimplidas.

**12.5.2.** Na hipótese do item 12.5.1, uma vez resgatada a totalidade das Cotas, o FUNDO será considerado liquidado e o ADMINISTRADOR tomará as providências aplicáveis para tanto.

**12.6.** Todas as Cotas devidamente emitidas, subscritas e integralizadas farão jus à distribuição de rendimentos em igualdade de condições.

## 13. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

**13.1.** 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 ("INFORMAÇÕES DO FUNDO").

**13.1.1.** As INFORMAÇÕES DO FUNDO serão divulgadas na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantidas disponíveis aos Cotistas na sede do ADMINISTRADOR.

**13.2.** O ADMINISTRADOR manterá sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br) o Regulamento do FUNDO, em sua versão vigente e atualizada.

**13.3.** O ADMINISTRADOR, simultaneamente à divulgação das INFORMAÇÕES DO FUNDO referida no item 13.1 deste Anexo Descritivo, enviará as INFORMAÇÕES DO FUNDO à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

**13.4.** As INFORMAÇÕES DO FUNDO poderão ser remetidas aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

**13.5.** Cumpre ao ADMINISTRADOR zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes relativos ao FUNDO.

**13.5.1.** Considera-se relevante, para os efeitos do item 13.5 deste Anexo Descritivo, qualquer deliberação da assembleia geral de Cotistas, do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas, e (iii) na decisão dos investidores

de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

## 14. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

**14.1.** O ADMINISTRADOR convocará os Cotistas, com antecedência mínima estabelecida na regulamentação aplicável, por correspondência e/ou correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do FUNDO. A presença de todos os Cotistas supre a convocação por correspondência e/ou por correio eletrônico e dispensa a observância dos prazos acima indicados.

**14.2.** A convocação da assembleia geral de Cotistas, da qual constarão o dia, a hora e o local em que será realizada a assembleia geral de Cotistas, bem como a ordem do dia, deverá enumerar, expressamente, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia geral de Cotistas.

**14.2.1.** O ADMINISTRADOR disponibilizará, na mesma data de convocação (podendo ser mantidas até a data da assembleia geral de Cotistas), (i) em sua página na rede mundial de computadores, (ii) no Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias gerais de Cotistas.

**14.2.2.** A assembleia geral de Cotistas também poderá ser convocada diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pelo FUNDO ou pelo representante dos Cotistas, observados os demais requisitos estabelecidos neste Regulamento. Para fins deste dispositivo, a convocação de assembleia geral de Cotistas solicitada pelos Cotistas será realizada observando-se o prazo mínimo de 30 (trinta) dias a partir do momento em que o ADMINISTRADOR dispuser de todas as informações necessárias para a devida convocação da respectiva assembleia, inclusive aqueles descritos no subitem 14.2.5 abaixo. Adicionalmente, a presidência da Assembleia Geral de Cotistas, na hipótese deste dispositivo, será assegurada ao GESTOR ou seus representantes.

**14.2.3.** Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas, conforme cálculo realizado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da respectiva assembleia geral de Cotistas, ou representantes dos Cotistas podem

solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral de Cotistas, que passará a ser ordinária e extraordinária, desde que referido requerimento (i) esteja acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, observado o disposto na regulamentação específica, e (ii) seja encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data da convocação da assembleia geral ordinária.

**14.2.4.** Quando a assembleia geral de Cotistas for convocada para eleger representantes de Cotistas, as informações a serem encaminhadas nos termos da regulamentação em vigor também incluirá a declaração fornecida nos termos do subitem 14.7.1 deste Anexo Descritivo, sem prejuízo das demais informações exigidas nos termos da regulamentação específica.

**14.2.5.** Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do subitem 14.2.2 deste Anexo Descritivo, o ADMINISTRADOR deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos "i" a "iii" do subitem 14.2.1 deste Anexo Descritivo, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no subitem 14.2.3 deste Anexo Descritivo, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

**14.3.** Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento, compete privativamente à assembleia geral de Cotistas deliberar sobre:

a) demonstrações financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR;
b) alteração do Regulamento;
c) destituição do ADMINISTRADOR ou do GESTOR;
d) escolha do substituto do ADMINISTRADOR ou do GESTOR;
e) emissão de novas Cotas;
f) fusão, incorporação, cisão e transformação do FUNDO;
g) dissolução e liquidação do FUNDO quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;
h) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
i) apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do FUNDO;
j) eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas;
k) alteração da Taxa Global;

l) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses estabelecida na regulamentação aplicável;

m) alteração do Prazo de Duração do FUNDO e/ou sobre a prorrogação do Período do Investimento do FUNDO, conforme previsto neste Regulamento;

n) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo; e

o) o pedido de declaração judicial de insolvência do FUNDO.

**14.3.1.** O Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral de Cotistas, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do ADMINISTRADOR ou dos prestadores de serviços do FUNDO, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou (iii) envolver redução da Taxa Global.

**14.3.1.1.** As alterações referidas no subitem 14.3.1 (i) e (ii) acima devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas.

**14.3.1.2.** A alteração referida no subitem 14.3.1 (iii) acima deve ser comunicada imediatamente aos Cotistas.

**14.4.** A assembleia geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes à assembleia geral de Cotistas ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma do item 14.5 deste Anexo Descritivo, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas no item 14.3 deste Anexo Descritivo, alíneas (b), (c), (d), (f), (g), (i), (k) e (l), que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o FUNDO tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o FUNDO tiver até 100 (cem) Cotistas. A assembleia geral de Cotistas poderá ser instalada com a presença de um único Cotista, de modo que apenas considerar-se-á não instalada a assembleia geral de Cotistas na hipótese de não comparecimento de nenhum Cotista à respectiva assembleia.

**14.4.1.** Os percentuais de que trata o item 14.4 deste Anexo Descritivo, deverão ser determinados com base no número de Cotistas do FUNDO indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao ADMINISTRADOR informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

**14.4.2.** Somente podem votar na assembleia geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da assembleia geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano.

**14.4.3.** Não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do FUNDO, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas do FUNDO ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas 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:

a) o ADMINISTRADOR ou o GESTOR;
b) os sócios, diretores e funcionários do ADMINISTRADOR ou do GESTOR;
c) empresas ligadas ao ADMINISTRADOR ou ao GESTOR, seus sócios, diretores e funcionários;
d) os prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários;
e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do FUNDO; e
f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO.

**14.4.3.1.** Não se aplica a vedação prevista neste item quando:

a) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos “a” a “f”;
b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas do FUNDO; ou
c) todos os subscritores das Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização das Cotas, podendo aprovar o laudo.

**14.4.4.** Os Cotistas poderão enviar seu voto por escrito no formato informado pelo ADMINISTRADOR, em substituição a sua participação na assembleia geral de Cotistas, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, que não exclui a realização da reunião de Cotistas, no local e horário estabelecidos, cujas deliberações serão tomadas pelos votos dos

presentes e dos recebidos por escrito, observados os quóruns previstos no item 14.4 deste Anexo Descritivo.

**14.5.** A critério do ADMINISTRADOR, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações da assembleia geral de Cotistas poderão ser tomadas por meio de consulta formal, sem reunião de Cotistas, em que **(i)** os Cotistas manifestarão seus votos no formato informado pelo ADMINISTRADOR; e **(ii)** as decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, observados os quóruns previstos no item 14.4 deste Anexo Descritivo e desde que sejam observadas as formalidades previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

**14.6.** O ADMINISTRADOR enviará, no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, ata da assembleia aos Cotistas, por correspondência e/ou por correio eletrônico.

**14.7.** A assembleia geral de Cotistas poderá eleger até 3 (três) representantes de Cotistas, com o mandato de pelo menos 1 (um) ano, com termo final na assembleia geral de Cotistas subsequente que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do FUNDO, sendo permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos Empreendimentos Imobiliários a serem adquiridos pelo FUNDO e demais investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

**14.7.1.** Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que (i) seja Cotista; (ii) não exerça cargo ou função no ADMINISTRADOR ou no controlador do ADMINISTRADOR, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou preste ao ADMINISTRADOR assessoria de qualquer natureza; (iii) não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do FUNDO, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza; (iv) não seja administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário, (v) não esteja em conflito de interesses com o FUNDO, e (vi) não esteja impedido por lei especial ou tenha 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 informar ao ADMINISTRADOR e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

**14.7.2.** A remuneração do representante de Cotistas eleito na forma do item 14.7 deste Anexo Descritivo, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por ele incorrido no exercício de suas atividades será definida pela mesma assembleia geral de Cotistas que o elegeu ou elegeram.

**14.7.3.** A eleição do representante de Cotistas poderá ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver até 100 (cem) Cotistas.

**14.7.4.** A função de representante dos Cotistas é indelegável.

## 15. POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO

**15.1.** O GESTOR exercerá o direito de voto em assembleias gerais relacionadas aos Ativos, aos Ativos de Liquidez e aos demais ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do FUNDO, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias.

**15.2.** Caso o GESTOR, verifique potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos Ativos e aos Ativos de Liquidez objeto da Política de Investimento pelo FUNDO.

**15.3.** O GESTOR exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento do FUNDO, sendo que o GESTOR tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do FUNDO sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

**15.4. O GESTOR DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO E PODE SER ENCONTRADA NO SITE WWW.KINEA.COM.BR**.

## 16. TRIBUTAÇÃO

**16.1.** Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o FUNDO não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do FUNDO emitidas. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas físicas, o ADMINISTRADOR envidará melhores esforços para que **(i)** os Cotistas do FUNDO não sejam titulares de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do FUNDO; **(ii)** as respectivas Cotas não deem direitos a rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO; **(iii)** nenhum conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da legislação aplicável, venham a ser titulares de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, ou ainda cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(iv)** o FUNDO receba investimento de Cotistas que correspondam à quantidade mínima de investidores exigida nos termos da legislação e regulamentação em vigor para que os Cotistas sejam elegíveis ao referido benefício; e **(v)** as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado. Para todos os fins e efeitos de direito, eventuais alterações na legislação tributária implicará na mudança dos critérios e eventuais parâmetros para fins de tributação do FUNDO, inclusive aqueles relativos a isenções.

**16.2.** Os Cotistas declaram-se cientes e concordam que a B3 poderá disponibilizar ao ADMINISTRADOR as informações relativas ao custo de aquisição de Cotas para fins de cálculo de eventuais tributos que incidam em razão do investimento nas Cotas de emissão do FUNDO.

**16.3.** Caso o Cotista ou grupo de Cotistas que venha a atingir os limites previstos no item 16.1. acima deverão notificar o Administrador a respeito de sua condição, assim que tomar conhecimento de seu enquadramento nas hipóteses ali previstas.

## 17. LIQUIDAÇÃO

**17.1.** O FUNDO será liquidado antes do término do Prazo de Duração por deliberação da assembleia geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

**17.2.** São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas, sem prejuízo das demais hipóteses previstas nos termos da legislação e regulamentação em vigor:

a) desinvestimento com relação a todos os Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO;
b) renúncia e não substituição do GESTOR ou do CUSTODIANTE em até 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência;
c) descredenciamento, destituição, ou renúncia do ADMINISTRADOR, caso, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral de Cotistas convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação ou incorporação do FUNDO; ou
d) ocorrência de patrimônio líquido negativo após consumida a Reserva de Caixa, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira do FUNDO.

**17.3.** A liquidação do FUNDO e o consequente resgate das Cotas serão realizados até o término do Prazo de Duração mediante a alienação e/ou cessão onerosa da totalidade dos Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO.

**17.4.** Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo FUNDO, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do término do Prazo de Duração, da data da Assembleia Geral de Cotistas que deliberou pela liquidação do FUNDO ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada.

**17.4.1.** Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos Ativos Imobiliários do FUNDO, pelo número de Cotas emitidas pelo FUNDO.

**17.5.** Caso não seja possível a liquidação do FUNDO com a adoção dos procedimentos previstos no item 17.3 deste Anexo Descritivo, o ADMINISTRADOR resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos Imobiliários do FUNDO, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do FUNDO e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no subitem 17.4.1 deste Anexo Descritivo, observado que a entrega dos Ativos e dos Ativos de Liquidez do FUNDO aos Cotistas poderá ser realizada fora do ambiente da B3.

**17.5.1.** A assembleia geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos Ativos e dos Ativos de Liquidez do FUNDO para fins de pagamento de resgate das Cotas emitidas.

**17.5.2.** Na hipótese da assembleia geral de Cotistas referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos Ativos e dos Ativos de Liquidez a título de resgate das Cotas, os Ativos e os Ativos de Liquidez do FUNDO serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas emitidas. Após a constituição do condomínio acima referido, o ADMINISTRADOR estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o FUNDO perante as autoridades competentes.

**17.5.3.** O ADMINISTRADOR deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro. Caso a eleição não ocorra no prazo de 15 (quinze dias) contados da notificação, o ADMINISTRADOR poderá promover a consignação dos ativos na forma do artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

**17.5.4.** O CUSTODIANTE continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao ADMINISTRADOR e ao CUSTODIANTE, hora e local para que seja feita a entrega dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez. Expirado este prazo, o ADMINISTRADOR poderá promover o pagamento em consignação dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

**17.6.** Nas hipóteses de liquidação do FUNDO, o AUDITOR deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do FUNDO.

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

**17.7.** Após a partilha do ativo, o ADMINISTRADOR deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

a) no prazo de 15 (quinze) dias: (i) o termo de encerramento firmado pelo ADMINISTRADOR em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da assembleia geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do FUNDO, quando for o caso; e (ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa no registro no CNPJ; e

b) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO a que se refere o item 15.5. deste Anexo Descritivo, acompanhada do relatório do AUDITOR.

**ANEXO II AO REGULAMENTO DO KINEA CO-INVESTIMENTO**
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**
**CNPJ: 30.816.679/0001-52**

## FATORES DE RISCO

ANTES DE DECIDIR POR ADQUIRIR AS COTAS, OS INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR CUIDADOSAMENTE, À LUZ DE SUAS PRÓPRIAS SITUAÇÕES FINANCEIRAS E OBJETIVOS DE INVESTIMENTO, TODAS AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO REGULAMENTO E/OU PROSPECTO, CONFORME APLICÁVEL, E AVALIAR OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NESTE ANEXO. O INVESTIMENTO NAS COTAS ENVOLVE UM ALTO GRAU DE RISCO. INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTA SEÇÃO, EM CONJUNTO COM AS DEMAIS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO REGULAMENTO E/OU PROSPECTO, CONFORME APLICÁVEL, ANTES DE DECIDIR EM ADQUIRIR AS COTAS. EM DECORRÊNCIA DOS RISCOS INERENTES À PRÓPRIA NATUREZA DO FUNDO, INCLUINDO, ENTRE OUTROS, OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NESTA SEÇÃO, PODERÁ OCORRER PERDA OU ATRASO, POR TEMPO INDETERMINADO, NA RESTITUIÇÃO AOS COTISTAS DO VALOR INVESTIDO OU EVENTUAL PERDA DO VALOR PRINCIPAL DE SUAS APLICAÇÕES.

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

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

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

**(A) RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS E REGULATÓRIOS** - O FUNDO ESTÁ SUJEITO 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 OU O SETOR IMOBILIÁRIO QUE PODERIA SER AFETADO POR: (I) AUMENTO DAS TAXAS DE JUROS QUE PODERIAM REDUZIR A DEMANDA POR IMÓVEIS OU AUMENTAR OS CUSTOS DE FINANCIAMENTO DAS SOCIEDADES INVESTIDAS OU AINDA REDUZIR O APETITE DOS BANCOS COMERCIAIS NA CONCESSÃO DE CRÉDITO TANTO PARA INCORPORADORA COMO PARA COMPRADORES DE IMÓVEIS; (II) AUMENTO DA INFLAÇÃO QUE PODERIA LEVAR A UM AUMENTO NOS CUSTOS DE EXECUÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS OU MESMO IMPACTAR A CAPACIDADE DE TOMAR CRÉDITO DOS COMPRADORES DE IMÓVEIS; (III) ALTERAÇÕES DA POLÍTICA HABITACIONAL QUE PODERIA REDUZIR A DISPONIBILIDADE DE CRÉDITO PARA O FINANCIAMENTO DAS OBRAS DOS EMPREENDIMENTOS OU MESMO DO FINANCIAMENTO DISPONÍVEL PARA OS COMPRADORES DE IMÓVEIS OU O CUSTO DE OBRAS, COM REDUÇÃO DOS INCENTIVOS ATUALMENTE CONCEDIDOS A SETOR IMOBILIÁRIO. TAIS MUDANÇAS PODERIAM IMPACTAR NEGATIVAMENTE OS RESULTADOS DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS ADQUIRIDOS PELO FUNDO.

ENTRE MEDIDAS DO GOVERNO BRASILEIRO PARA CONTROLAR A INFLAÇÃO E IMPLEMENTAR AS POLÍTICAS ECONÔMICA E MONETÁRIA ENVOLVERAM, NO PASSADO RECENTE, ALTERAÇÕES NAS TAXAS DE JUROS, DESVALORIZAÇÃO DA MOEDA, CONTROLE DE CÂMBIO, CONTROLE DE TARIFAS, MUDANÇAS NA POLÍTICA HABITACIONAL, MUDANÇAS LEGISLATIVAS, ENTRE OUTRAS. ESSAS POLÍTICAS, BEM COMO OUTRAS CONDIÇÕES MACROECONÔMICAS, TÊM IMPACTADO SIGNIFICATIVAMENTE A ECONOMIA E O MERCADO DE CAPITAIS NACIONAL. A ADOÇÃO DE MEDIDAS QUE POSSAM RESULTAR NA FLUTUAÇÃO DA MOEDA, INDEXAÇÃO DA ECONOMIA, INSTABILIDADE DE PREÇOS, ELEVAÇÃO DE TAXAS DE JUROS OU INFLUENCIAR A POLÍTICA FISCAL VIGENTE PODERÃO IMPACTAR OS NEGÓCIOS DO FUNDO. ALÉM DISSO, O GOVERNO FEDERAL, O BACEN E DEMAIS ÓRGÃOS COMPETENTES PODERÃO REALIZAR ALTERAÇÕES NA REGULAMENTAÇÃO DO SETOR IMOBILIÁRIO OU NOS TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO OU, AINDA, OUTROS RELACIONADOS AO PRÓPRIO FUNDO, O QUE PODERÁ AFETAR A RENTABILIDADE DO FUNDO.

**(B) RISCOS DE MERCADO** - EXISTE A POSSIBILIDADE DE OCORREREM FLUTUAÇÕES DE

MERCADO, NACIONAIS E INTERNACIONAIS, QUE AFETAM PREÇOS, TAXAS DE JUROS, ÁGIOS, DESÁGIOS E VOLATILIDADES DOS ATIVOS DO FUNDO, ENTRE OUTROS FATORES, COM CONSEQUENTES OSCILAÇÕES DO VALOR DAS COTAS DO FUNDO, PODENDO RESULTAR EM GANHOS OU PERDAS PARA OS COTISTAS.

**(C) RISCO SISTÊMICO** - O PREÇO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ SOFREM VARIAÇÕES EM FUNÇÃO DO COMPORTAMENTO DA ECONOMIA, SENDO AFETADOS POR CONDIÇÕES ECONÔMICAS NACIONAIS, INTERNACIONAIS E POR FATORES EXÓGENOS DIVERSOS, TAIS COMO INTERFERÊNCIAS DE AUTORIDADES GOVERNAMENTAIS E ÓRGÃOS REGULADORES NOS MERCADOS, MORATÓRIAS, ALTERAÇÕES DA POLÍTICA MONETÁRIA, PODENDO, EVENTUALMENTE, CAUSAR PERDAS AOS COTISTAS. ESSES FATORES PODEM IMPLICAR DESAQUECIMENTO DE DETERMINADOS SETORES DA ECONOMIA. A REDUÇÃO DO PODER AQUISITIVO PODE TER CONSEQUÊNCIAS NEGATIVAS SOBRE O VALOR DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS E DOS RECEBÍVEIS ASSOCIADOS A TAIS ATIVOS IMOBILIÁRIOS, AFETANDO OS ATIVOS ADQUIRIDOS PELO FUNDO, O QUE PODERÁ PREJUDICAR O SEU RENDIMENTO. ADICIONALMENTE, A NEGOCIAÇÃO E OS VALORES DOS ATIVOS DO FUNDO PODEM SER AFETADOS PELAS REFERIDAS CONDIÇÕES E FATORES, PODENDO, EVENTUALMENTE, CAUSAR PERDAS AOS COTISTAS.

**(D) RISCOS DE NÃO REALIZAÇÃO DO INVESTIMENTO** - NÃO HÁ GARANTIAS DE QUE OS INVESTIMENTOS PRETENDIDOS PELO FUNDO ESTEJAM DISPONÍVEIS NO MOMENTO E EM QUANTIDADE CONVENIENTES OU DESEJÁVEIS À SATISFAÇÃO DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, O QUE PODE RESULTAR EM INVESTIMENTOS MENORES OU MESMO NA NÃO REALIZAÇÃO DESTES INVESTIMENTOS.

A NÃO REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS EM ATIVOS IMOBILIÁRIOS OU A REALIZAÇÃO DESSES INVESTIMENTOS EM VALOR INFERIOR AO PRETENDIDO PELO FUNDO, CONSIDERANDO OS CUSTOS DO FUNDO, DENTRE OS QUAIS A TAXA GLOBAL, PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE OS RESULTADOS DA CARTEIRA E O VALOR DA COTA.

**(E) RISCO DE OSCILAÇÃO DO VALOR DAS COTAS POR MARCAÇÃO A MERCADO** - AS COTAS DOS FUNDOS INVESTIDOS, OS VALORES MOBILIÁRIOS E OS ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO 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 DA COTA DO FUNDO

PODERÁ SOFRER OSCILAÇÕES FREQUENTES E SIGNIFICATIVAS, INCLUSIVE NO DECORRER DO DIA.

**(F) RISCO TRIBUTÁRIO** – A LEI N.º 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999, ESTABELECE QUE OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DEVEM DISTRIBUIR, PELO MENOS, 95% (NOVENTA E CINCO POR CENTO) DOS LUCROS AUFERIDOS AOS SEUS COTISTAS, APURADOS SEGUNDO O REGIME DE CAIXA, COM BASE EM BALANÇO OU BALANCETE SEMESTRAL ENCERRADO EM 30 DE JUNHO E EM 31 DE DEZEMBRO DE CADA ANO.

NOS TERMOS DA MESMA LEI, O FUNDO QUE APLICAR RECURSOS EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS QUE TENHAM COMO INCORPORADOR, CONSTRUTOR OU SÓCIO, COTISTA QUE DETENHA, ISOLADAMENTE OU EM CONJUNTO COM PESSOAS A ELE RELACIONADAS, PERCENTUAL SUPERIOR A 25% (VINTE E CINCO POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO, SUJEITA-SE À TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL ÀS PESSOAS JURÍDICAS PARA FINS DE INCIDÊNCIA DA TRIBUTAÇÃO CORPORATIVA CABÍVEL (IRPJ, CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO – CSLL, CONTRIBUIÇÃO AO PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO SOCIAL – PIS E CONTRIBUIÇÃO AO FINANCIAMENTO DA SEGURIDADE SOCIAL - COFINS).

OS RENDIMENTOS E GANHOS LÍQUIDOS AUFERIDOS PELO FUNDO EM APLICAÇÕES FINANCEIRAS DE RENDA FIXA E RENDA VARIÁVEL SUJEITAM-SE À INCIDÊNCIA DO IR RETIDO NA FONTE DE ACORDO COM AS MESMAS NORMAS APLICÁVEIS ÀS APLICAÇÕES FINANCEIRAS DE PESSOAS JURÍDICAS, EXCETO EM RELAÇÃO ÀS APLICAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES A LETRAS HIPOTECÁRIAS, CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, LETRAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ADMITIDAS EXCLUSIVAMENTE EM BOLSA DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA, PODENDO TAL IMPOSTO SER COMPENSADO COM AQUELE RETIDO NA FONTE PELO FUNDO QUANDO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E GANHOS DE CAPITAL AOS COTISTAS.

AINDA DE ACORDO COM A LEI N.º 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999, OS RENDIMENTOS E OS GANHOS DE CAPITAL AUFERIDOS QUANDO DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS SÃO TRIBUTADOS NA FONTE PELA ALÍQUOTA DE 20% (VINTE POR CENTO). NÃO OBSTANTE, DE ACORDO COM O ARTIGO 3º, PARÁGRAFO ÚNICO, INCISO II, DA LEI N.º 11.033, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2004, ALTERADA PELA LEI N.º 11.196, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2005, HAVERÁ ISENÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DAS PESSOAS

FÍSICAS COM RELAÇÃO AOS RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS PELO FUNDO AO COTISTA PESSOA FÍSICA, DESDE QUE OBSERVADOS, CUMULATIVAMENTE, OS SEGUINTES REQUISITOS: (I) O COTISTA PESSOA FÍSICA SEJA TITULAR DE MENOS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO E TAIS COTAS LHE DEREM O DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO IGUAL OU INFERIOR A 10% (DEZ POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO; (II) CONJUNTO DE COTISTAS PESSOAS FÍSICAS LIGADAS, DEFINIDAS NA FORMA DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL, SEJAM TITULARES DE MENOS DE 30% (TRINTA POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO E TAIS COTAS LHES DEREM O DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO IGUAL OU INFERIOR A 30% (TRINTA POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO (III) O FUNDO CONTE COM NO MÍNIMO 100 (CEM) COTISTAS; E; E (IV) AS COTAS SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO EXCLUSIVAMENTE EM BOLSAS DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. DESSA FORMA, CASO SEJA REALIZADA UMA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PELO FUNDO EM QUALQUER MOMENTO EM QUE TAIS REQUISITOS NÃO TENHAM SIDO ATENDIDOS, OS COTISTAS ESTARÃO SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO A ELES APLICÁVEL, NA FORMA DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

ADICIONALMENTE, CASO OCORRA ALTERAÇÃO NA LEGISLAÇÃO QUE RESULTE EM REVOGAÇÃO OU RESTRIÇÃO À REFERIDA ISENÇÃO, OS RENDIMENTOS E OS GANHOS DE CAPITAL AUFERIDOS PODERÃO VIR A SER TRIBUTADOS NO MOMENTO DE SUA DISTRIBUIÇÃO AOS COTISTAS, AINDA QUE A APURAÇÃO DE RESULTADOS PELO FUNDO TENHA OCORRIDO ANTERIORMENTE À MUDANÇA NA LEGISLAÇÃO.

ASSIM, O RISCO TRIBUTÁRIO ENGLOBA O RISCO DE PERDAS DECORRENTE DA CRIAÇÃO DE NOVOS TRIBUTOS, EXTINÇÃO DE BENEFÍCIO FISCAL, MAJORAÇÃO DE ALÍQUOTAS, INTERPRETAÇÃO DIVERSA DA LEGISLAÇÃO VIGENTE SOBRE A INCIDÊNCIA DE QUAISQUER TRIBUTOS OU A REVOGAÇÃO DE ISENÇÕES VIGENTES, SUJEITANDO O FUNDO OU SEUS COTISTAS A NOVOS RECOLHIMENTOS NÃO PREVISTOS INICIALMENTE.

**(G) RISCOS DE LIQUIDEZ E DESCONTINUIDADE DO INVESTIMENTO** - OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO REPRESENTAM MODALIDADE DE INVESTIMENTO EM DESENVOLVIMENTO NO MERCADO BRASILEIRO E SÃO CONSTITUÍDOS, POR FORÇA REGULAMENTAR E LEGAL, COMO CONDOMÍNIOS FECHADOS, NÃO SENDO ADMITIDO RESGATE DAS COTAS, ANTECIPADO OU NÃO, EM HIPÓTESE ALGUMA. OS COTISTAS

PODERÃO ENFRENTAR DIFICULDADES NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. ADICIONALMENTE, DETERMINADOS ATIVOS DO FUNDO PODEM PASSAR POR PERÍODOS DE DIFICULDADE DE EXECUÇÃO DE ORDENS DE COMPRA E VENDA, OCASIONADOS POR BAIXAS OU INEXISTENTES DEMANDA E NEGOCIABILIDADE. NESTAS CONDIÇÕES, O ADMINISTRADOR PODERÁ ENFRENTAR DIFICULDADE DE LIQUIDAR OU NEGOCIAR TAIS ATIVOS PELO PREÇO E NO MOMENTO DESEJADOS E, CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR PROBLEMAS DE LIQUIDEZ.

ADICIONALMENTE, A VARIAÇÃO NEGATIVA DOS ATIVOS FINANCEIROS PODERÁ IMPACTAR O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE O PATRIMÔNIO FICAR NEGATIVO, OS COTISTAS PODEM SER CHAMADOS A APORTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUNDO.

ALÉM DISSO, EXISTEM ALGUMAS HIPÓTESES EM QUE A ASSEMBLEIA GERAL PODERÁ OPTAR PELA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E OUTRAS HIPÓTESES EM QUE O RESGATE DAS COTAS PODERÁ SER REALIZADO MEDIANTE A ENTREGA DOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO.

NA HIPÓTESE DE OS COTISTAS VIREM A RECEBER ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA, HÁ O RISCO DE RECEBEREM FRAÇÃO IDEAL DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS, QUE SERÁ ENTREGUE APÓS A CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO SOBRE TAIS ATIVOS. NESTAS SITUAÇÕES, OS COTISTAS PODERÃO ENCONTRAR DIFICULDADES PARA VENDER OS ATIVOS RECEBIDOS QUANDO DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.

**(H) RISCOS DO USO DE DERIVATIVOS** - EXISTE A POSSIBILIDADE DE OCORREREM ALTERAÇÕES SUBSTANCIAIS NOS PREÇOS DOS CONTRATOS DE DERIVATIVOS, AINDA QUE O PREÇO À VISTA DO ATIVO RELACIONADO PERMANEÇA INALTERADO. O USO DE DERIVATIVOS PODE (I) AUMENTAR A VOLATILIDADE DO FUNDO, (II) LIMITAR OU AMPLIAR AS POSSIBILIDADES DE RETORNOS ADICIONAIS, (III) NÃO PRODUZIR OS EFEITOS PRETENDIDOS, E (IV) DETERMINAR PERDAS OU GANHOS AOS COTISTAS DO FUNDO. ADICIONALMENTE, AINDA OS CONTRATOS DERIVATIVOS SEJAM UTILIZADOS EXCLUSIVAMENTE PARA PROTEÇÃO DA CARTEIRA CONTRA DETERMINADOS RISCOS, NÃO É POSSÍVEL EVITAR TOTALMENTE PERDAS PARA OS COTISTAS SE OCORREREM OS RISCOS QUE SE PRETENDIA PROTEGER. POR FIM, OS COTISTAS PODERÃO A VIR A TER QUE REALIZAR APORTES ADICIONAIS NO FUNDO CASO OCORRAM PREJUÍZOS DECORRENTES DA

UTILIZAÇÃO DOS DERIVATIVOS.

**(I) RISCO DE NÃO PAGAMENTO DE RENDIMENTOS AOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE INVESTIMENTO OU PERÍODO DE DESINVESTIMENTO** - DURANTE O PERÍODO DE INVESTIMENTO OU DO PERÍODO DE DESINVESTIMENTO É POSSÍVEL QUE O FUNDO NÃO POSSUA CAIXA PARA A REALIZAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS AOS INVESTIDORES POR UMA SÉRIE DE FATORES, COMO OS CITADOS EXEMPLIFICADAMENTE A SEGUIR (I) O FATO DE OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ESTAREM EM FASE DE CONSTRUÇÃO; (II) CARÊNCIA NO PAGAMENTO DE JUROS DOS VALORES MOBILIÁRIOS; E (III) NÃO DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS PELAS SOCIEDADES INVESTIDAS, TENDO EM VISTA QUE OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DE INVESTIMENTO POR TAIS SOCIEDADES INVESTIDAS AINDA ESTAREM EM FASE DE CONSTRUÇÃO OU A NÃO OBTENÇÃO DO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO PELOS COMPRADORES.

**(J) RISCOS ATRELADOS AOS FUNDOS INVESTIDOS -** O GESTOR E O ADMINISTRADOR DESENVOLVEM SEUS MELHORES ESFORÇOS NA SELEÇÃO, CONTROLE E ACOMPANHAMENTO DOS ATIVOS DO FUNDO. TODAVIA, A DESPEITO DESSES ESFORÇOS, PODE NÃO SER POSSÍVEL PARA O ADMINISTRADOR IDENTIFICAR FALHAS NA ADMINISTRAÇÃO OU NA GESTÃO DOS FUNDOS INVESTIDOS, HIPÓTESES EM QUE O ADMINISTRADOR E/OU GESTOR NÃO RESPONDERÃO PELAS EVENTUAIS CONSEQUÊNCIAS.

**(K) RISCOS DE CRÉDITO -** OS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO PODEM ESTAR SUJEITOS À CAPACIDADE DE SEUS EMISSORES EM HONRAR OS COMPROMISSOS DE PAGAMENTO DE JUROS E PRINCIPAL REFERENTES A TAIS ATIVOS. ALTERAÇÕES NAS CONDIÇÕES FINANCEIRAS DOS EMISSORES DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ OU NA PERCEPÇÃO QUE OS INVESTIDORES TÊM SOBRE TAIS CONDIÇÕES, BEM COMO ALTERAÇÕES NAS CONDIÇÕES ECONÔMICAS E POLÍTICAS QUE POSSAM COMPROMETER A SUA CAPACIDADE DE PAGAMENTO, PODEM TRAZER IMPACTOS SIGNIFICATIVOS NOS PREÇOS E NA LIQUIDEZ DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ.

O FUNDO PODERÁ INCORRER EM RISCO DE CRÉDITO NA LIQUIDAÇÃO DAS OPERAÇÕES REALIZADAS POR MEIO DE CORRETORAS E DISTRIBUIDORAS DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS QUE VENHAM A INTERMEDIAR AS OPERAÇÕES DE COMPRA E VENDA DE ATIVOS EM NOME DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE FALTA DE CAPACIDADE OU FALTA DE

DISPOSIÇÃO DE PAGAMENTO DE QUALQUER DOS EMISSORES DE ATIVOS OU DAS CONTRAPARTES NAS OPERAÇÕES INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, O FUNDO PODERÁ SOFRER PERDAS, PODENDO INCLUSIVE INCORRER EM CUSTOS PARA CONSEGUIR RECUPERAR OS SEUS CRÉDITOS.

**(L) RISCOS RELATIVOS À RENTABILIDADE E AOS ATIVOS DO FUNDO** - O INVESTIMENTO NAS COTAS PODE SER COMPARADO À APLICAÇÃO EM VALORES MOBILIÁRIOS DE RENDA VARIÁVEL, POIS A RENTABILIDADE DAS COTAS DEPENDE DO RESULTADO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS E ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE COMPÕEM O PATRIMÔNIO DO FUNDO. A DESVALORIZAÇÃO OU DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEIS ADQUIRIDOS PELAS SOCIEDADES INVESTIDAS, ENTRE OUTROS FATORES ASSOCIADOS AOS ATIVOS DO FUNDO PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DAS COTAS.

**(M) RISCO RELATIVO À PROPRIEDADE DAS COTAS E DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS -** APESAR DE A CARTEIRA DO FUNDO SER COMPOSTA PREDOMINANTEMENTE POR ATIVOS IMOBILIÁRIOS, A PROPRIEDADE DAS COTAS NÃO CONFERE AOS COTISTAS PROPRIEDADE DIRETA SOBRE TAIS ATIVOS, OU SEJA, O COTISTA NÃO PODERÁ EXERCER QUALQUER DIREITO REAL SOBRE OS ATIVOS IMOBILIÁRIOS E EMPREENDIMENTOS INTEGRANTES DIRETA OU INDIRETAMENTE DO PATRIMÔNIO DO FUNDO. POR OUTRO LADO, O COTISTA NÃO RESPONDE PESSOALMENTE POR QUALQUER OBRIGAÇÃO LEGAL OU CONTRATUAL, RELATIVA AOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS E EMPREENDIMENTOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO OU DO ADMINISTRADOR, SALVO QUANTO À OBRIGAÇÃO DE PAGAMENTO DAS COTAS QUE SUBSCREVER.

**(N) RISCO DE INEXISTÊNCIA DE ATIVO IMOBILIÁRIO ESPECÍFICO** - O FUNDO, QUANDO DA REALIZAÇÃO DAS EMISSÕES DE COTAS, PODERÁ DETER CERTAS OPÇÕES DE COMPRA DE ATIVOS. NO ENTANTO, INDEPENDENTEMENTE DA EXISTÊNCIA DESTAS EVENTUAIS OPÇÕES QUE PODEM NÃO SE CONCRETIZAR, O FUNDO NÃO POSSUI UM ATIVO IMOBILIÁRIO OU EMPREENDIMENTO ESPECÍFICO, SENDO, PORTANTO, DE POLÍTICA DE INVESTIMENTO GENÉRICA. ASSIM, HAVERÁ NECESSIDADE DE SELEÇÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS PARA A REALIZAÇÃO DO INVESTIMENTO DOS RECURSOS DO FUNDO. DESSA FORMA, O GESTOR PODERÁ NÃO ENCONTRAR ATIVOS IMOBILIÁRIOS ATRATIVOS DENTRO DO PERFIL A QUE SE PROPÕE.

**(O) RISCO DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO** - O FUNDO DESTINARÁ OS RECURSOS CAPTADOS NESTA OFERTA PARA A AQUISIÇÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE INTEGRARÃO O PATRIMÔNIO DO FUNDO, DE ACORDO COM A SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, OBSERVANDO-SE, AINDA, QUE PODERÃO SER REALIZADAS NOVAS EMISSÕES, TANTAS QUANTAS SEJAM NECESSÁRIAS, VISANDO A PERMITIR QUE O FUNDO POSSA ADQUIRIR OUTROS ATIVOS IMOBILIÁRIOS. INDEPENDENTEMENTE DA POSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DE DIVERSOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS PELO FUNDO, INICIALMENTE, O FUNDO IRÁ ADQUIRIR UM NÚMERO LIMITADO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS, O QUE PODERÁ GERAR UMA CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO.

O FUNDO PODERÁ ADQUIRIR VALORES MOBILIÁRIOS DE POUCAS SOCIEDADES INVESTIDAS, SENDO QUE, ALÉM DAS LIMITAÇÕES DE INVESTIMENTO DISPOSTAS NO REGULAMENTO, NÃO EXISTIRÃO QUAISQUER OUTROS CRITÉRIOS DE CONCENTRAÇÃO OU DIVERSIFICAÇÃO PARA OS VALORES MOBILIÁRIOS QUE PODERÃO COMPOR A CARTEIRA DO FUNDO, O QUE IMPLICARÁ CONCENTRAÇÃO DOS INVESTIMENTOS DO FUNDO EM VALORES MOBILIÁRIOS DE POUCOS EMISSORES. ESSA CONCENTRAÇÃO PODERÁ, EVENTUALMENTE, ACARRETAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS DOFUNDO, TENDO EM VISTA, PRINCIPALMENTE, QUE NESSE CASO OS RESULTADOS DO FUNDO DEPENDERÃO DOS RESULTADOS ATINGIDOS POR ESSAS POUCAS SOCIEDADES.

**(P) RISCO RELATIVO À CONCENTRAÇÃO E PULVERIZAÇÃO** - PODERÁ OCORRER SITUAÇÃO EM QUE UM ÚNICO COTISTA VENHA A INTEGRALIZAR PARCELA SUBSTANCIAL DA EMISSÃO OU MESMO A TOTALIDADE DAS COTAS DO FUNDO, PASSANDO TAL COTISTA A DETER UMA POSIÇÃO EXPRESSIVAMENTE CONCENTRADA, FRAGILIZANDO, ASSIM, A POSIÇÃO DOS EVENTUAIS COTISTAS MINORITÁRIOS. NESTA HIPÓTESE, HÁ POSSIBILIDADE DE QUE DELIBERAÇÕES SEJAM TOMADAS PELO COTISTA MAJORITÁRIO EM FUNÇÃO DE SEUS INTERESSES EXCLUSIVOS EM DETRIMENTO DO FUNDO E/OU DOS COTISTAS MINORITÁRIOS.

**(Q) RISCO DE INADIMPLEMENTO DOS COMPROMISSOS DE INVESTIMENTOS E DE CHAMADAS ADICIONAIS DE CAPITAL -** EM CASO DE COTISTA INADIMPLENTE QUE NÃO HONRE COM A CHAMADA DE CAPITAL REALIZADA PELO ADMINISTRADOR; OU UMA VEZ CONSUMIDA A RESERVA DE CAIXA, PODERÁ HAVER NECESSIDADE DE NOVOS APORTES DE CAPITAL, INDEPENDENTEMENTE DE DELIBERAÇÃO EM ASSEMBLEIA OU NA HIPÓTESE DE

PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO. NESTAS HIPÓTESES, EXISTE O RISCO DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR REALIZAR O INVESTIMENTO PRETENDIDO OU SER LIQUIDADO ANTECIPADAMENTE MEDIANTE REALIZAÇÃO DE APORTES ADICIONAIS DE CAPITAL PELOS COTISTAS, QUE PODERÃO NÃO TER O RETORNO DO INVESTIMENTO REALIZADO.

ADICIONALMENTE, O COTISTA INADIMPLENTE PODERÁ A VIR A SER OBRIGADO A RESSARCIR O FUNDO PELAS PERDAS CAUSADAS PELA INADIMPLÊNCIA, INCLUSIVE, MAS NÃO SE LIMITANDO, A QUALQUER RESSARCIMENTO DEVIDO PELO FUNDO A UMA DAS SOCIEDADES INVESTIDAS EM RAZÃO DO INADIMPLEMENTO ACARRETADO POR REFERIDO COTISTA, SEM O PREJUÍZO DO PAGAMENTO DA ATUALIZAÇÃO, A PARTIR DA DATA INDICADA NA CHAMADA PARA INTEGRALIZAÇÃO, PELA VARIAÇÃO DO IPCA/IBGE, E OS JUROS DE MORA DE 12% (DOZE POR CENTO) AO ANO, ALÉM DE MULTA EQUIVALENTE A 10% (DEZ POR CENTO) DO VALOR DO DÉBITO CORRIGIDO, PORTANTO, EM CASO DE INADIMPLÊNCIA DO COTISTA EM RELAÇÃO À SUA OBRIGAÇÃO DE INTEGRALIZA COTAS, O COTISTA PODERÁ TER QUE DESEMBOLSAR RECURSOS SUPERIORES AOS VALORES INICIALMENTE COMPROMETIDOS NA SUBSCRIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO A TÍTULO DE RESSARCIMENTO AO FUNDO POR PERDAS, JUROS DE MORA, MULTA ASSIM COMO ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA.

**(R) RISCO DO VALOR DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA CARTEIRA DO FUNDO NÃO ESTAREM APREÇADOS A VALOR DE MERCADO** - OS TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO SÃO AVALIADOS A PREÇO DE MERCADO, CONFORME O MANUAL DE MARCAÇÃO A MERCADO DO CUSTODIANTE. TODAVIA, OS ATIVOS IMOBILIÁRIOS SÃO AVALIADOS PELO CUSTO DE AQUISIÇÃO. ALÉM DISSO, O ADMINISTRADOR E O GESTOR PODEM AJUSTAR A AVALIAÇÃO DOS ATIVOS COMPONENTES DA CARTEIRA DO FUNDO SEMPRE QUE HOUVER INDICAÇÃO DE PERDAS PROVÁVEIS NA REALIZAÇÃO DO SEU VALOR. NESTE SENTIDO, INDEPENDENTEMENTE DA DIVULGAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS CONSTANTES NO RELATÓRIO DO ADMINISTRADOR E NAS NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, NÃO NECESSARIAMENTE O VALOR DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO ESTARÃO APREÇADOS A VALOR DE MERCADO.

**(S) RISCO DE NECESSIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO** - OS CUSTOS INCORRIDOS COM OS

PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS À COBRANÇA DOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO E À SALVAGUARDA DOS DIREITOS, INTERESSES E PRERROGATIVAS DOS COTISTAS SÃO DE RESPONSABILIDADE DO FUNDO, DEVENDO SER SUPORTADOS ATÉ O LIMITE TOTAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, SEMPRE OBSERVADO O QUE VIER A SER DELIBERADO PELOS COTISTAS REUNIDOS EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS. O FUNDO SOMENTE PODERÁ ADOTAR E/OU MANTER OS PROCEDIMENTOS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS DE COBRANÇA DE TAIS ATIVOS, UMA VEZ ULTRAPASSADO O LIMITE DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, CASO OS TITULARES DAS COTAS APORTEM OS VALORES ADICIONAIS NECESSÁRIOS PARA A SUA ADOÇÃO E/OU MANUTENÇÃO. DESSA FORMA, HAVENDO NECESSIDADE DE COBRANÇA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DOS ATIVOS, OS COTISTAS PODERÃO SER SOLICITADOS A APORTAR RECURSOS AO FUNDO, PARA ASSEGURAR A ADOÇÃO E MANUTENÇÃO DAS MEDIDAS CABÍVEIS PARA A SALVAGUARDA DE SEUS INTERESSES. NENHUMA MEDIDA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL SERÁ INICIADA OU MANTIDA PELO ADMINISTRADOR ANTES DO RECEBIMENTO INTEGRAL DO APORTE ACIMA REFERIDO E DA ASSUNÇÃO PELOS COTISTAS DO COMPROMISSO DE PROVER OS RECURSOS NECESSÁRIOS AO PAGAMENTO DA VERBA DE SUCUMBÊNCIA A QUE O FUNDO VENHA A SER EVENTUALMENTE CONDENADO.

O ADMINISTRADOR, O GESTOR, O ESCRITURADOR, O CUSTODIANTE E/OU QUALQUER DE SUAS AFILIADAS NÃO SÃO RESPONSÁVEIS, EM CONJUNTO OU ISOLADAMENTE, PELA ADOÇÃO OU MANUTENÇÃO DOS REFERIDOS PROCEDIMENTOS E POR EVENTUAIS DANOS OU PREJUÍZOS, DE QUALQUER NATUREZA, SOFRIDOS PELO FUNDO E PELOS COTISTAS EM DECORRÊNCIA DA NÃO PROPOSITURA (OU PROSSEGUIMENTO) DE MEDIDAS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS NECESSÁRIAS À SALVAGUARDA DE SEUS DIREITOS, GARANTIAS E PRERROGATIVAS, CASO OS COTISTAS DEIXEM DE APORTAR OS RECURSOS NECESSÁRIOS PARA TANTO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO. CONSEQUENTEMENTE, CONFORME DESCRITO NO FATOR DE RISCO DENOMINADO “RISCO DE DESCONTINUIDADE”, ABAIXO, O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA EFETUAR A AMORTIZAÇÃO E, CONFORME O CASO, O RESGATE, EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, DE SUAS COTAS, HAVENDO, PORTANTO, A POSSIBILIDADE DE OS COTISTAS ATÉ MESMO PERDEREM, TOTAL OU PARCIALMENTE, O RESPECTIVO CAPITAL INVESTIDO.

**(T) RISCO DE DILUIÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO COTISTA** - O FUNDO PODERÁ CAPTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUTURO ATRAVÉS DE NOVAS EMISSÕES DE COTAS POR NECESSIDADE DE CAPITAL OU PARA AQUISIÇÃO DE NOVOS ATIVOS. NA EVENTUALIDADE DE

OCORRER NOVAS EMISSÕES, OS COTISTAS PODERÃO TER SUAS RESPECTIVAS PARTICIPAÇÕES DILUÍDAS, UMA VEZ QUE O REGULAMENTO DO FUNDO NÃO CONCEDE AOS ATUAIS COTISTAS O DIREITO DE PREFERÊNCIA NA SUBSCRIÇÃO DE COTAS, EXCETO NA HIPÓTESE DE A ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS QUE APROVAR A NOVA EMISSÃO DE COTAS OPTE POR CONCEDER TAL DIREITO DE PREFERÊNCIA.

**(U) RISCO DE INEXISTÊNCIA DE QUÓRUM NAS DELIBERAÇÕES A SEREM TOMADAS PELA ASSEMBLEIA GERAL** – DETERMINADAS MATÉRIAS QUE SÃO OBJETO DE ASSEMBLEIA GERAL SOMENTE SERÃO DELIBERADAS QUANDO APROVADAS POR MAIORIA QUALIFICADA DOS COTISTAS. TENDO EM VISTA QUE FUNDOS IMOBILIÁRIOS TENDEM A POSSUIR NÚMERO ELEVADO DE COTISTAS, É POSSÍVEL QUE AS MATÉRIAS QUE DEPENDAM DE QUÓRUM QUALIFICADO FIQUEM IMPOSSIBILITADAS DE APROVAÇÃO PELA AUSÊNCIA DE QUÓRUM NA INSTALAÇÃO (QUANDO APLICÁVEL) E NA VOTAÇÃO DE TAIS ASSEMBLEIAS. A IMPOSSIBILIDADE DE DELIBERAÇÃO DE DETERMINADAS MATÉRIAS PODE ENSEJAR, DENTRE OUTROS PREJUÍZOS, A LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FUNDO.

**(V) RISCO JURÍDICO** - TODA A ARQUITETURA DO MODELO FINANCEIRO, ECONÔMICO E JURÍDICO DESTE FUNDO CONSIDERA UM CONJUNTO DE RIGORES E OBRIGAÇÕES DE PARTE A PARTE ESTIPULADAS ATRAVÉS DE CONTRATOS PÚBLICOS OU PRIVADOS TENDO POR DIRETRIZES A LEGISLAÇÃO EM VIGOR. ENTRETANTO, EM RAZÃO DA POUCA MATURIDADE E DA FALTA DE TRADIÇÃO E JURISPRUDÊNCIA NO MERCADO DE CAPITAIS BRASILEIRO, NO QUE TANGE A ESTE TIPO DE OPERAÇÃO FINANCEIRA, EM SITUAÇÕES DE STRESS PODERÁ HAVER PERDAS POR PARTE DOS INVESTIDORES EM RAZÃO DO DISPÊNDIO DE TEMPO E RECURSOS PARA EFICÁCIA DO ARCABOUÇO CONTRATUAL.

**(W) RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES** - O REGULAMENTO DO FUNDO PREVÊ A CONTRATAÇÃO DE EMPRESAS DO MESMO GRUPODO ADMINISTRADOR PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSULTORIA ESPECIALIZADA E PARA A DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO. A POLÍTICA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO ESTABELECE QUE PODERÃO SER ADQUIRIDOS PELO FUNDO, ATIVOS ADMINISTRADOS PELO ADMINISTRADOR E/OU CUJA ESTRUTURAÇÃO E/OU DISTRIBUIÇÃO, CONFORME APLICÁVEL, TENHA SIDO REALIZADA PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR, POR QUAISQUER DOS COTISTAS, POR OUTRAS EMPRESAS A ESTES LIGADAS OU POR QUALQUER OUTRO TERCEIRO QUE POSSA VIR A TER INTERESSE NA OPERAÇÃO. OCORRE QUE O GESTOR, INSTITUIÇÃO LIGADA AO

ADMINISTRADOR, É A INSTITUIÇÃO RESPONSÁVEL PELA SELEÇÃO DOS ATIVOS QUE SERÃO ADQUIRIDOS PELO FUNDO E QUE TAL SITUAÇÃO PODE VIR A ENSEJAR UMA SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES.

AS OPERAÇÕES REALIZADAS ENTRE O GESTOR E OUTRAS EMPRESAS DO GRUPO DO ADMINISTRADOR PODEM NÃO SER PROCESSADAS EM CONDIÇÕES DE MERCADO OU PODEM SER PROCESSADAS EM EVENTUAL SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES. APESAR DA MANIFESTAÇÃO DE CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA PELOS INVESTIDORES DE QUE O FUNDO PODERÁ EFETIVAMENTE FAZER FRENTE A SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES ENTRE AS PARTES QUANDO DA ASSINATURA DO TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO, NA HIPÓTESE DE OCORRÊNCIA DE TRANSAÇÕES FORA DAS CONDIÇÕES DE MERCADO OU EM EVENTUAL SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES O FUNDO E COTISTAS PODERÃO SER AFETADOS ADVERSAMENTE.

**(X) RISCOS DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO –** DURANTE A VIGÊNCIA DO FUNDO, EXISTE O RISCO DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E QUALQUER FATO QUE LEVE O FUNDO A INCORRER EM PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO PODERÁ CULMINAR EM QUE O FUNDO ESTEJA SUJEITO AOS PROCEDIMENTOS DE INSOLVÊNCIA DESCRITOS NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEIS.

**(Y) RISCOS RELACIONADOS AOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS -** OS PAGAMENTOS RELATIVOS AOS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS DE EMISSÃO DAS SOCIEDADES INVESTIDAS OU OS PAGAMENTOS RELATIVOS AOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, COMO DIVIDENDOS, JUROS E OUTRAS FORMAS DE REMUNERAÇÃO E BONIFICAÇÃO PODEM VIR A SE FRUSTRAR EM RAZÃO DA INSOLVÊNCIA, FALÊNCIA, MAU DESEMPENHO OPERACIONAL DO RESPECTIVO ATIVO IMOBILIÁRIO, OU, AINDA, EM DECORRÊNCIA DE OUTROS FATORES. EM TAIS OCORRÊNCIAS, O FUNDO E OS SEUS COTISTAS PODERÃO EXPERIMENTAR PERDAS, NÃO HAVENDO QUALQUER GARANTIA OU CERTEZA QUANTO À POSSIBILIDADE DE ELIMINAÇÃO DE TAIS RISCOS.

CASO DETERMINADA SOCIEDADE INVESTIDA TENHA SUA FALÊNCIA DECRETADA OU CASO HAJA A DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA, A RESPONSABILIDADE PELO PAGAMENTO DE DETERMINADOS PASSIVOS PODERÁ SER ATRIBUÍDA AO FUNDO, IMPACTANDO O VALOR DAS COTAS, O QUE PODERÁ RESULTAR EM PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E A NECESSIDADE DE OS COTISTAS REALIZAREM APORTES ADICIONAIS DE RECURSOS NO FUNDO.

OS INVESTIMENTOS NOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS ENVOLVEM RISCOS RELATIVOS AO SETOR IMOBILIÁRIO. NÃO HÁ GARANTIA QUANTO AO DESEMPENHO DESSE SETOR E NEM TAMPOUCO CERTEZA DE QUE O DESEMPENHO DE CADA UM DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS ACOMPANHE O DESEMPENHO MÉDIO DESSE SETOR. ADICIONALMENTE, AINDA QUE O DESEMPENHO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS ACOMPANHE O DESEMPENHO DAS DEMAIS EMPRESAS DO SEU SETOR DE ATUAÇÃO, NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O FUNDO E OS SEUS COTISTAS NÃO EXPERIMENTARÃO PERDAS, NEM HÁ CERTEZA QUANTO À POSSIBILIDADE DE ELIMINAÇÃO DE TAIS RISCOS.

EM FUNÇÃO DE DIVERSOS FATORES RELACIONADOS AO FUNCIONAMENTO DE ÓRGÃOS PÚBLICOS DE QUE PODE VIR A DEPENDER O FUNDO NO DESEMPENHO DE SUAS OPERAÇÕES, NÃO HÁ GARANTIAS DE QUE O FUNDO CONSEGUIRÁ EXERCER TODOS OS SEUS DIREITOS DE SÓCIO OUINVESTIDOR DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS, OU COMO ADQUIRENTE OU ALIENANTE DE AÇÕES OU OUTROS VALORES MOBILIÁRIOS DE EMISSÃO DE TAIS SOCIEDADES, NEM DE QUE, CASO O FUNDO CONSIGA EXERCER TAIS DIREITOS, OS EFEITOS OBTIDOS SERÃO CONDIZENTES COM OS SEUS DIREITOS ORIGINAIS OU OBTIDOS NO TEMPO ESPERADO. TAIS FATORES PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE A CARTEIRA DO FUNDO.

OS INVESTIMENTOS DO FUNDO PODERÃO SER FEITOS EM SOCIEDADES DE CAPITAL FECHADO, AS QUAIS NÃO ESTÃO OBRIGADAS A OBSERVAR AS MESMAS REGRAS QUE AS COMPANHIAS ABERTAS RELATIVAMENTE À DIVULGAÇÃO DE SUAS INFORMAÇÕES AO MERCADO E A SEUS ACIONISTAS, O QUE PODE REPRESENTAR UMA DIFICULDADE PARA O FUNDO QUANTO (I) AO BOM ACOMPANHAMENTO DAS ATIVIDADES E RESULTADOS DA SOCIEDADE INVESTIDA E (II) À CORRETA DECISÃO SOBRE A LIQUIDAÇÃO DO INVESTIMENTO, O QUE PODE AFETAR O VALOR DA CARTEIRA DO FUNDO E DAS COTAS.

**(Z) RISCO RELATIVO AO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO DEVIDO À EXTENSA LEGISLAÇÃO** - O DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SUJEITA-SE AO CUMPRIMENTO DE UMA EXTENSA LEGISLAÇÃO QUE DEFINE TODAS AS CONDIÇÕES PARA DAR INÍCIO A VENDA DOS IMÓVEIS BEM COMO PARA CONCLUIR A ENTREGA DE UM EMPREENDIMENTO. ATRASOS NA CONCESSÃO DE APROVAÇÕES OU MUDANÇAS NA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE OS RESULTADOS DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS E CONSEQUENTEMENTE O RESULTADO DO FUNDO.

**(AA) RISCO DE PERFORMANCE DAS VENDA DOS IMÓVEIS QUE COMPÕEM OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS** - NÃO HÁ GARANTIAS QUE A PERFORMANCE DE VENDAS ESPERADA PARA UM DETERMINADO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO OCORRA CONFORME INICIALMENTE ESPERADO, TANTO NO QUE SE REFERE AO PREÇO DE VENDAS BEM COMO A VELOCIDADE DE VENDAS, O QUE PODERÁ TRAZER IMPACTOS SOBRE A RENTABILIDADE DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO E PARA O FUNDO.

**(BB) RISCO DAS ATIVIDADES DE CONSTRUÇÃO -** O DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ESTA TOTALMENTE ASSOCIADO A ATIVIDADE DE CONSTRUÇÃO QUE, APESAR DE NÃO SER UMA ATIVIDADE DIRETAMENTE ADOTADA PELAS SOCIEDADES INVESTIDAS, TRAZ IMPACTOS SOBRE O RESULTADO DO EMPREENDIMENTO UMA VEZ QUE VÁRIOS EVENTOS PODEM IMPACTAR NEGATIVAMENTE O RESULTADO DE UM DETERMINADO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO TAIS COMO: (I) AUMENTO DE CUSTOS DE OBRAS DEVIDO AO SURGIMENTO DE EVENTOS NÃO ESPERADOS OU POR AUMENTO DOS CUSTOS DE MATÉRIAS PRIMAS OU MÃO DE OBRA; (II) ATRASOS NA CONCLUSÃO DAS OBRAS QUE ALÉM DE AUMENTO DE CUSTOS PODE GERAR MULTAS PARA A SOCIEDADE INVESTIDA; (III) CUSTOS ADICIONAIS DE MANUTENÇÃO ASSOCIADOS A ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS COM MÁ QUALIDADE. NÃO HÁ TAMBÉM GARANTIA QUE AS CONSTRUTORAS CUMPRIRÃO TODAS AS OBRIGAÇÕES DEFINIDAS NOS CONTRATOS DE CONSTRUÇÃO ASSINADOS COM AS SOCIEDADES INVESTIDAS. FINALMENTE EM MUITOS CASOS, A CONSTRUTORA E O PARCEIRO INCORPORADOR PERTENCEM AO MESMO GRUPO ECONÔMICO O QUE PODE GERAR POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSE.

**(CC) RISCO REFERENTE AO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO DOS CLIENTES -** UMA ETAPA IMPORTANTERELACIONADA AO DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ESTÁ ASSOCIADO AO REPASSE DOS COMPRADORES DE IMÓVEIS AO SISTEMA FINANCEIRO,

ETAPA NA QUAL A SOCIEDADE INVESTIDA CONCLUI O EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO E OS COMPRADORES DEVEM OBTER FINANCIAMENTO JUNTO A UMA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA PARA LIQUIDAR O SALDO DEVEDOR JUNTO A SOCIEDADE INVESTIDA. NÃO HÁ GARANTIAS QUE AO SE CONCLUIR A CONSTRUÇÃO DE UM EMPREENDIMENTO HAVERÁ DISPONIBILIDADE DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO PARA FINANCIAR OS COMPRADORES DAS UNIDADES DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO BEM COMO EM QUAIS CONDIÇÕES ESTARÃO DISPONÍVEIS OS FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS. MUDANÇAS NAS REGRAS DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO BEM COMO ALTERAÇÕES DEMERCADO QUE IMPACTEM AS EXIGÊNCIAS DOS CREDORES PARA CONCESSÃO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE O RESULTADO DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO E CONSEQUENTEMENTE O FUNDO.

**(DD) RISCO DE SINISTRO -** OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SÃO AMPARADOS POR SEGUROS CONTRATADOS PELAS CONSTRUTORAS RESPONSÁVEIS PELA EXECUÇÃO DAS OBRAS. NÃO HÁ GARANTIAS QUE OS SEGUROS ELIMINARÃO TODOS OS RISCOS ASSOCIADOS AO DESENVOLVIMENTO E/OU CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO.

NO CASO DE SINISTRO ENVOLVENDO A INTEGRIDADE DOS ATIVOS DO FUNDO, OS RECURSOS OBTIDOS EM RAZÃO DE SEGURO PODERÃO SER INSUFICIENTES PARA REPARAÇÃO DOS DANOS SOFRIDOS E PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS.

**(EE) RISCO DE RECLAMAÇÕES DE TERCEIROS -** NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIA DE IMÓVEIS E NO ÂMBITO DE SUAS ATIVIDADES, AS SOCIEDADES INVESTIDAS PODERÃO RESPONDER A PROCESSOS ADMINISTRATIVOS OU JUDICIAIS, O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO E CONSEQUENTEMENTE DO FUNDO.

**(FF) RISCO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS-** O FUNDO, COMO PROPRIETÁRIO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS, ESTÁ SUJEITO A NECESSIDADE DE ALOCAR RECURSOS ADICIONAIS PARA A CONCLUSÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS. A ALOCAÇÃO DE RECURSOS ADICIONAIS PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO E CONSEQUENTEMENTE DO FUNDO.

**(GG) RISCO DA EXECUÇÃO DOS ACORDOS COM OS PARCEIROS -** O FUNDO FIRMARÁ UMA SERIE DE ACORDOS COM INCORPORADORES PARCEIROS, QUE DEFINIRÃO AS REGRAS PARA O DESENVOLVIMENTO DE UM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. NÃO HÁ GARANTIAS QUE O FUNDO CONSEGUIRÁ OBTER SUCESSO QUANDO DA EXECUÇÃO DE TAIS ACORDOS OU QUE OS PARCEIROS IRÃO CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES DEFINIDAS EM TAIS ACORDOS. ALÉM DISSO, NÃO HÁ TAMBÉM GARANTIA QUE OS PARCEIROS TERÃO CAPACIDADE FINANCEIRA PARA CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES DEFINIDAS EM TAIS ACORDOS.

**(HH) RISCOS AMBIENTAIS -** HÁ O RISCO QUE OCORRAM PROBLEMAS AMBIENTAIS NOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE VENHAM A SER OBJETO DE INVESTIMENTO DIRETO OU INDIRETO PELO FUNDO, COMO EXEMPLO, CONTAMINAÇÃO DE TERRENOS, PODAS INDEVIDAS DE VEGETAÇÃO, VENDAVAIS, INUNDAÇÕES OU OS DECORRENTES DE VAZAMENTO DE ESGOTO SANITÁRIO, ACARRETANDO ASSIM NA PERDA DE SUBSTÂNCIA ECONÔMICA DE TAIS ATIVOS IMOBILIÁRIOS SITUADOS NAS PROXIMIDADES DAS ÁREAS ATINGIDAS POR ESTES.

**(II) RISCO DE DESAPROPRIAÇÃO -** HÁ POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE DESAPROPRIAÇÃO, PARCIAL OU TOTAL, DO(S) ATIVO(S) IMOBILIÁRIO(S) DE PROPRIEDADE DIRETA OU INDIRETA DO FUNDO, POR DECISÃO UNILATERAL DO PODER PÚBLICO, A FIM DE ATENDER FINALIDADES DE UTILIDADE E INTERESSE PÚBLICO.

**(JJ) RISCO DE ALAVANCAGEM - AS SOCIEDADES INVESTIDAS,** PRINCIPALMENTE NOS DESENVOLVIMENTOS RESIDENCIAIS, PODERÃO TOMAR FINANCIAMENTO PARA, SEM LIMITAÇÃO, FINANCIAR A CONSTRUÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS. MUDANÇAS NAS CONDIÇÕES DE MERCADO OU PERFORMANCE DE VENDAS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS OU DIFICULDADES EM SE REPASSAR OS COMPRADORES DOS IMÓVEIS PODERÃO OBRIGAR O FUNDO A APORTAR RECURSOS NA SOCIEDADE INVESTIDA PARA LIQUIDAR SUAS OBRIGAÇÕES JUNTO AOS CREDORES O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE O FUNDO.

**(KK) NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS** - A REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS NO FUNDO EXPÕE O INVESTIDOR AOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ SUJEITO, OS QUAIS PODERÃO ACARRETAR PERDAS PARA OS COTISTAS. TAIS RISCOS PODEM ADVIR DA SIMPLES CONSECUÇÃO DO OBJETO DO FUNDO, ASSIM COMO DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS AO CONTROLE DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR, TAIS

COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS, MUDANÇAS IMPOSTAS AOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA, DECISÕES JUDICIAIS, ENTRE OUTROS, OS QUAIS, CASO MATERIALIZADOS, PODERÃO CAUSAR IMPACTO NEGATIVO SOBRE OS ATIVOS DO FUNDO E O VALOR DE SUAS COTAS. EMBORA O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DAS APLICAÇÕES DO FUNDO, NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DECOMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS. EM CONDIÇÕES ADVERSAS DE MERCADO, ESSE SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS PODERÁ TER SUA EFICIÊNCIA REDUZIDA.