

---

**ATO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO  
INTER LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII RESPONSABILIDADE  
LIMITADA**

**CNPJ/MF Nº 34.598.181/0001-11  
("Fundo")**

**REALIZADO EM 21/01/2026**

---

Pelo presente instrumento particular, a **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.945.670/0001-46, sediada na Av. Barbacena, nº. 1219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP: 30190-131, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, habilitada para administração de recursos de terceiros na modalidade de Administração Fiduciária, na qualidade de instituição administradora, e a **INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sediada na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, CEP 30190-131, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.585.083/0001-41, na qualidade de gestora, respectivamente **"Administradora"** e **"Gestora"** do **INTER LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF nº. **34.598.181/0001-11** ("Fundo"), devidamente constituído e em funcionamento normal, nos termos da Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022 ("RCVM 175/22"), pelo presente Ato, resolvem:

No anexo ao regulamento do Fundo:

Alterar o trecho do Anexo da correspondente Classe que atualmente remete ao site da Gestora para consulta do sumário de taxas, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

***"Para consultar as taxas individualizadas dos prestadores de serviços, acesse a Plataforma de Transparência de Taxas da ANBIMA: <https://www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos>"***

A atualização decorre da implementação, pela ANBIMA, do novo módulo HUB ANBIMA de Transparência de Taxas, previsto no Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros, que centraliza as informações de taxas e substitui o ambiente anteriormente mantido pelo Gestor.

Trata-se exclusivamente de alteração de endereço eletrônico, sem qualquer impacto econômico ou modificações na estrutura remuneratória vigente.

O novo regulamento do Fundo passa a vigorar a partir do dia **22/01/2026** independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas.

Belo Horizonte/MG, **21/01/2026**

---

**INTER DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**

Administradora

---

**INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**

Gestora

**REGULAMENTO DO  
INTER LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII  
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

**CNPJ/MF 34.598.181/0001-11**

|                              |
|------------------------------|
| <b>CAPÍTULO I - DO FUNDO</b> |
|------------------------------|

**Artigo 1º.** O **INTER LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII RESPONSABILIDADE LIMITADA**, doravante designado de forma abreviada “Fundo”, constituído por deliberação da administradora fiduciária, conforme adiante qualificada, assim definida como Prestadora de Serviço Essencial, com prazo indeterminado de duração, é um Fundo de Investimento Imobiliário regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial à Lei nº 8.668/1993 e à Resolução CVM n.º 175/22 e suas alterações posteriores (“Resolução CVM 175/22”).

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

**Parágrafo 2º** - A atual Classe única é constituída com um patrimônio próprio e responde apenas por obrigações próprias da Classe.

**Parágrafo 3º** - Este Regulamento dispõe sobre as informações gerais do **FUNDO** e comum a Classe. O anexo que integra o presente Regulamento dispõe sobre informações específicas da Classe.

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

|                                                            |
|------------------------------------------------------------|
| <b>CAPÍTULO II - DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS</b> |
|------------------------------------------------------------|

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

## Seção I – Administradora Fiduciária

**Artigo 3º.** O Fundo é administrado pela **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.945.670/0001-46, sediada na Av. Barbacena, nº. 1219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP: 30190-131, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, devidamente credenciada pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como prestadora de serviços de Administração de Carteiras por meio do Ato Declaratório CVM nº 13.432, de 09 de dezembro de 2013, e como custodiante de ativos por meio do Ato Declaratório CVM nº 13.799, expedido em 29 de julho de 2014, e como escriturador de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº. nº 16.125, expedido em 24 de janeiro de 2018, doravante abreviadamente designada apenas como **ADMINISTRADORA**, e, em conjunto com a **GESTORA** responsável pela gestão da carteira de ativos, “Prestadores de Serviços Essenciais”.

**Parágrafo 1º - A ADMINISTRADORA** tem amplos poderes para cumprir a política de investimento da Classe, com poderes para abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar, constituir usufruto e todos os demais direitos inerentes aos bens e ativos integrantes da carteira da Classe, transigir, praticar, enfim, todos os atos necessários à administração da sua carteira, observadas as limitações impostas por este Regulamento, as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e demais disposições legais aplicáveis. Ressalta-se ainda que os poderes constantes deste artigo são outorgados a **ADMINISTRADORA** pelos cotistas, outorga esta que se considerará implicitamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no Boletim de Subscrição que encaminhar a **ADMINISTRADORA**.

**Parágrafo 2º - A ADMINISTRADORA** é instituição financeira aderente aos Códigos ANBIMA relacionados à atividade de Administração de Recursos de Terceiros.

**Artigo 4º.** A **ADMINISTRADORA**, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à administração do fundo de investimento, na sua respectiva esfera de atuação.

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

- a) tesouraria, controle e processamento de ativos;

- b) escrituração de cotas;
- c) auditoria independente;
- d) custódia;
- e) distribuição primária de cotas;
- f) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira da Classe;
- g) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados dos ativos investidos para fins de monitoramento;
- h) formador de mercado para as cotas do Classe, observadas as disposições da Resolução CVM 175/22.

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

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

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

- a) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
  - I. o registro de cotistas;

- II. o livro de atas das assembleias gerais;
  - III. o livro ou lista de presença de cotistas;
  - IV. os pareceres do auditor independente;
  - V. os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo e da Classe.
- b) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das cotas de classe fechada em mercado organizado;
  - c) pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;
  - d) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe;
  - e) manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo Fundo, inclusive os prestadores de serviços essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classe;
  - f) manter serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido neste Regulamento;
  - g) monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver;
  - h) observar as disposições constantes deste Regulamento; e
  - i) cumprir as deliberações da assembleia de cotistas

**Parágrafo 5º** - A Taxa devida à **ADMINISTRADORA** será prevista no Anexo da Classe correspondente.

## Seção II – Gestora de Recursos

**Artigo 5º.** O Fundo é gerido pela **INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sediada na Avenida Barbacena, 1.219, 21º andar, parte, na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.585.083/0001-41, devidamente credenciada pela CVM como prestadora de serviços de Administração de Carteiras por meio do Ato Declaratório CVM nº 7560, de 02 de janeiro de 2004, doravante abreviadamente designada **GESTORA**.

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

**Parágrafo 2º** - A **GESTORA**, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos, na sua respectiva esfera de atuação.

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

- a) intermediação de operações para a carteira de ativos;
- b) distribuição de cotas;
- c) consultoria de investimentos;
- d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito;
- e) formador de mercado de classe fechada; e
- f) cogestão da carteira de ativos.

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

**Parágrafo 5º** - A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** podem prestar os serviços de que tratam os itens “e” do Parágrafo 1º do Artigo 4º e “a” do Parágrafo 3º do Artigo 5º, observada a regulamentação aplicável às referidas atividades.

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

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

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

- a) informar à **ADMINISTRADORA**, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado;
- b) providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;
- c) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da Classe;
- d) manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;
- e) observar as disposições constantes deste Regulamento e do Anexo; e
- f) cumprir as deliberações da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial.

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

### **Seção III – Da Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais**

**Artigo 6º.** Os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser substituídos nas hipóteses de:

- a) descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao **FUNDO**, por decisão da CVM;
- b) renúncia; ou
- c) destituição, por deliberação da Assembleia Geral.

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

**Parágrafo 2º** - Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica 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.

**Parágrafo 3º** - No caso de renúncia, é facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia de cotistas prevista no Parágrafo Primeiro, caso o administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

**Parágrafo 4º** - No caso de renúncia, o Prestador de Serviço Essencial deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia.

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

**Parágrafo 6º** - No caso de descredenciamento de Prestador de Serviço Essencial, a Superintendência competente pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de Assembleia Geral de que trata o Parágrafo 2º acima.

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

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

**Parágrafo 9º** - Na hipótese de renúncia, a **ADMINISTRADORA** fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

**Parágrafo 10º** - Aplica-se o disposto no Parágrafo 7º, mesmo quando a assembleia de cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabendo à assembleia, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

**Parágrafo 11º** - Se a Assembleia Geral não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

**Parágrafo 12º** - Nas hipóteses referidas no Parágrafo 7º, bem como na sujeição da **ADMINISTRADORA** ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas.

**Parágrafo 13º** - A substituição da **GESTORA** deverá observar, conforme aplicável, as regras relativas à substituição da **ADMINISTRADORA** descritas acima, bem como os demais termos, condições e formalidades previstas no Acordo Operacional.

#### Seção IV – Disposições Gerais

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

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

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

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

|                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------|
| <b>CAPÍTULO III - DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO E DA CLASSE</b> |
|--------------------------------------------------------------------|

**Artigo 9º.** As despesas a seguir descritas constituem encargos passíveis de serem incorridos pelo **FUNDO** ou individualmente pela Classe. Ou seja, a Classe poderá incorrer isoladamente em tais despesas, sendo que estas serão debitadas diretamente do patrimônio da Classe sobre a qual incidam. Por outro lado, quando as despesas forem atribuídas ao **FUNDO** como um todo, serão rateadas proporcionalmente pelas Classes, na razão de seu patrimônio líquido, e dela debitada diretamente. Quaisquer contingências incorridas pelo **FUNDO** observarão os parâmetros acima para fins de rateio entre as Classes ou atribuição a determinada Classe. Adicionalmente, despesas e contingências atribuíveis a determinada(s) Classe serão exclusivamente alocadas a esta(s):

- (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo e/ou da Classe;
- (ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175/22.
- (iii) despesas com correspondências de interesse do Fundo, Classe e Subclasse, inclusive comunicações aos cotistas;
- (iv) honorários e despesas do auditor independente;
- (v) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;
- (vi) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
- (vii) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- (viii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;
- (ix) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;
- (x) despesas com a realização de Assembleia Geral e/ou Especial;
- (xi) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo, Classe e Subclasse;
- (xii) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;

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

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

(xv) no caso de classe fechada, se for o caso, as despesas inerentes à:

- I. distribuição primária de cotas; e
- II. admissão das cotas à negociação em mercado organizado.

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

(xvii) taxas de administração e de gestão que deverão ser atribuídas a cada classe e/ou subclasse de cotas;

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

(xix) taxa máxima de distribuição;

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

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

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

**Parágrafo 1º** - Caso o Fundo conte com diferentes classes de cotas, compete à **ADMINISTRADORA** promover proporcionalmente à participação da Classe no

patrimônio líquido do Fundo o rateio das despesas e/ou contingências que sejam comuns às classes. Ressalta-se apenas que o Fundo apresenta uma única Classe.

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

#### **CAPÍTULO IV - DA ASSEMBLEIA GERAL E ESPECIAL DE COTISTAS**

**Artigo 10º.** As matérias relacionadas ao Fundo e que sejam de interesse de cotistas de todas as Classes e Subclasses deverão ser deliberadas em Assembleia Geral, e permitirão a participação de todos que constem do registro de cotistas diretamente da(s) Classe(s) ou, se for o caso, das Subclasses, junto à **ADMINISTRADORA**.

**Parágrafo Único** - As matérias de interesse de uma Classe e/ou Subclasse específicas, deverão ser deliberadas em Assembleia Especial da Classe ou Subclasse interessada, conforme aplicável.

**Artigo 11º.** A convocação da Assembleia de Cotistas deve ser feita com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência da data de sua realização, observados os prazos aplicáveis nas hipóteses de Classes e/ou Subclasses, conforme o caso, distribuídas na modalidade por conta e ordem, conforme previsto na regulamentação vigente e poderá ser efetuada por meio físico ou eletrônico, a critério da **ADMINISTRADORA**.

**Parágrafo 1º** - As assembleias de cotistas que versem sobre a aprovação de demonstrações contábeis deverão ser realizadas no mínimo 15 (quinze) dias após referidas demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, acompanhadas do parecer do auditor estarem disponíveis para todos os cotistas da classe e/ou do FUNDO, conforme aplicável.

**Parágrafo 2º** - A presença da totalidade dos cotistas, considerando o tipo de Assembleia, se Geral ou Especial, bem como a matéria a ser deliberada, supre a falta de convocação.

**Parágrafo 3º** - A Assembleia Geral ou Especial, se instalará com a presença de qualquer número de cotistas, considerando a participação financeira de cada cotista.

**Parágrafo 4º** - Os Prestadores de Serviços Essenciais, o cotista ou grupo de cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas pelo FUNDO, podem convocar, a qualquer tempo, assembleia de cotistas para deliberar sobre ordem do dia do interesse do FUNDO, da Classe ou da comunhão de cotistas.

**Parágrafo 5º** - O pedido de convocação por eventual gestora, pelo **CUSTODIANTE** ou por cotistas deve ser dirigido a **ADMINISTRADORA**, que deve, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias contados do recebimento, convocar assembleia de cotistas.

**Parágrafo 6º** - A convocação e a realização da assembleia devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar o contrário.

**Artigo 12º.** Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- a) demonstrações contábeis apresentadas pela **ADMINISTRADORA**, nos termos do Parágrafo 1º abaixo;
- b) a substituição de Prestador de Serviço Essencial;
- c) com exceção à utilização do Capital Autorizado, conforme definido no anexo da Classe, a emissão de novas cotas, na classe fechada, se houver, hipótese na qual deve definir se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas;
- d) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do **FUNDO** ou da Classe;
- e) a alteração do Regulamento, Anexo e Apêndice ressalvado o disposto no Parágrafo 9º abaixo;
- f) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos da legislação em vigor;
- g) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;

**Parágrafo 1º** - A alteração do regulamento somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da Assembleia Geral, com o inteiro teor das deliberações, e do Regulamento consolidado do FUNDO.

**Parágrafo 2º** - As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos b), d) e e) do *caput*, bem como as previstas nos incisos II, IV,V e VI do Quadro 16 do Anexo deste Regulamento dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

- i. 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- ii. Metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.

**Parágrafo 3º** - Os percentuais de que trata o Parágrafo Primeiro acima deverão ser determinados com base no número de cotistas da Classe indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Especial, cabendo à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

**Parágrafo 4º** - Por ocasião da Assembleia Especial Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas pela Classe, conforme calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da respectiva Assembleia Especial Ordinária, ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à **ADMINISTRADORA**, a inclusão de matérias na ordem do dia da respectiva Assembleia Especial Ordinária, que passará a ser ordinária e extraordinária. Além disso este pedido deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, e deve ser encaminhado aos cotistas do **CLASSE** em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da respectiva Assembleia Especial Ordinária.

**Parágrafo 5º** - Conforme artigo 77 da Resolução CVM 175/22, somente podem votar na assembleia geral ou especial os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

**Parágrafo 6º** - Os prestadores de serviços essenciais, isoladamente ou em conjunto, podem encaminhar aos cotistas um pedido de representação em assembleia de cotistas, mediante correspondência física ou eletrônica ou por meio de anúncio publicado, no mínimo, na página eletrônica da classe de cotas, devendo o pedido: I – conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, incluindo, mas não se limitando à proposta de voto do(s) prestador(es) de serviços quanto às matérias em deliberação; II – facultar que o cotista exerça voto contrário à proposta do prestador de serviços, por meio do mesmo instrumento de representação; e III – ser dirigido a todos os cotistas do mesmo fundo, classe ou subclasse, conforme o caso. Ressalta-se ainda que é facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao administrador o envio de pedido de procuração aos demais cotistas da classe, desde que sejam obedecidos os requisitos do item acima.

**Parágrafo 7º** - Na hipótese prevista acima, qual seja a dos cotistas que detenham isolada ou conjuntamente o percentual de 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas a **ADMINISTRADORA** pode exigir: I – reconhecimento da firma do signatário do pedido, que pode se dar por meio digital; e II – cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar o(s) cotista(s) solicitante(s), quando o pedido for assinado por representante legal.

**Parágrafo 8º** - Caso a Assembleia Geral ou Especial, conforme aplicável, convocada para deliberar sobre a matéria prevista na alínea a) do caput deste Artigo, seja considerada não instalada ou não realizada pelo não comparecimento e/ou participação dos Cotistas, na hipótese de Demonstrações Contábeis do Fundo ou da Classe, conforme aplicável, cujo relatório de auditoria não contenha opinião modificada, tais Demonstrações Contábeis serão consideradas automaticamente aprovadas.

**Parágrafo 9º** - Para efeitos de cômputo de quórum e manifestações de voto na Assembleia Especial, a cada Cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação financeira no patrimônio líquido da Classe ou atribuível à Subclasse. Já para efeitos de cômputo de quórum e manifestações de voto na Assembleia Geral, a cada Cotista caberá uma quantidade de votos representativa do valor em reais das Cotas por ele detidas, efetivamente integralizado em recursos financeiros, em relação à soma do patrimônio líquido das Classes existentes.

**Parágrafo 10º** - As matérias que sejam de interesse das Classes e/ou das Subclasses (incluindo, mas não se limitando, as matérias indicadas no caput deste Artigo, conforme aplicável) e, portanto, de competência privativa da Assembleia Especial da respectiva Classe ou Subclasse, deverão ser deliberadas conforme os critérios e quóruns previstos no respectivo Anexo ou Apêndice, conforme aplicável, que poderá, inclusive, estabelecer outras matérias que sejam de interesse específico e de competência privativa da Assembleia Especial da respectiva Classe ou Subclasse.

**Parágrafo 11º** - O resumo das decisões da assembleia de cotistas será disponibilizado pela **ADMINISTRADORA** na sua página na rede mundial de computadores [www.interdtvm.com.br](http://www.interdtvm.com.br) e na página da Comissão de Valores Mobiliários, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a data de realização da assembleia.

**Parágrafo 12º** - Anualmente, a assembleia especial de cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe de Cotas, assim como a assembleia geral de cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do **FUNDO**, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente, observados os prazos máximos para encaminhamento da referida informação periódica à CVM, conforme definidos nas regras específicas de cada categoria de fundo de investimento.

**Parágrafo 13º** - Caso o Fundo possua diferentes classes de cotas e os cotistas de uma determinada classe deliberem substituir prestador de serviço essencial, tal classe deve ser cindida do Fundo.

**Parágrafo 14º** - A cisão será total quando toda a classe de cotas é cindida do Fundo e parcial quando somente uma parcela da classe de cotas é cindida do Fundo.

**Parágrafo 15º** - A alteração do regulamento no tocante a matéria que seja comum a todas as classes de cotas deve ser deliberada pela assembleia geral de cotistas.

**Parágrafo 16º** - Na Assembleia especial de cotistas serão convocados somente os cotistas de determinada classe ou subclasse de cotas. As deliberações da assembleia especial de cotistas devem se ater às matérias de interesse exclusivo da respectiva classe de cotas ou subclasse de cotas, conforme o caso.

**Parágrafo 17º** - Este Regulamento poderá ser alterado independentemente de assembleia, nos seguintes casos:

- a) sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade do atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;
- b) em virtude de atualização dos dados cadastrais dos prestadores de serviços da Classe; ou
- c) envolver redução das taxas devidas aos prestadores de serviços.

**Parágrafo 18º** - As alterações referidas nas alíneas “a” e “b” do Parágrafo 6º acima devem ser comunicadas aos cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data que tiverem sido implementadas.

**Parágrafo 19º** - A alteração referida na alínea “c” do Parágrafo 6º acima deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

**Artigo 13º.** É admitida a possibilidade de a **ADMINISTRADORA** adotar processo de consulta formal aos cotistas, observados os prazos e quóruns estabelecidos neste Regulamento e no Anexo.

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

**Parágrafo 2º** - As deliberações serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, exceto se existente disposição contrária na respectiva Classe quando se tratar de Assembleia Especial.

**Artigo 14º.** A Assembleia Geral ou Especial pode ser realizada:

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

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

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

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

**Parágrafo 3º** - No caso de utilização de modo eletrônico, a **ADMINISTRADORA** adotará, a seu exclusivo critério, os meios para garantir a participação dos cotistas e a autenticidade e segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica legalmente reconhecida, sob pena de não reconhecimento do voto pela **ADMINISTRADORA**.

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

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

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

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

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

- a) o prestador de serviço, essencial ou não;
- b) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço;
- c) partes relacionadas ao prestador de serviço, essencial ou não, seus sócios, diretores e empregados;
- d) o cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, Classe no que se refere à matéria em votação;
- e) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade; e
- f) empresas ligadas à **ADMINISTRADORA**, seus sócios, diretores e funcionários.

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

- a) os únicos cotistas forem, no momento de seu ingresso no fundo, na classe, conforme o caso, as pessoas mencionadas nos itens “a)” a “f)” do parágrafo anterior acima; ou
- b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas do Fundo, da mesma Classe ou Subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela **ADMINISTRADORA**.

**Parágrafo 4º.** A Assembleia Geral de Cotistas poderá a qualquer tempo, nomear um ou mais representantes dos cotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos e investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos mesmos.

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

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

- I. O cotista terá 10 (dez) dias para solicitar o reembolso, a contar da comunicação da decisão da Assembleia Especial; e
- II. O pagamento do reembolso deverá ocorrer em até 10 (dez) dias da recepção da comunicação encaminhada pelo cotista, adotando para o valor do reembolso o valor da cota de fechamento do dia da recepção da solicitação do cotista.

**Parágrafo Único.** Caso a alteração tenha sido deliberada em Assembleia Especial, pode ser encaminhado somente o anexo descritivo da classe impactada, para os cotistas da mesma classe.

## CAPÍTULO V - DA FORMA DE COMUNICAÇÃO AOS COTISTAS

**Artigo 18º.** A **ADMINISTRADORA** disponibilizará os documentos e as informações referentes ao Fundo e as classes a todos os cotistas preferencialmente por meio eletrônico, de acordo com a Resolução CVM 175/22 e alterações posteriores através do website da **ADMINISTRADORA**, à saber: <https://inter.co/inter-dtvm/>.

**Artigo 19º.** O extrato, disponibilizado mensalmente aos cotistas, estará disponível nos canais de autoatendimento <https://inter.co/inter-dtvm/>.

**Artigo 20º.** Caso a **ADMINISTRADORA** envie correspondência por meio físico aos cotistas, os custos decorrentes deste envio serão suportados pelo **FUNDO**.

**Parágrafo 1º** - Caso o cotista não tenha comunicado à **ADMINISTRADORA** a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, a **ADMINISTRADORA** fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas na Resolução CVM n.º 175/22 e alterações posteriores ou, ainda, no regulamento do Fundo, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.

**Parágrafo 2º** - Caberá exclusivamente ao Cotista manter o seu cadastro atualizado, de forma a assegurar o recebimento de eventuais avisos, comunicações, convocações e informações relativas ao Fundo e a Classe, conforme aplicável.

**Parágrafo 3º** - Nas situações em que se faça necessário “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” por parte dos Cotistas, seja por força da

regulamentação em vigor e/ou deste Regulamento, de seus Anexos e Apêndices, a referida coleta se dará: (i) por meio eletrônico nas hipóteses de acesso restrito pelo investidor aos canais do prestador de serviços de distribuição de cotas da Classe e/ou da Subclasse, conforme aplicável; ou (ii) por meio físico ou por assinatura eletrônica ou digital legalmente reconhecida, nas situações realizadas fora de um canal eletrônico para distribuição das cotas da Classe, conforme aplicável.

**Artigo 21º.** A **ADMINISTRADORA** deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o **FUNDO** e/ou da Classe:

- I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I, da Resolução CVM 175/22;
- II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J, da Resolução CVM 175/22;
- III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:
  - a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e
  - b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM 175/22;
- IV. anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- V. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e
- VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas

**Parágrafo Único** - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento e o Anexo do Fundo, em sua versão vigente e atualizada.

**Artigo 22º.** A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar aos cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo e/ou da Classe:

- I. edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a assembleias extraordinárias de cotistas, no mesmo dia de sua convocação;
- II. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia extraordinária de cotistas;
- III. fatos relevantes;
- IV. até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela classe de cotas, nos termos do § 3º do art. 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22, com exceção das informações mencionadas no item II.7 do Suplemento H quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimentos;
- V. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia extraordinária de cotistas; e
- VI. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres recebidos dos representantes dos cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do art. 36 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22.

**Parágrafo Único** - Sem prejuízo da regulamentação aplicável, em especial o rol exemplificativo previsto no Artigo 64 e seguintes da Parte Geral da Resolução CVM 175/22, para fins deste Regulamento, considera-se relevante qualquer deliberação da assembleia geral ou do administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável: (a) na cotação das Cotas da Classe ou de valores mobiliários a elas referenciados; (b) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas da Classe; e (c) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

**Artigo 23º.** A divulgação de informações do Fundo e da Classe será realizada na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores, em lugar de

destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede, conforme endereço indicado no Artigo 20º acima.

**Parágrafo 1º** - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no artigo 21º e 22º acima, enviar todas as informações referidas no mercado organizado em que as Cotas da Classe 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.

## **CAPÍTULO VI - DO EXERCÍCIO SOCIAL DO FUNDO**

**Artigo 24º.** O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, com a data de término no último dia de **DEZEMBRO** de cada ano.

## **CAPÍTULO VII - LIQUIDAÇÃO**

**Artigo 25º.** Na hipótese de liquidação da Classe por deliberação da Assembleia Especial, a **ADMINISTRADORA** deve promover a divisão de seu patrimônio entre os cotistas, na proporção de suas cotas, no prazo definido na Assembleia Especial de Cotistas.

**Parágrafo 1º** - A Assembleia Especial que tiver como ordem do dia deliberação sobre a liquidação da Classe deverá contar minimamente com as seguintes informações:

- a) plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento e no Anexo da respectiva Classe; e
- b) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia Especial.

**Parágrafo 2º** - O plano de liquidação deve contar com estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos cotistas, o que deve ocorrer em até 60 (sessenta) dias, e se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

**Parágrafo 3º** - Caso a carteira de ativos possua provento a receber, é admitida, durante o prazo estabelecido na Assembleia Especial, a critério da **GESTORA**:

- a) a transferência dos proventos aos cotistas, observada a participação de cada cotista na Classe; ou
- b) a negociação dos proventos pelo valor de mercado.

**Artigo 26º.** No âmbito da liquidação da Classe, a **ADMINISTRADORA** deve:

- a) suspender novas subscrições de cotas e, nas classes abertas, os pedidos de resgate, salvo se deliberado em contrário pela unanimidade dos cotistas presentes à Assembleia Especial;
- b) fornecer informações relevantes sobre a liquidação a todos os cotistas pertencentes à classe em liquidação, de maneira simultânea e tão logo tenha ciência das informações, devendo providenciar atualizações conforme as circunstâncias se modifiquem;
- c) verificar se a precificação e a liquidez da carteira de ativos asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados da liquidação aos cotistas, ainda que os resultados não sejam distribuídos em uma única ocasião ou que a cada distribuição de resultados sejam contemplados diferentes cotistas; e
- d) planejar os procedimentos necessários para executar a liquidação da Classe com prazo de duração determinado, dentro de um período adequado à data prevista para o encerramento da Classe.

**Artigo 27º.** No âmbito da liquidação da Classe e desde que de modo aderente ao plano de liquidação, fica dispensado o cumprimento das regras listadas a seguir:

- a) submissão da carteira de ativos das classes abertas aos testes de estresse e liquidez;
- b) prazos de resgate de cotas, a data de conversão de cotas e a data do pagamento do resgate;
- c) método de conversão de cotas;

- d) vigência diferida de alterações do regulamento em decorrência de deliberação unânime dos cotistas, nos termos do Parágrafo único do art. 50 da Parte Geral da Resolução CVM 175/22;
- e) compatibilidade da carteira com os prazos de resgate de cotas, a data de conversão de cotas e a data do pagamento do resgate; e
- f) limites relacionados à composição e diversificação da carteira de ativos, conforme estabelecidos nas regras específicas para cada categoria de Fundo.

**Parágrafo Único.** A Superintendência competente pode dispensar outros requisitos regulatórios no âmbito da liquidação, a partir de pedido prévio e fundamentado dos prestadores de serviços essenciais, conjuntamente, em que seja indicado o dispositivo objeto do pedido de dispensa e apresentadas as razões que desaconselham ou impossibilitam o cumprimento da norma no caso concreto.

## CAPÍTULO VIII - VEDAÇÕES

**Artigo 28º.** É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, em suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos em nome do Fundo, em relação a Classe:

- a) receber depósito em conta corrente;
- b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos arts. 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea “a”, item 3 ambos da Parte Geral da Resolução CVM 175/22, ou, ainda, em regra específica para determinada Classe;
- c) vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;
- d) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;
- e) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas; e
- f) praticar qualquer ato de liberalidade.

|                                         |
|-----------------------------------------|
| <b>CAPÍTULO IX - DISPOSIÇÕES GERAIS</b> |
|-----------------------------------------|

**Artigo 29º.** Demais Informações podem ser consultadas no site da CVM e da **ADMINISTRADORA** do Fundo.

**Artigo 30º.** Esclarecimentos aos cotistas serão prestados por meio da Central de Atendimento ao Cotista, através do e-mail: [admfundos@interdtvm.com.br](mailto:admfundos@interdtvm.com.br), ou através da Ouvidoria no telefone: 0800-940-7772.

**Parágrafo Único.** Os cotistas poderão obter na sede da **ADMINISTRADORA** os resultados do **FUNDO** em exercícios anteriores, bem como outras informações referentes a exercícios anteriores, tais como demonstrações contábeis, relatórios da **ADMINISTRADORA** e demais documentos pertinentes que tenham sido divulgados ou elaborados por força de disposições regulamentares aplicáveis.

**Artigo 31º.** Este Regulamento subordina-se às exigências previstas na legislação vigente divulgada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, em especial, à Resolução CVM 175/22.

**Artigo 32º.** Fica eleito o Foro da Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para quaisquer ações relativas ao Fundo ou Classe, ou a questões decorrentes deste Regulamento, incluindo Anexo.

Belo Horizonte, MG, 22 de janeiro de 2026.

**INTER DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**

## ANEXO I

### AO REGULAMENTO DO INTER LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII RESPONSABILIDADE LIMITADA

### CLASSE ÚNICA DO INTER LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/ME: 34.598.181/0001-11

(“CLASSE”)

#### Quadro 1 - Principais Características

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(a) Objetivo da CLASSE</p> | <p>O objetivo da <b>CLASSE</b> a exploração de empreendimentos imobiliários voltados primordialmente para operações logísticas e industriais, por meio de aquisição de terrenos para sua construção ou aquisição de imóveis, prontos ou em construção, para posterior locação ou arrendamento, bem como outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, podendo ainda a <b>CLASSE</b> realizar a alienação de tais bens, desde que atendam à política de investimentos da <b>CLASSE</b>.</p> <p>A <b>CLASSE</b> poderá participar de operações de securitização, gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações desta natureza, ou mesmo através da alienação ou cessão a terceiros dos direitos e créditos decorrentes da venda, locação ou arrendamento dos empreendimentos imobiliários que comporão seu patrimônio.</p> <p>Os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos pela <b>CLASSE</b> deverão estar</p> |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                        | <p>localizados em qualquer região dentro do território nacional.</p> <p>Os ativos da <b>CLASSE</b> deverão obedecer às limitações previstas no Regulamento e na regulamentação em vigor, Resolução CVM 175/22, especialmente os limites por ativo financeiro e emissor, constante neste Anexo.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>(b) Público-alvo</b>                | Investidores em Geral, incluindo, mas não se limitando a pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como classes de fundos de investimento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>(c) Classe Restrita</b>             | Não                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>(d) Classe Exclusiva</b>            | Não                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>(e) Tipo de especificação</b>       | N/A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>(f) Responsabilidade do Cotista</b> | Limitada                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>(g) Forma de Condomínio</b>         | Fechado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>(h) Divulgação do Valor da Cota</b> | Mensal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>(i) Prazo de Duração</b>            | Indeterminado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>(j) Categoria CVM</b>               | Fundo de Investimento Imobiliário                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>(k) Distribuição de resultados</b>  | <p>A <b>ADMINISTRADORA</b> deverá distribuir, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela <b>CLASSE</b> e apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.</p> <p>Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela <b>CLASSE</b>, a título de antecipação dos resultados do semestre a serem distribuídos.</p> <p>A distribuição dos rendimentos líquidos, de que tratada acima, será realizada após o efetivo recebimento dos rendimentos dos</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Ativos Imobiliários da <b>CLASSE</b>, subtraídas todas as despesas, provisões e encargos, que incidirem até o mês de competência.</p> <p>Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas.</p> <p>Farão jus aos resultados distribuídos pela <b>CLASSE</b>, em cada mês, somente os cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de cotas até o último dia do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados.</p> <p>O percentual mínimo a que se refere o item será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.</p> <p>Para arcar com as despesas extraordinárias dos empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio da <b>CLASSE</b>, se houver, poderá ser formada uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”) pela <b>ADMINISTRADORA</b>, a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos cotistas da <b>CLASSE</b>, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) do valor a ser distribuído aos Cotistas no semestre. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos imóveis, exemplificativamente enumeradas no Parágrafo Único do Artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), especialmente:</p> <p>I. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>imóvel;</p> <p>II. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;</p> <p>III. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;</p> <p>IV. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;</p> <p>V. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;</p> <p>VI. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; e</p> <p>VII. Constituição de fundo de reserva.</p> <p>Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em ativos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa e/ou certificados de recebíveis imobiliários, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### Quadro 2 - Responsabilidade Limitada

A responsabilidade dos cotistas é limitada ao valor por eles subscrito. Neste caso, a **ADMINISTRADORA** deverá adotar todas as medidas impostas pela norma vigente.

#### Quadro 3 - Cotas – Classe constituída como Condomínio Fechado

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>(a) Cotas</b> | <p>As cotas correspondem a frações ideias do patrimônio da <b>CLASSE</b> e têm forma escritural e nominativa.</p> <p>O patrimônio inicial do Fundo será formado pelas cotas representativas da primeira emissão de cotas, nos termos abaixo.</p> <p>O cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.</p> |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             | <p>As cotas desta <b>CLASSE</b>, serão colocadas junto ao Público-Alvo por meio de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022, conforme condições estabelecidas na respectiva <b>CLASSE</b>, no respectivo instrumento de aprovação da emissão, e demais documentos da Oferta Pública da <b>CLASSE</b>.</p> <p>No caso do encerramento desta <b>CLASSE</b> e/ou do Fundo pelo término do prazo de duração, as cotas serão resgatadas pelo valor apurado no último dia do prazo de duração e o respectivo pagamento ocorrerá em até 5 (cinco) dias úteis subsequente ao término do prazo de duração do Fundo ou da <b>CLASSE</b>. O pagamento poderá ser postergado em caso de questões operacionais, devidamente comprovados.</p> |
| <b>(b) Emissão de Cotas</b> | <p>Com exceção à utilização do Capital Autorizado, esta <b>CLASSE</b> de Cotas poderá emitir novas cotas mediante aprovação por Assembleia Especial, sendo assim o valor de cada emissão de Cotas, volume e valor unitário da Cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de Cotas.</p> <p>As cotas de cada emissão serão integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional no ato de sua subscrição e na forma deste Anexo, sendo que, em todas as emissões, os documentos da oferta irão prever a aplicação inicial mínima. No caso de exercício de direito de preferência, o cotista poderá subscrever cotas na proporção a que tiver direito, não sendo admitidas cotas fracionárias</p>           |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Na emissão de novas cotas, para fins de conversão de cotas, será considerado o valor da cota do próprio dia da integralização.</p> <p>Na hipótese da Assembleia Especial deliberar por uma nova distribuição de cotas, os recursos recebidos pela <b>CLASSE</b> a título de integralização de cotas deverão ser escriturados separadamente das demais aplicações da <b>CLASSE</b>, até o encerramento da distribuição, período em que deverão estar aplicados em títulos públicos federais, operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais ou em cotas de fundos de investimento.</p> <p>Durante o período de distribuição de cotas desta <b>CLASSE</b>, se a quantidade mínima de cotas definida na Assembleia Especial for atingida, as importâncias recebidas devem ser investidas na forma prevista na política de investimentos.</p> <p>Não será cobrada qualquer taxa de ingresso para a subscrição pelos cotistas de cotas da <b>CLASSE</b>, não obstante, nas emissões de cotas subsequentes à primeira emissão, a <b>CLASSE</b> poderá, a exclusivo critério da <b>ADMINISTRADORA</b> cobrar uma taxa de distribuição no mercado primário, incidente sobre as cotas objeto de ofertas, equivalente a um percentual fixo por cota a ser fixado a cada emissão de cota da <b>CLASSE</b>, de forma a arcar com os custos de distribuição, entre outros, (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da oferta, (d) taxa de registro da oferta de cotas na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das cotas na B3, (f)</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                     | <p>custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito das ofertas das cotas, conforme o caso, (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, (h) outros custos relacionados às ofertas, a qual será paga pelos subscritores das cotas no ato da subscrição primária das cotas. Com exceção da Taxa de Distribuição no Mercado Primário não haverá outra taxa de ingresso a ser cobrada pela <b>CLASSE</b>.</p> <p>As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>(c) Possibilidade ou não de futuras de emissões de novas Cotas por Capital Autorizado</b></p> | <p>Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento da <b>CLASSE</b>, o <b>ADMINISTRADORA</b> poderá deliberar por realizar novas emissões de cotas da <b>CLASSE</b>, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, respeitando-se os prazos operacionais e procedimentos previstos pela Central Depositária da B3 necessários ao exercício e à cessão de tal direito de preferência, e depois de obtida a autorização da CVM, se aplicável, desde que: (a) limitadas ao montante máximo de R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), já considerando as Cotas da 1ª (primeira) emissão do FUNDO; e (b) não prevejam a integralização das cotas da nova emissão em bens e direitos (“Capital Autorizado”).</p> <p>Ressalta-se que essa nova emissão deve constar as condições para a emissão de novas cotas, restando exclusivamente a obrigação de publicação de Fato Relevante nos termos do art. 64, §3º IX da Parte Geral da Resolução CVM 175/22.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Desta forma o valor de cada emissão de Cotas, volume e valor unitário da Cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de Cotas.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b>(d) Negociação das cotas no mercado secundário</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>As Cotas desta <b>CLASSE</b> poderão ser negociadas no mercado secundário, de forma privada ou via mercado de balcão organizado, desde que previamente comunicado à <b>ADMINISTRADORA</b> e autorizado expressamente, em razão do cumprimento das regras regulatórias e de elegibilidade. A negociação fica condicionada ao Cotista apresentar a Solicitação de Transferência de Valores Mobiliários (“STVM”) devidamente formalizada, bem como o comprovante dos recolhimentos tributários devidos na operação, se for o caso, sob pena de sua não efetivação.</p> |
| <p><b>(e) Transferência de titularidade das cotas</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>A transferência de titularidade das cotas desta <b>CLASSE</b> está condicionada à verificação, pela <b>ADMINISTRADORA</b>, do atendimento das formalidades estabelecidas neste Anexo, no Regulamento, no Apêndice e na Resolução CVM 175/22, conforme aplicável, devendo o cedente solicitar e encaminhar à <b>ADMINISTRADORA</b> toda documentação suporte para a transferência parcial ou total das cotas para o cessionário.</p>                                                                                                                                 |
| <p>(a) Em caso de emissões de novas cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá a <b>ADMINISTRADORA</b> a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas cotas dentre as três alternativas indicadas no item I do item “b” abaixo.</p> <p>(b) Sem prejuízo no disposto no item “a” acima, mediante prévia aprovação da Assembleia Especial, a <b>CLASSE</b> poderá realizar novas emissões de cotas, independentemente da utilização do Capital Autorizado, inclusive com o fim de adquirir novos imóveis, bens e direitos, de acordo com a sua política de investimento e observado que:</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

I. O valor de cada nova cota deverá ser fixado, tendo em vista (podendo ser aplicado ágio ou desconto, conforme o caso) (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da **CLASSE** e o número de cotas emitidas, ou (ii) as perspectivas de rentabilidade da **CLASSE** ou (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas;

(c) Aos cotistas em dia com suas obrigações para com a **CLASSE** fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuem, por prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da data de divulgação do anúncio de início de distribuição das novas cotas.

(d) Na nova emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros.

(e) O titular de cotas da **CLASSE**: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio da **CLASSE**; e (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes da **CLASSE** ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

(f) O patrimônio da **CLASSE** será formado pelas cotas em classe única, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos neste Anexo referente à emissão de cotas.

(g) Será admitida a realização de subscrição parcial das cotas representativas do patrimônio da **CLASSE**, mediante o cancelamento do saldo não colocado findo o prazo de distribuição, desde que aprovado em Assembleia Especial.

(h) Caso a Assembleia Especial autorize nova emissão com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de cotas, a referida emissão será cancelada. Caso haja integralização de cotas e a emissão seja cancelada, a **ADMINISTRADORA** deverá, imediatamente, fazer o rateio entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas, na proporção das cotas subscritas e integralizadas, dos recursos financeiros captados pela **CLASSE**, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da **CLASSE** no período.

(i) O prazo máximo para a subscrição da totalidade das cotas previstas para cada emissão da **CLASSE** é de até 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de publicação do anúncio de início

de distribuição, respeitadas eventuais prorrogações concedidas pela CVM, a seu exclusivo critério.

(j) Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de total ou parcialmente subscrita, se prevista a subscrição parcial, ou cancelada a distribuição anterior.

(k) As cotas, após subscritas e integralizadas e após a **CLASSE** estar devidamente constituído e em funcionamento, somente poderão ser negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

(l) As ofertas, pública ou privadas, de cotas da **CLASSE** serão realizadas por meio de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas ou no ato da **ADMINISTRADORA** que aprovar a respectiva emissão, conforme o caso, respeitadas, ainda, as disposições no Regulamento e neste Anexo.

#### Quadro 4 - Movimentação – Emissão e Resgate de Cotas

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| (a) Horário de Movimentação                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Não aplicável                                     |
| (b) Aplicação Mínima Inicial                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Não aplicável                                     |
| (c) Saldo Mínimo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Não aplicável                                     |
| (d) Valores de Movimentação                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Não aplicável                                     |
| (e) Tipo de Cota                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Fechamento                                        |
| (f) Aplicação – Cotização*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Não aplicável                                     |
| (g) Aplicação – Pagamento*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Não aplicável                                     |
| (h) Resgate – Cotização*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Não aplicável                                     |
| (i) Resgate – Pagamento*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Não aplicável                                     |
| (j) Patrimônio inicial mínimo para funcionamento da CLASSE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | R\$ 110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais) |
| (k) Preço de Emissão da Cota - 1ª Emissão de Cotas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | R\$ 100,00 (cem reais)                            |
| (l) Número mínimo de cotas para funcionamento da CLASSE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1.000.000 (um milhão) de cotas                    |
| (m) Número máximo de funcionamento da CLASSE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1.100.000 (um milhão e cem mil) cotas             |
| (a) Para fins desta <b>CLASSE</b> , feriados estaduais e municipais, independentemente do Estado ou Município, serão considerados Dias Úteis, considerando para tais dias o funcionamento regular dos ambientes da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão e demais mercados em que o Fundo atue. Sendo assim conclui-se que sábado, domingo e feriados nacionais não serão considerados dias úteis. |                                                   |

As aplicações, pagamentos de rendimentos, amortização e resgate no caso de liquidação da **CLASSE** sempre que seja estabelecida data que seja em dia não útil será considerada como data de realização o próximo Dia Útil subsequente a data em que ocorreria o evento.

#### Quadro 5 - Amortização de Cotas

(a) Esta **CLASSE** poderá realizar amortizações de cotas a exclusivo critério da **GESTORA**, desde que observada a disponibilidade de caixa, mediante solicitação à **ADMINISTRADORA**, com antecedência, mínima, de 5 (cinco) dias úteis à data da liquidação financeira, contendo no mínimo, mas não se limitando, o valor bruto a ser amortizado.

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

(c) As integralizações e amortizações de cotas desta **CLASSE** poderão ser efetuadas em documento de ordem de crédito, transferência eletrônica disponível, B3 S.A – Brasil, Bolsa e Balcão, ou qualquer outro instrumento de transferência autorizado pelo Banco Central do Brasil.

#### Quadro 6 - Integralização e Resgate em Ativos Financeiros

Possibilidade

Não

#### Quadro 7 - Remuneração Máxima dos Prestadores de Serviços

| Tipo de Taxa          | % da Taxa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Mínimo mensal |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|                       | 0,46% a.a.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | R\$ 40.000,00 |
| (a)Taxa Mínima Global | <p>A Taxa Mínima Global corresponde a remuneração dos serviços de administração, tesouraria, custódia, gestão, consultoria e escrituração, conforme aplicável, prestados para a CLASSE.</p> <p>O % da Taxa Global poderá variar em função de faixas de valores do patrimônio líquido e será calculada sobre o patrimônio líquido da classe de cotas (base 252 dias), sendo apropriada diariamente, e paga mensalmente pro <i>rata temporis</i>. O valor mínimo mensal, quando existente será reajustado anualmente pelo índice IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo.</p> |               |

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|                                               | <p>Para consultar as taxas individualizadas dos prestadores de serviços, acesse a Plataforma de Transparência de Taxas da ANBIMA:</p> <p><a href="https://www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos">https://www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |               |
| (b)Taxa Máxima Global                         | Não aplicável                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Não aplicável |
|                                               | <p>A Taxa de Gestão percentual será calculada sobre o patrimônio líquido da <b>CLASSE</b> de cotas (base 252 dias), sendo apropriada diariamente, e paga mensalmente <i>pro rata temporis</i>. O valor mínimo mensal, quando existente será reajustado anualmente pelo índice IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |               |
| (c)Taxa Máxima de Distribuição                | Não aplicável                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |               |
| (d)Taxa Máxima Consultor Imobiliário          | <p>O Consultor Imobiliário receberá, pelos serviços prestados a <b>CLASSE</b>, uma remuneração correspondente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor bruto mensal do aluguel efetivamente recebido pela <b>CLASSE</b>, observado o disposto abaixo. (“Taxa de Administração Imobiliária”).</p> <p>A Taxa de Administração Imobiliária está limitada ao montante equivalente a 21,74% (vinte e um vírgula setenta e quatro por cento) data taxa mínima global praticada pela <b>CLASSE</b> na data da celebração do Contrato de Administração Imobiliária, limite esse que acompanhará proporcionalmente eventual aumento do somatório dessas taxas. Porém, na hipótese de redução do somatório dessas taxas praticadas pela <b>CLASSE</b>, o percentual limitador da Taxa de Administração Imobiliária acima indicado deverá ser ajustado para que represente a mesma proporção praticada na data da celebração do Contrato de Administração Imobiliária.</p> |               |
| (e) Taxa de Performance                       | Não Aplicável                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |               |
| (f) Período de Cobrança Taxa de Performance   | Não Aplicável                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |               |
| (g) Método de cobrança da Taxa de Performance | Não Aplicável                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |               |
| (h) Benchmark                                 | Não Aplicável                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |               |
| (i) Taxa de Entrada                           | Não Aplicável                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                         |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>(j) Taxa de Saída</b>                                                                                                                                                                                                                                                | Não Aplicável |
| <b>(k)</b> A Remuneração de todos os prestadores de serviços será provisionado diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido da <b>CLASSE</b> e pago mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente. |               |

#### Quadro 8 - Regras de Pagamento dos Prestadores de Serviços

A soma das taxas a serem pagas para a: **(I) ADMINISTRADORA; (II) GESTORA e (III) DISTRIBUIDORA** – não poderá ser superior à **0,46% a.a** (quarenta e seis centésimos por cento ao ano), sendo observada a seguinte regra de preferência de pagamento:

- (i) Primeiro será pago a remuneração devida para a **ADMINISTRADORA**, sendo que a sua remuneração, em conjunto com a remuneração devida a **GESTORA** e a remuneração devida a **DISTRIBUIDORA**, não poderá superar o percentual de **0,46% a.a** (quarenta e seis centésimos por cento ao ano), calculado *pro rata temporis*; e
- (ii) Após o pagamento da remuneração **ADMINISTRADORA** será paga a remuneração devida a **DISTRIBUIDORA** e a remuneração devido à **GESTORA**, que não poderão superar em conjunto com a remuneração da **ADMINISTRADORA** o percentual de **0,46% a.a** (quarenta e seis centésimos por cento ao ano), calculado *pro rata temporis*, sendo a remuneração da Gestora remanescente;

**Regras de Pagamento da Taxa Mínima Mensal devida a ADMINISTRADORA Fiduciária e/ou DISTRIBUIDORA, conforme aplicável:**

- (iii) (i) Na hipótese da remuneração devida para a **ADMINISTRADORA** e/ou para a **DISTRIBUIDORA**, conforme aplicável, inclusive a Taxa Mínima Mensal, ser superior a soma dos valores decorrentes dos percentuais devidos à **ADMINISTRADORA**, à **GESTORA** e à **DISTRIBUIDORA**, calculados sobre o Patrimônio Líquido da **CLASSE**, o excedente de cada uma das taxas será descontado do valor devido à **GESTORA**, recebendo a **GESTORA** o valor residual e, eventuais valores faltantes serão pagos pela **GESTORA**, sendo que no mês em que tal situação for observada a **GESTORA** não receberá qualquer valor a título de Taxa de Gestão.

#### Quadro 9 - Documentos Obrigatórios

|                                            |     |
|--------------------------------------------|-----|
| <b>Termo de Adesão e Ciência de Riscos</b> | Sim |
| <b>Regulamento</b>                         | Sim |
| <b>Demonstração de Desempenho</b>          | Não |
| <b>Lâmina de Informações Essenciais*</b>   | Não |

\* Este documento deverá ser fornecido aos cotistas quando a **CLASSE** do Fundo for aberta destinada a público geral.

#### Quadro 10 - Tributação

**a.** O disposto neste Quadro foi elaborado com base na legislação brasileira em vigor nesta data e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável ao Cotista da **CLASSE** e à **CLASSE**. O tratamento tributário aqui descrito pode ser alterado a qualquer tempo, seja por meio da instituição de novos tributos, seja por meio da majoração de alíquotas vigentes.

**b.** A tributação aplicável ao Cotista, é a seguinte:

- I. As classes classificadas como imobiliário possuem tributação específica no que tange ao pagamento de rendimentos que serão tributados a alíquota única de 20% (vinte por cento);
- II. São isentos os rendimentos de cotistas pessoa física de classe Imobiliária detentores de menos de 10% (dez por cento) das cotas da **CLASSE** em circulação, e desde que a **CLASSE** conte com no mínimo 100 (cem) cotistas, e a classe de cotas seja admitida à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, conforme disposto no art. 41 da Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023, bem como na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004;

**c.** Não há limitação à subscrição de Cotas por qualquer pessoa física ou jurídica, ficando, entretanto, desde já ressalvado que se a **CLASSE** aplicar recursos em ativos imobiliários cujos ativos imobiliários tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa(s) a ele ligada(s), mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, a **CLASSE** passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

**d.** Tributação **perseguida**: A **CLASSE** imobiliária sujeita-se à incidência do imposto sobre a renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento).

**e.** Ficam isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelas Classes dos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, sendo que a tal benefício:

- I. será concedido somente nos casos em que a **CLASSE** possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas;
- II. não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela **CLASSE** ou cujas cotas lhe

derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela **CLASSE**;

- III. não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, nos termos da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela **CLASSE**, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela **CLASSE**.

f. A **ADMINISTRADORA** não detém controle sobre as características acima, de forma que, não há como garantir as referidas condições para fins de isenção tributária a cotistas pessoas físicas.

g. Em caso de alteração de legislação e da regulamentação vigente que venha a modificar aspectos tributários que possam afetar a **CLASSE**, os Cotistas e/ou os ativos imobiliários, os Cotistas se reunirão em Assembleia Especial para deliberar sobre eventuais alterações no Regulamento e neste Anexo, bem como, se necessário, sobre as novas regras que irão reger a **CLASSE** e suas relações. Sem prejuízo do disposto neste item, a **ADMINISTRADORA** deverá dar cumprimento às novas regras legais até que haja deliberação dos Cotistas sobre o procedimento a ser adotado em face de tais modificações.

#### Quadro 11 - Informações Adicionais

|                                                                                                                                                                                                    |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| (a) Observância de regras especiais para cotistas que sejam classificados como Entidades Fechadas de Previdência Complementar:                                                                     | Não |
| (b) Observância de regras especiais para cotistas que sejam como Regimes Próprios de Previdência Social:                                                                                           | Não |
| (c) As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da <b>ADMINISTRADORA</b> e/ou da <b>GESTORA</b> , ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda no Fundo Garantidor de Créditos - FGC |     |

#### Quadro 12 - Política de Investimento

A **CLASSE** tem como objetivo aplicar os recursos de forma a buscar proporcionar ao Cotista obtenção de renda e remuneração adequada para o investimento realizado, inclusive por meio de pagamento de remuneração advinda da exploração dos empreendimentos imobiliários e direitos que comporão o patrimônio da **CLASSE**, mediante locação, arrendamento ou outra

forma legalmente permitida, bem como do aumento do valor patrimonial de suas cotas, advindo da valorização dos empreendimentos imobiliários que compõem o patrimônio da **CLASSE** ou da negociação de suas cotas no mercado de valores mobiliários, desde que atendam à política de investimentos da **CLASSE**.

A política de investimentos a ser adotada pela **ADMINISTRADORA**, considerando a orientação da **GESTORA**, consistirá na aplicação de recursos da **CLASSE**, no mínimo, 2/3 (dois terços) do patrimônio líquido da **CLASSE** na aquisição de terrenos para construção de empreendimentos imobiliários voltados para operações logísticas ou industriais, na aquisição de empreendimentos imobiliários prontos ou em construção, voltados para operações logísticas ou industriais, para exploração comercial, bem como outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, ou na aquisição de ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas a **CLASSE**, cotas de classes de Fundos de Investimento em Participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas a Classe, cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário (FII), bem como de outros ativos admitidos nos termos da Resolução CVM nº 175/22 (“Ativos Imobiliários”), não sendo objetivo direto e primordial da **CLASSE** obter ganhos de capital com a compra e venda de empreendimentos imobiliários, em curto prazo.

A parcela do patrimônio da **CLASSE** que não estiver aplicada nos Ativos Imobiliários poderá ser investida, conforme os limites previstos na legislação aplicável, em (“Ativos de Liquidez”):

- i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias da **CLASSE** e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras com classificação de baixo risco de crédito na avaliação da **GESTORA**;
- ii) moeda corrente nacional;
- iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso “i” acima;
- iv) as cotas de fundos de investimento renda fixa, com liquidez diária e investimento preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores;
- v) outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias da **CLASSE**, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma do Anexo III da Resolução CVM nº 175/22, sem necessidade específica de diversificação de investimentos.

Adicionalmente, a **CLASSE** poderá investir a parcela de seu patrimônio não aplicada em Ativos de Liquidez e Ativos Imobiliários, até o limite de 1/3 (um terço) do seu patrimônio líquido, em Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”), Letras Hipotecárias (“LH”), Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”) e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários (“Outros Ativos”).

É vedada a realização pela **CLASSE** de operações com derivativos, salvo para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da **CLASSE**.

Caso a **CLASSE** invista preponderantemente em valores mobiliários, a carteira da **CLASSE** passará a observar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, e a seus administradores serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observadas ainda as exceções previstas no parágrafo quinto do Artigo 40 do Anexo III da Resolução CVM nº 175/22.

O objeto fundamental da **CLASSE** e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Especial, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento e Anexo.

A **ADMINISTRADORA** poderá, sem prévia anuência dos cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos da **CLASSE**, desde que em observância a este Anexo e à legislação aplicável e considerando a orientação da **GESTORA**:

- I. Decidir pela rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, do(s) contrato(s) a ser(em) celebrado(s) com a(s) pessoa(s) responsável(eis) pelos empreendimentos imobiliários que venham a integrar o patrimônio da **CLASSE**; e
- II. Adquirir ou alienar, inclusive por meio de permuta, empreendimentos imobiliários para o patrimônio da **CLASSE**, incluindo-se ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas a **CLASSE**, cotas de classes de Fundos de Investimento em Participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas a **CLASSE**, bem como cotas de outras classes de Fundos de Investimento Imobiliário (FII), devendo tais aquisições e alienações serem realizadas de acordo com a legislação em vigor, em condições de mercado razoáveis e equitativas.

Em caso de aquisição de imóveis, estes deverão estar devidamente registrados junto ao Serviço de Registro de Imóveis competente e, em caso de aquisição de ações ou quotas de sociedades, estas deverão estar devidamente registradas perante a Junta Comercial competente.

#### Quadro 13 - Obrigações adicionais da ADMINISTRADORA

- I. Em acréscimo às obrigações previstas no Regulamento, incluem-se entre as obrigações da **ADMINISTRADORA**:
- II. Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da **CLASSE**, de acordo com a política de investimento prevista no respectivo Regulamento e/ou Anexo;

- III. Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários: (a) não integram o ativo da **ADMINISTRADORA**; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**; (c) não compõem a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;
- IV. Diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (a) a documentação relativa aos imóveis e às operações da **CLASSE**; e (b) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22, quando for o caso;
- V. Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à **CLASSE**;
- VI. custear as despesas de propaganda da **CLASSE**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela **CLASSE**; e
- VII. Fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da **CLASSE**.
- VIII. Realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da **CLASSE**;
- IX. Exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da **CLASSE**;
- X. Abrir e movimentar contas bancárias;
- XI. Rpresentar a **CLASSE** em juízo e fora dele;
- XII. Solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado;
- XIII. Deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos no regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do art. 48 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22;
- XIV. Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos da **CLASSE**, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades da **CLASSE**;
- XV. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos da **CLASSE**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade.

Em acréscimo às obrigações previstas no Regulamento, incluem-se entre as obrigações da **GESTORA**:

- a) gerir os títulos e valores mobiliários da Classe segundo os princípios de boa técnica de investimentos;

- b) aplicar as importâncias disponíveis na aquisição dos Ativos de Liquidez, envidando seus melhores esforços no sentido de proporcionar a Classe as melhores condições de rentabilidade, segurança e liquidez dos investimentos;
- c) desenvolver projetos e propostas de investimento e desinvestimento para a Classe em Ativos Imobiliários e submetê-los à apreciação da **ADMINISTRADORA**;
- d) sugerir a **ADMINISTRADORA** a celebração dos negócios jurídicos e a realização de todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento da Classe, diligenciando para que sejam exercidos todos os direitos relacionados ao Patrimônio Líquido da Classe e às atividades da Classe, sendo certo que a celebração dos negócios jurídicos se dará mediante a assinatura da **ADMINISTRADORA** mediante os instrumentos no âmbito do negócio jurídico;
- e) orientar a **ADMINISTRADORA** com relação à aquisição, alienação, permuta e transferência dos Ativos Imobiliários;
- f) orientar a **ADMINISTRADORA** sobre os investimentos da Classe nos Ativos Imobiliários, observada a Política de Investimento descrita neste Regulamento, no Anexo e as disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- g) orientar a **ADMINISTRADORA** sobre a constituição de eventual reserva para contingências e/ou despesas;
- h) exercer suas atividades no melhor interesse da Classe e dos Cotistas;
- i) empregar nas atividades desempenhadas para o Fundo e a Classe a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da política de investimento da Classe;
- j) transferir a Classe qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de **GESTORA**;
- k) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos Imobiliários detidos pela Classe e exercer a política de voto da Classe de acordo com a política registrada na ANBIMA, cujo inteiro teor pode ser encontrado no site da **GESTORA**. **A GESTORA 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 DA GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO;**

- l) informar a **ADMINISTRADORA** sobre a necessidade de realização de novas emissões de cotas vinculadas a aportes para aquisição dos Ativos Imobiliários, conforme necessário;
- m) atender às comunicações feitas pela **ADMINISTRADORA** caso seja verificado o comprovado desenquadramento da Classe nos termos do seu Regulamento, da legislação vigente aplicável e/ou dos atos normativos expedidos pela CVM;
- n) em conjunto com a **ADMINISTRADORA**, indicar a sociedade especializada para a avaliação anual dos ativos da Classe.

#### **Quadro 14 - Vedações adicionais da CLASSE**

**1.** Em acréscimo às vedações previstas no artigo 32 do Regulamento, a **CLASSE** conta com as seguintes vedações adicionais:

- I. conceder crédito sob qualquer modalidade;
- II. aplicar no exterior recursos captados no País;
- III. ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Especial, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22, realizar operações da **CLASSE** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: a) a **CLASSE** e a **ADMINISTRADORA, GESTORA** ou consultor especializado; b) a **CLASSE** e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da **CLASSE**; c) a **CLASSE** e o representante de cotistas; e d) a **CLASSE** e o empreendedor;
- IV. constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da **CLASSE**;
- V. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22;
- VI. realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

VII. realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido;

VIII. aplicar recursos na aquisição de cotas da própria **CLASSE**; e

IX. prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pela **CLASSE**.

2. A vedação prevista no inciso “IV” deste Quadro não impede a aquisição, pela **ADMINISTRADORA**, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da **CLASSE**.

#### Quadro 15 - Encargos adicionais da CLASSE

1. Em adição aos Encargos constantes do Regulamento, a **CLASSE**, pode contar com os seguintes encargos:

- I. taxa de performance, se houver;
- II. comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- III. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do art. 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175;
- IV. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- V. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; e
- VI. honorários e despesas relacionadas às atividades de Representante dos Cotistas.

#### 2. Formador de Mercado

A contratação de administrador, gestor, consultor especializado ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da assembleia de cotistas.

#### Quadro 16 - Assembleia Especial

**1. Compete privativamente à Assembleia Especial deliberar sobre:**

- I. salvo quando diversamente previsto em Regulamento, a alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- II. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;
- III. eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o art. 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- IV. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, todos do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22;
- V. alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e a taxa de gestão;
- VI. dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;  
e
- VII. alteração do prazo de duração da **CLASSE**.

#### Quadro 17 - Conflito de Interesse

**(a)** Para os fins deste Regulamento, consideram-se situações de conflito de interesses aquelas listadas no artigo 31 do Anexo III da Resolução CVM nº175/22. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e a **ADMINISTRADORA** dependem de aprovação prévia, expressa, específica e informada da Assembleia Geral, observado que o conflito de interesses estará configurado em qualquer das, mas não se limitando as, seguintes situações:

- I. a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA** ou de pessoas a eles ligadas;
- II. a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da **CLASSE** tendo como contraparte a **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA** ou pessoas a eles ligadas;

- III. a aquisição, pela **CLASSE**, de imóvel de propriedade de devedores da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- IV. a contratação, pela **CLASSE**, de pessoas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou à **GESTORA**, para prestação dos serviços referidos no Parágrafo Primeiro do artigo 4º do Regulamento, exceto o de primeira distribuição de cotas da **CLASSE**; e
- V. a aquisição, pela **CLASSE**, de valores mobiliários de emissão da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA** ou de pessoas a ele ligadas, ainda que para fins de gestão da necessidade de liquidez da **CLASSE**.

(b) Para fins deste Quadro, consideram-se pessoas ligadas:

- I. a sociedade controladora ou sob controle da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**, bem como de seus respectivos administradores e acionistas, conforme o caso;
- II. a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos nos respectivos estatutos ou regimentos internos da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e
- III. parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

#### Quadro 18 - Representantes dos Cotistas

(a) A Assembleia Especial pode, a qualquer momento, eleger um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos investimentos da **CLASSE**, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas. A Assembleia Especial que eleger o(s) primeiro(s) representante(s) dos Cotistas da **CLASSE** deverá estabelecer o número máximo de representantes dos Cotistas e respectivo prazo de mandato, nos termos do Anexo III da Resolução CVM nº 175/22, bem como fixar sua remuneração, se houver, e aprovar o valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade.

(b) A eleição dos representantes pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes na Assembleia Especial e que representem, no mínimo, (i) 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando a **CLASSE** 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.

(c) Somente pode exercer as funções de representantes dos cotistas da **CLASSE**, pessoa natural ou jurídica que atenda aos seguintes requisitos:

- I. ser cotista da **CLASSE**;
- II. não exercer cargo ou função na **ADMINISTRADORA** ou no controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- III. não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora de empreendimento imobiliário que seja objeto de investimento pela **CLASSE**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- IV. não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- V. não estar em conflito de interesses com o Fundo e/ou com a **CLASSE**; e
- VI. não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

(d) A função de representante dos cotistas é indelegável.

(e) Compete ao representante de Cotistas já eleito pela **CLASSE** informar a **ADMINISTRADORA** e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

(f) Compete aos representantes de cotistas exclusivamente:

- I. fiscalizar os atos da **ADMINISTRADORA** e verificar o cumprimento dos seus deveres legais regulamentares;
- II. emitir formalmente opinião sobre as propostas da **ADMINISTRADORA**, a serem submetidas à Assembleia Especial, relativas à emissão de novas cotas, exceto se aprovada nos termos e nos limites previstos nos termos deste Regulamento;
- III. denunciar a **ADMINISTRADORA** e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da **CLASSE**, à Assembleia Especial, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis a **CLASSE**;
- IV. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pela **CLASSE**;
- V. examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;
- VI. elaborar relatório que contenha, no mínimo: (a) descrição das atividades

desempenhadas no exercício da **CLASSE**; (b) indicação da quantidade de cotas de emissão da **CLASSE** detida por cada um dos representantes de cotistas; (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (d) opinião sobre as demonstrações financeiras da **CLASSE**, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia; e VII. exercer essas atribuições durante a liquidação da **CLASSE**.

(g) A **ADMINISTRADORA** é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso VI do art. 22 do Anexo Normativo da Resolução CVM 175.

(h) Representantes de cotistas podem solicitar a **ADMINISTRADORA** esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

(i) Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas da **CLASSE** deverão ser encaminhados a **ADMINISTRADORA** no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o administrador proceda à divulgação nos termos deste Regulamento e da regulamentação aplicável.

(j) Os representantes de cotistas devem comparecer às Assembleias Especiais da **CLASSE** e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas, sem prejuízo, os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Especial, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

(k) Os representantes dos cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação a **CLASSE** e aos cotistas além de exercer suas funções no exclusivo interesse da **CLASSE**.

#### Quadro 19 - Forma de Comunicação Válida

1. A **ADMINISTRADORA** utilizará como forma de comunicação válida com os Cotistas o envio de comunicação eletrônica direcionada para o e-mail cadastrado pelo Cotista quando do seu cadastro junto à **ADMINISTRADORA**.

2. Nas hipóteses em que sejam necessárias manifestações por parte dos Cotistas da **CLASSE**, a **ADMINISTRADORA** disponibilizará para o Cotista:

(a) Plataforma virtual de votação; ou

(b) Formulário eletrônico para Manifestação de voto.

3. Todas as manifestações dos Cotistas desta **CLASSE** serão armazenadas pela **ADMINISTRADORA**.

4. Caso o Cotista não tenha comunicado à **ADMINISTRADORA** a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, a **ADMINISTRADORA** fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas no Regulamento, neste Anexo e nas Resoluções CVM 175/22 e 184/23. A exoneração ocorrerá a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado (físico ou digital).

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

#### Quadro 20 - Verificação de Patrimônio Líquido Negativo da CLASSE

1. Diariamente a **ADMINISTRADORA** ao realizar o cálculo da cota desta **CLASSE** de Cotas, deverá verificar se o resultado do valor da cota é positivo ou negativo.

2. Caso a **ADMINISTRADORA** verifique que o patrimônio líquido da **CLASSE** está negativo e a responsabilidade do(s) cotista(s) seja limitada ao valor por ele(s) subscrito(s), deve:

I. imediatamente, exclusivamente em relação à **CLASSE** com patrimônio negativo com:

- (a) a suspensão de subscrição, resgates e amortizações de cotas;
- (b) a comunicação da existência de patrimônio líquido negativo a **GESTORA**;

- (c) divulgação de fato relevante esclarecendo sobre a ocorrência de Patrimônio Líquido Negativo e o cancelamento das amortizações em curso;

II. Em até 20 (vinte) dias deverá proceder com:

- a. a elaboração de plano de resolução do patrimônio líquido negativo conjuntamente com a **GESTORA** (“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 dos prestadores de serviços essenciais, pode contemplar as possibilidades previstas no § 4º do artigo 122 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, assim como a possibilidade de tomada de empréstimo pela **CLASSE**, exclusivamente para cobrir o patrimônio líquido negativo.

III. a convocação de Assembleia Especial da **CLASSE** que se encontra com patrimônio líquido negativo, em até 2 (dois) dias úteis após a conclusão da elaboração do Plano de Resolução, encaminhando-o junto à respectiva convocação.

3. Caso após a adoção das medidas previstas no item “I.” acima a **ADMINISTRADORA** avalie, de modo fundamentado, que a ocorrência do patrimônio líquido negativo não representa risco à solvência da **CLASSE** de cotas, a adoção das medidas referidas no item “II.” acima se torna facultativa.

4. Caso anteriormente à convocação da assembleia de que trata o item “III.” acima, a **ADMINISTRADORA** verifique que o patrimônio líquido deixou de estar negativo, a **ADMINISTRADORA** fica dispensada de prosseguir com os procedimentos previstos neste parágrafo, devendo a **ADMINISTRADORA** divulgar novo fato relevante, no qual deve constar o patrimônio líquido atualizado e, ainda que resumidamente, as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo.

5. Caso posteriormente à convocação da assembleia de que trata o item “III.” acima, e anteriormente à sua realização, a **ADMINISTRADORA** verifique que o patrimônio líquido deixou de estar negativo, a assembleia deve ser realizada para que a **ADMINISTRADORA** apresente aos cotistas o patrimônio líquido atualizado e as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo, não se aplicando o disposto no item “6.” Abaixo.

6. Caso o Plano de Resolução do patrimônio líquido negativo não seja aprovado, será facultado aos cotistas da **CLASSE** que se encontra com patrimônio líquido negativo deliberar sobre:

- I. Aporte adicional de recursos;
- II. A cisão, fusão ou incorporação da **CLASSE** à outra classe de cotas de fundo que tenha apresentado proposta analisada pelos prestadores de serviços essenciais;
- III. A liquidação da **CLASSE**; ou
- IV. Que a **ADMINISTRADORA** entre com pedido de declaração judicial de insolvência da **CLASSE**.

7. O pedido de declaração judicial de insolvência da **CLASSE** que apresentou Patrimônio Líquido Negativo impede a **ADMINISTRADORA** de renunciar à sua prestação de serviço de administração fiduciária do Fundo, mas não impede sua destituição por força de deliberação da Assembleia Geral e/ou Especial.

8. Caso seja contatado patrimônio líquido negativo de determinada **CLASSE** que conte com Responsabilidade Ilimitada a **ADMINISTRADORA** solicitará aos cotistas da **CLASSE** de Responsabilidade Ilimitada que que apresentou patrimônio líquido negativo que o aporte recursos adicionais para cobrir o patrimônio líquido negativo e demais despesas necessárias para:

- I. Liquidação da **CLASSE**; ou
- II. Reenquadramento da **CLASSE** ao patrimônio líquido mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

9. Na hipótese de liquidação de **CLASSE** com patrimônio líquido negativo, que não tenha ocorrido aportes suficientes para liquidação de todas as despesas e obrigações, os cotistas desta **CLASSE** sucederão a **CLASSE** em seus direitos e obrigações para todos os fins de direito.

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

11. Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da **CLASSE**, a **ADMINISTRADORA** deve divulgar fato relevante.

12. Qualquer pedido de declaração judicial de insolvência constitui um evento de avaliação obrigatório do patrimônio líquido da **CLASSE** afetada pela **ADMINISTRADORA**.

**13.** Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência de **CLASSE**, a **ADMINISTRADORA** deve adotar as seguintes medidas: (a) divulgar fato relevante; (b) e efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da **CLASSE** na CVM.

**14.** Caso a **ADMINISTRADORA** não adote a medida disposta no inciso “IV” do item 6 deste quadro de modo tempestivo, a Superintendência competente deve efetuar o cancelamento do registro, informando tal cancelamento a **ADMINISTRADORA** e publicando comunicado na página da CVM na rede mundial de computadores.

#### Quadro 21 - Liquidação Antecipada da CLASSE

##### Ocorrerá a liquidação antecipada desta CLASSE nas seguintes situações:

**1.** Se a **CLASSE** mantiver Patrimônio Líquido diário inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, e não seja incorporado por outra **CLASSE**.

**2.** Cessaç o ou ren ncia pela **ADMINISTRADORA** ou pela **GESTORA**, a qualquer tempo e por qualquer motivo, da presta o dos servi os de administra o e gest o da **CLASSE** previstos neste Regulamento e/ou Anexo, sem que tenha havido sua substitui o por outra institui o, de acordo com os procedimentos estabelecidos neste Regulamento e na regulament o em vigor.

**3.** Cessa o pelo Custodiante, a qualquer tempo e por qualquer motivo, da presta o dos servi os objeto do Contrato de Cust dia, sem que tenha havido sua substitui o por outra institui o, nos termos do referido contrato.

**4.** Por delibera o de Assembleia Especial.

**5.** Na hip tese de liquida o da Classe por delibera o da assembleia de cotistas, a **ADMINISTRADORA** deve promover a divis o de seu patrim nio entre os cotistas, na propor o de suas cotas, no prazo eventualmente definido na assembleia de cotistas.

A assembleia de cotistas deve deliberar no m nimo sobre:

- I. o plano de liquida o elaborado pelos prestadores de servi os essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no regulamento;
- II. o tratamento a ser conferido aos direitos e obriga es dos cotistas que n o puderam ser contatados quando da convoca o da assembleia.

Do plano de liquida o deve constar uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos cotistas, o que deve ocorrer em at  60 (sessenta) dias, e se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

O auditor independente deve emitir parecer sobre a demonstra o da moviment o do patrim nio l quido, compreendendo o per odo entre a data das  ltimas demonstra es

contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período.

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

Após pagamento aos cotistas do valor total de suas cotas, por meio de amortização ou resgate, a **ADMINISTRADORA** deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da classe, por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da assembleia de cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pelo administrador, decorrente do resgate ou amortização total de cotas.

#### Quadro 22 - Fatores de Riscos

**Riscos relacionados a fatores macroeconômicos relevantes e política governamental:** O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre a liquidez e o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar em perdas, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países

resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. O Brasil, atualmente, está sujeito à acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos; (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão da Rússia em determinadas áreas da Ucrânia; (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China; (iv) o conflito armado entre o estado de Israel e o grupo sunita palestino “Hamás”; e (v) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação de preços dos combustíveis fósseis, encarecendo a produção e custos logísticos, entre outras, que podem afetar negativamente o Fundo. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Novas Cotas, os demais Cotistas do Fundo, a Administradora, a Gestora e as Instituições Participantes da Oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

**Riscos institucionais:** O governo federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, flutuações cambiais, inflação, liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos, política fiscal, instabilidade social e política, alterações regulatórias, e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos ativos do Fundo podem ser negativamente impactados. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade das Cotas e o valor de negociação das Cotas, de forma que o Investidor poderá ter o seu horizonte de rentabilidade significativamente reduzido. Adicionalmente, a instabilidade política pode afetar adversamente os negócios realizados nos imóveis e seus respectivos resultados. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou e poderá continuar afetando a confiança dos investidores e da população em geral e já resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

**Risco de crédito dos Ativos do Fundo:** O Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários dos contratos de locação ou arrendamento dos imóveis alvo que componham a

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

**Risco de vacância, rescisão de contratos de locação e revisão do valor do aluguel:** Os imóveis investidos pelo Fundo poderão não ter sucesso na celebração de contratos com locatários e/ou arrendatários e/ou adquirentes dos empreendimentos imobiliários nos quais o Fundo vier a investir direta ou indiretamente, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento e venda dos empreendimentos. Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas aos empreendimentos (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis) poderão comprometer a rentabilidade do Fundo. Alguns dos principais fatores que podem afetar adversamente o desempenho do Fundo são os seguintes: (i) quedas nos níveis de ocupação, vacância completa e/ou um aumento na inadimplência dos locatários dos imóveis do Fundo; (ii) pressão para queda do valor médio da área locada por conta da redução dos níveis de locação; (iii) tendência de solicitações de renegociações de aluguéis previamente pactuados em caso de condições adversas do mercado imobiliário regional ou nacional; (iv) depreciação substancial dos imóveis do Fundo; (v) percepções negativas relativas à segurança, conveniência e atratividade da região onde o imóvel do Fundo se localiza; (vi) mudanças regulatórias afetando a indústria de alguns locatários onde se encontrem alguns dos imóveis do Fundo; (vii) alterações nas regras da legislação urbana vigente; e (viii) concorrência de outros tipos de empreendimentos em regiões próximas àquelas em que os imóveis do Fundo estão localizados. Adicionalmente, a eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade das cláusulas e dos termos dos contratos de locação, dentre outros, com relação ao montante da indenização a ser paga no caso rescisão do contrato pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual, e à revisão do valor do aluguel, poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

**Riscos relacionados ao aumento de concorrência no mercado imobiliário:** O preço dos imóveis é afetado por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos

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

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

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

**Riscos tributários:** As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários podem vir a ser modificadas no contexto da reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente da Administradora quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme em vigor (“Lei nº 9.779”) estabelece que os fundos de investimento imobiliário não têm sua tributação equiparada à das pessoas jurídicas desde que não apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Ainda de acordo com a Lei nº 9.779, os rendimentos distribuídos aos Cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor (“Lei nº 11.033”), ficam isentos do IR na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O referido benefício fiscal, nos termos do artigo 3º, parágrafo 1º, da mesma lei, (i) será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas, (ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, e (iii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea “a” do inciso 1º do artigo 2º da Lei nº 9.779, representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. Assim, considerando que no âmbito do Fundo não há limite máximo de subscrição por Investidor, não farão jus ao benefício tributário acima mencionado (i) o Cotista pessoa física que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, (ii) o Cotista pessoa física titular de Cotas que, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da

alínea “a” do inciso 1º do artigo 2º da Lei nº 9.779, representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e/ou (iii) o Fundo, na hipótese de ter menos de 100 15 (cem) Cotistas. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do IR retido na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei nº 9.779, o que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas. Ainda, o parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668 estabelece que o fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. A responsabilidade pela apuração dos lucros recai sobre os prestadores de serviço essenciais que, caso não observem o disposto no Regulamento, poderão causar prejuízos ao tratamento tributário do Fundo. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente. Ainda, pode haver alterações futuras na legislação tributária sobre investimentos financeiros que fazem parte da política de investimentos do Fundo, de forma que referidas alterações poderão eventualmente reduzir a rentabilidade do Fundo em relação a esses investimentos, na qualidade de investidor e, consequentemente, reduzir a rentabilidade dos Cotistas. Ainda, eventuais alterações futuras na legislação tributária podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas.

**Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas:** A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações, que podem ser decorrentes de alterações legislativas, de alterações decorrentes da reforma tributária, ou de novos entendimentos acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar negativamente os resultados do Fundo. Existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre

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

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

**Risco de diluição:** A CLASSE 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 da CLASSE 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 optar por conceder tal direito de preferência.

**Risco de desvalorização dos imóveis:** A queda no valor dos Ativos do Fundo pode implicar queda no valor de sua locação, comprometendo o retorno dos valores investidos pelo Fundo. Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estarão localizados os imóveis objeto de investimento pelo Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual

decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pelo Fundo e consequentemente poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo.

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

**Riscos relacionados à rentabilidade do investimento em valores mobiliários:** O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos ativos que compoñham a carteira do Fundo. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita advinda da exploração dos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo ou da negociação dos Ativos de Liquidez, bem como do aumento do valor patrimonial das Cotas, advindo da valorização dos ativos do Fundo, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade de o Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas. Não obstante, os valores mobiliários objeto de investimento do Fundo apresentam seus próprios riscos, que podem não ter sido analisados em sua completude, podendo inclusive serem alcançados por obrigações do originador ou de terceiros, em decorrência de pedidos de recuperação judicial ou de falência, ou planos de recuperação extrajudicial, processos judiciais ou em outros procedimentos de natureza similar.

**Risco de potencial conflito de interesse:** Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e os representantes de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em

assembleia geral de Cotistas, nos termos da regulamentação aplicável. Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas. O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e a Gestora que dependem de aprovação prévia da assembleia geral de Cotistas, como por exemplo, e conforme disposto na regulamentação aplicável: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo fundo, de imóvel de propriedade da Administradora, da Gestora, de consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte a Administradora, a Gestora, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, da Gestora ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora, para prestação dos serviços referidos na regulamentação aplicável, exceto o de primeira distribuição de cotas do fundo; e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão da Administradora, da Gestora ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas na regulamentação aplicável. A carteira imobiliária do Fundo poderá ser composta primordialmente por imóveis que venham a ser alienados por terceiros ligados à Gestora e à Administradora. Em vista do potencial conflito de interesses na transação, a aquisição de tais Ativos estará sujeita à aprovação dos Cotistas reunidos em assembleia geral de Cotistas, observado o quórum qualificado definido na regulamentação em vigor.

**Risco imobiliário:** Os empreendimentos investidos pelo Fundo poderão, eventualmente, passar por um processo de desvalorização, ocasionado por, mas não se limitando, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local dos empreendimentos, seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, conseqüentemente, depressindo os preços dos alugueis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos dos empreendimentos limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente as regiões onde os empreendimentos se encontrem, como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso aos empreendimentos, e (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros, (vi) a expropriação (desapropriação) dos empreendimentos em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica.

**Risco de regularidade dos imóveis:** O Fundo poderá adquirir empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários poderá provocar a impossibilidade de alugá-los e, portanto, provocar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos seus Cotistas. Adicionalmente, a existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os imóveis e para o Fundo, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis. Dentre tais riscos, destacam-se: (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; e (iv) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial, podendo ainda, culminar na obrigação do Fundo de demolir as áreas não regularizadas, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos imóveis e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas.

**Risco do incorporador/construtor:** A empreendedora, construtora ou incorporadora de empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo pode ter problemas financeiros, societários, operacionais e de performance comercial relacionados a seus negócios em geral ou a outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos imobiliários que sejam integrantes do patrimônio do Fundo, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados do Fundo impactando negativamente as Cotas do Fundo.

**Risco de exposição associada à locação e venda de imóveis:** A atuação do Fundo em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões, a demanda por locações dos imóveis e o grau de interesse de locatários e potenciais compradores dos ativos alvo, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade do Fundo sejam frustradas. Nesse caso, eventuais retornos esperados pelo Fundo e fontes de receitas podem tornar-se menos lucrativas, tendo o valor dos aluguéis uma redução significativamente diferente da esperada. A falta de liquidez no mercado imobiliário pode, também, prejudicar eventual necessidade do Fundo de alienação dos ativos alvo que integram o seu patrimônio. Além disso, os bens imóveis podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para galpões e centros de distribuição em certa região (ou imóveis destinados a finalidades semelhantes àsquelas dos imóveis detidos pelo Fundo em determinada localidade), e suas margens de lucros podem ser afetadas (i) em função de tributos e tarifas públicas e (ii) da

interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica. Nestes casos, o Fundo poderá sofrer um efeito material adverso na sua condição financeira e as Novas Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

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

**Riscos relativos à aquisição dos empreendimentos imobiliários:** No período compreendido entre o processo de negociação da aquisição de bem imóvel e seu registro em nome do Fundo, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de dívidas dos antigos proprietários em eventual execução proposta, o que poderá dificultar a transmissão da propriedade do bem ao Fundo. Adicionalmente, o Fundo poderá realizar a aquisição de ativos que irão integrar o seu patrimônio de forma parcelada, de modo que, no período compreendido entre o pagamento da primeira e da última parcela do bem imóvel, existe o risco de o Fundo, por fatores diversos e de forma não prevista, ter seu fluxo de caixa alterado e, conseqüentemente, não dispor de recursos suficientes para o adimplemento de suas obrigações. Além disso, como existe a possibilidade de aquisição de bens imóveis com ônus já constituídos pelos antigos proprietários, caso eventuais credores dos antigos proprietários venham a propor execução e os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, poderá haver dificuldade para a transmissão da propriedade dos bens imóveis para o Fundo, bem como na obtenção pelo Fundo dos rendimentos relativos ao bem imóvel. Referidas medidas podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

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

suportar o aumento no custo de construção dos empreendimentos imobiliários. Adicionalmente, o construtor dos referidos empreendimentos imobiliários poderá enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos ao Fundo e, conseqüentemente aos Cotistas.

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

**Riscos relativos às receitas mais relevantes em caso de locação:** Há alguns riscos relacionados aos contratos de locação que podem vir a ser suportados pelo Fundo: (i) quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte do Fundo, o que poderá fazer com que o Fundo não tenha condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo e/ou impacto negativo no rendimento das Cotas e, ainda, na necessidade de ingresso com ações judiciais para cobrança de alugueis gerando despesas extraordinárias ao Fundo; (ii) quanto às alterações nos valores dos aluguéis praticados: há a possibilidade das receitas de aluguéis decorrentes dos ativos integrantes da carteira do Fundo não se concretizarem na íntegra, visto que, a cada renovação, as bases dos contratos podem ser renegociadas, provocando alterações nos valores originalmente acordados; (iii) quanto à vacância: mesmo que a empresa administradora dos ativos alvo aja de forma ativa e proba, bem como há o risco de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, hipóteses em que as receitas do Fundo poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do Cotista; e (iv) quanto ao setor: a depender do setor, as receitas decorrentes de locação poderão variar consideravelmente em função da época do ano, do desaquecimento econômico, da queda da renda do consumidor, disponibilidade de crédito, taxa de juros, inflação, dentre outras causas, o que poderá gerar uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das Cotas.

**Risco decorrente da não existência de garantia de eliminação de riscos:** As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora ou de qualquer

instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora e/ou da Gestora, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pela Administradora para o Fundo poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito e integralizado pelos Cotistas, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre medidas necessárias para o cumprimento, pelo Fundo, das obrigações por ele assumidas na qualidade de investidor dos ativos integrantes da carteira do Fundo.

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

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

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

**Riscos relacionados à realização de obras e expansões que afetem as licenças dos ativos alvo:** Os ativos estão sujeitos a obras de melhoria e expansão que podem afetar as licenças necessárias para o desenvolvimento regular de suas atividades até que as referidas obras

sejam regularizadas perante os órgãos competentes. O Fundo pode sofrer eventuais perdas em decorrência de medidas de adequação necessárias à regularização de obras de expansão e melhorias realizadas nos ativos alvo. Nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo pode ser adversamente afetada.

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

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

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

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

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

recebimentos de aluguéis. Dessa forma, caso a Lei de Locação seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel), o Fundo poderá ser afetado adversamente, com reflexo negativo na remuneração dos Cotistas do Fundo; e (ii) Risco de alterações na legislação: além das receitas advindas da locação, as receitas do Fundo decorrerão igualmente de recebimentos de contrapartidas pagas em virtude da exploração comercial dos ativos alvo. Dessa forma, caso a legislação seja alterada (incluindo, por exemplo e sem limitação, alterações no Código Civil e no Estatuto da Cidade) de maneira favorável aos ocupantes, o Fundo poderá ser afetado adversamente, com reflexo negativo na remuneração dos Cotistas do Fundo.

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

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

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

**Risco de não contratação de seguro:** Não é possível assegurar que na locação ou arrendamento dos imóveis será contratado algum tipo de seguro. Ainda, alguns imóveis podem não ter seus seguros patrimoniais contratados diretamente pelo Fundo. Em tais casos,

os locatários ou arrendatários dos imóveis têm a obrigação de contratar seguro patrimonial para os imóveis. No entanto, não é possível assegurar que a contratação dos seguros tenha ocorrido na forma prevista nos contratos de locação. Adicionalmente, independentemente do contratante, não é possível garantir que o valor segurado será suficiente para proteger os imóveis de perdas relevantes (incluindo, mas não se limitando, a lucros cessantes). Além disso, existem determinadas perdas que não estão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras, revoluções civis, desastres naturais e/ou inundações. Se os valores de indenizações eventualmente pagas pelas seguradoras não forem suficientes para reparar os danos ocorridos ou, ainda, se qualquer dos eventos não cobertos nos termos das apólices de seguro vier a se materializar, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes (incluindo a perda de receita) e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar seu desempenho operacional. O Fundo poderá, ainda, ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que, mesmo com eventual direito de regresso, poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas. e no valor das Cotas. Adicionalmente, caso os seguros dos imóveis não sejam renovados ou os seguros não possam ser renovados nos mesmos termos atualmente contratados, há a possibilidade, na ocorrência de algum sinistro, de que tal sinistro não seja coberto pelo seguro ou não seja coberto nos mesmos termos que os atuais, o que pode ter um efeito adverso sobre o Fundo. Ainda, a ocorrência de sinistros poderá ser objeto de ação judicial entre o detentor do interesse segurável e a respectiva seguradora. Nesta hipótese, não é possível assegurar que o resultado de tal processo judicial será favorável ao detentor do interesse segurável e/ou que a respectiva decisão judicial estabeleça valor suficiente para a cobertura de todos os danos causados ao imóvel eventualmente afetado. Tais ações judiciais, poderão, ainda, ser extremamente morosas, afetando a expectativa de recebimento dos valores referentes ao seguro. Neste sentido, a discussão judicial do seguro entre o detentor do interesse segurável e seguradora poderá afetar negativamente a rentabilidade do Fundo e das Cotas. Ainda, em caso de sinistro, o seguro contratado para os imóveis pode não ter o Fundo como beneficiário, de forma que a indenização do seguro será paga ao locatário dos imóveis. Nessa ocasião, o locatário deverá transferir ao Fundo a indenização do seguro ou obrigar-se a conduzir a reconstrução do imóvel objeto do sinistro. Nessa hipótese, não há como garantir que o locatário transferirá a indenização do seguro ao Fundo ou que conduzirá a reconstrução, o que poderá ocasionar prejuízo aos Cotistas. Ainda, em algumas hipóteses, é possível que o locatário assuma a responsabilidade pela reconstrução do imóvel em caso de sinistro e não há como garantir que o locatário concluirá a reconstrução ou ainda que a conduzirá a reconstrução em termos satisfatórios, o que poderá ocasionar prejuízo aos Cotistas.

**Risco de pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos:** Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em

relação aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pela Gestora de Outros Ativos que estejam de acordo com a política de investimento. Desse modo, a Gestora poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas, não sendo devida pelo Fundo, pela Administradora e/ou pela Gestora, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência deste fato.

**Cobrança dos ativos, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de**

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

**Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar**

**aportes de capital:** Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo, o que acarretará a necessidade de deliberação pelos Cotistas acerca do aporte de capital no Fundo, sendo certo que determinados Cotistas poderão não aceitar aportar novo capital no Fundo. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser chamados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas. Nesse cenário, o Cotista do Fundo será afetado negativamente.

**Riscos relacionados à regularidade de área construída:** A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os imóveis e para o Fundo, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis. Dentre tais riscos, destacam-se: (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; (iv) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial; e (v) a interdição dos imóveis, podendo ainda, culminar na obrigação do Fundo de demolir as áreas não regularizadas, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos imóveis e, conseqüentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas.

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

**Riscos relacionados ao Imposto Predial Territorial Urbano:** Os imóveis podem apresentar irregularidades em relação ao recolhimento do Imposto Territorial Urbano – IPTU. A falta ou atraso no pagamento do IPTU pode sujeitar o contribuinte a uma ação de execução fiscal movida pela União. A execução fiscal pode resultar na penhora do imóvel correspondente, mesmo se a propriedade houver sido transferida para um terceiro e as dívidas forem relativas a um período anterior à transferência, dada a natureza propter rem dos débitos.

**Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive o preço de mercado das Cotas:** O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de fundos de investimento imobiliário é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países da América Latina, Ásia, Estados Unidos, Europa e outros. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários emitidos no Brasil. Crises no Brasil e nesses países podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários emitidos no Brasil,

inclusive com relação às Cotas. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países considerados como mercados emergentes resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

**Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças:**

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

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

**Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação deste:** No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio deste será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos ativos e do pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo. No caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles. Os ativos integrantes da carteira do Fundo

poderão ser afetados por sua baixa liquidez no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas.

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

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

**Risco relativo à concentração e pulverização:** Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários. Caso o Fundo esteja muito pulverizado, determinadas matérias de competência de assembleia geral que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais

assembleias, nesse caso, o Fundo poderá ser prejudicado por não conseguir aprovar matérias de interesse dos Cotistas, inclusive ocasionando reflexo negativo na rentabilidade do Cotista.

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

**Risco de governança:** Algumas matérias relacionadas à manutenção do Fundo e a consecução de sua estratégia de investimento estão sujeitas à deliberação por quórum qualificado. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Administradora e/ou a Gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora e/ou da Gestora; (c) empresas ligadas à Administradora e/ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de Novas Cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei das Sociedades por Ações, conforme regulamentação aplicável. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras “(a)” a “(e)”, caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por: (i) 25% (vinte e cinco por cento),

no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias e, caso isso aconteça, os Cotistas serão afetados negativamente.

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

**Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento ou disposição ou alocação de ativos para outras partes:** A Gestora, instituição responsável pela gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, presta ou poderá prestar serviços de gestão para outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários desenvolvidos sob a forma de galpões de logística, dentre outros correlatos. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de gestor do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que a Gestora acabe por decidir alocar ou vender determinados empreendimentos ou oportunidades a outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados no Fundo, de modo que não é possível garantir que o Fundo deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos. A Gestora não concedeu ao Fundo qualquer direito de preferência, exclusividade ou prioridade na aquisição de ativos sob gestão da Gestora, ou por suas afiliadas, de modo que não é possível garantir que tais ativos serão ofertados ao Fundo ou adquiridos por este no futuro.

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

**Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora e pela Administradora, conforme orientação da Gestora na tomada de decisões de investimento:** A aquisição de

ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. O objetivo do Fundo consiste na aquisição, venda e arrendamento de ativos alvo. A administração de tais empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, de modo que tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis do Fundo que considere adequadas. Além de imóveis, os recursos do Fundo poderão ser investidos em outros ativos. Dessa forma, o Cotista estará sujeito à discricionariedade da Gestora e/ou da Administradora (conforme aplicável) na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de ser realizada uma escolha inadequada no momento da identificação, manutenção e/ou alienação dos Ativos pela Gestora, fato que poderá trazer eventuais prejuízos ao Fundo e consequentemente a seus Cotistas. No processo de aquisição de tais ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais ativos poderá ser adversamente afetado e, consequentemente, a rentabilidade do Fundo também. Os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade da Gestora e da Administradora na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas ou incapacidade na identificação de novos Ativos, na manutenção dos Ativos em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, consequentemente, os seus Cotistas.

**Risco de sinistro e não contratação de seguro:** A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos ativos alvo integrantes da carteira do Fundo, afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Caso sejam verificados erros de engenharia em projetos de construção, otimização ou expansão ou ocorram sinistros ao longo da sua execução, tais erros ou sinistros poderão causar atrasos à conclusão das obras, além de prejuízos financeiros. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento pelo Fundo, direta ou indiretamente, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, impactando negativamente o patrimônio do Fundo, a sua rentabilidade e o preço de negociação das Cotas. Não se pode garantir que o valor dos seguros contratados para os imóveis será suficiente para protegê-los de perdas (incluindo, mas não se limitando, a lucros cessantes). Adicionalmente, caso os seguros não sejam renovados, há a possibilidade, na ocorrência de algum sinistro, que estes não sejam cobertos pelo seguro ou não sejam cobertos nos mesmos termos atuais, o que

poderia ter um efeito adverso sobre o Fundo. Há, também, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se os valores de indenização pagos pela seguradora não forem suficientes para reparar os danos ocorridos ou, ainda, se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes (inclusive perda de receitas) e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional e, conseqüentemente, a rentabilidade dos Cotistas. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que, mesmo com eventual direito de regresso, poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas. Ainda, a ocorrência de sinistros poderá ser objeto de ação judicial entre o detentor do interesse segurável e a respectiva seguradora. Nesta hipótese, não é possível assegurar que o resultado de tal processo judicial será favorável ao detentor do interesse segurável e/ou que a respectiva decisão judicial estabeleça valor suficiente para a cobertura de todos os danos causados ao respectivo imóvel objeto de seguro. Tais ações judiciais, poderão, ainda, ser extremamente morosas, afetando a expectativa de recebimento dos valores referentes ao seguro. Neste sentido, a discussão judicial do seguro entre locatário e seguradora poderá afetar negativamente a rentabilidade do Fundo e das Cotas.

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

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

**Riscos ambientais:** Os imóveis (incluindo seus proprietários e locatários) e os valores mobiliários que integram a carteira do Fundo podem ter sua rentabilidade atrelada à exploração de imóveis sujeitos a riscos decorrentes de: (i) descumprimento da legislação, regulamentação e demais questões ligadas a meio ambiente, tais como: falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas

de telecomunicações, geração de energia, entre outras); falta de outorga para o uso de recursos hídricos (como, por exemplo, para a captação de água por meio de poços artesianos e para o lançamento de efluentes em corpos hídricos); falta de licenças regulatórias para o manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército); falta de autorização para supressão de vegetação e intervenção em área de preservação permanente; falta de autorização especial para o descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas que podem suscitar eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas em face do Fundo, do causador do dano e/ou dos locatários solidariamente, com possíveis riscos à imagem do Fundo e dos imóveis que compõem o portfólio do Fundo; (iii) outros problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis, que podem acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Fundo; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Na hipótese de violação da legislação ambiental – incluindo os casos em que se materializam passivos ambientais, bem como na hipótese de não cumprimento das condicionantes constantes das licenças, outorgas e autorizações, as empresas e, eventualmente, o Fundo e/ou os locatários podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição e/ou embargo total ou parcial de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, sem prejuízo da responsabilidade civil (recuperação do dano ambiental e/ou pagamento de indenizações) e das sanções criminais (inclusive em face de seus administradores), afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Destaca-se que, dentre outras atividades lesivas ao meio ambiente, operar atividades potencialmente poluidoras sem a devida licença ambiental e causar poluição – inclusive mediante contaminação do solo e da água –, são consideradas infrações administrativas e crimes ambientais, sujeitos às penalidades cabíveis, independentemente da obrigação de reparação de eventuais danos ambientais (a exemplo da necessidade de remediação da contaminação). Nos exemplos mencionados, as sanções administrativas previstas na legislação federal incluem a suspensão imediata de atividades e multas que podem chegar a R\$ 50.000.000,00. Ademais, o passivo identificado na propriedade (i.e. contaminação) é propter rem, de modo que o proprietário ou futuro adquirente assume a responsabilidade civil pela reparação dos danos identificados. Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários e/ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira

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

**Risco de sujeição dos imóveis do Fundo a condições específicas que podem afetar a rentabilidade do mercado imobiliário e riscos de ação renovatória:** Alguns contratos de locação comercial são regidos pela Lei de Locação, que, em algumas situações, garante determinados direitos ao locatário, como, por exemplo, a ação renovatória, sendo que para a proposição desta ação é necessário que (i) o contrato seja escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a cinco anos (ou os contratos de locação anteriores tenham sido de vigência ininterrupta e, em conjunto, resultem em um prazo igual ou superior a cinco anos), (ii) o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos, (iii) o aluguel seja proposto de acordo com o valor de mercado, e (iv) a ação seja proposta com antecedência de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, do término do prazo do contrato de locação em vigor. Nesse sentido, as ações renovatórias apresentam dois riscos principais que, caso materializados, podem afetar adversamente a condução de negócios no mercado imobiliário: (i) caso o proprietário decida desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando renová-lo, o locatário pode, por meio da propositura de ação renovatória, conseguir permanecer no imóvel; e (ii) na ação renovatória, as partes podem pedir a revisão do valor do contrato de locação, ficando a critério do Poder Judiciário a definição do valor final do contrato. Dessa forma, o Fundo está sujeito a interpretação e decisão do Poder Judiciário e eventualmente ao recebimento de um valor menor pelo aluguel dos locatários dos imóveis.

**Riscos de despesas extraordinárias:** O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis que compõem a carteira do Fundo, estará eventualmente sujeito aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, mobília, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas. Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável

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

**Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos imóveis do Fundo, o que poderá dificultar a capacidade do Fundo em renovar as locações ou locar espaços para novos inquilinos:**

A reforma de empreendimentos previamente existentes e/ou o lançamento de novos empreendimentos imobiliários concorrentes, destinados a operações de logística (ou operação de outros setores relacionados aos imóveis detidos pelo Fundo), em áreas próximas às áreas em que se situam os ativos alvo do Fundo poderão impactar adversamente a capacidade de o Fundo locar e renovar a locação de espaços dos ativos alvo do Fundo em condições favoráveis, fato este que poderá gerar uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das Cotas. Adicionalmente, os eventos acima mencionados poderão demandar a realização de investimentos extraordinários do Fundo para reforma e adaptação dos imóveis, cuja realização não estava prevista originalmente e que poderão comprometer a distribuição de rendimentos aos Cotistas.

**Riscos relacionados à cessão de recebíveis originados a partir do investimento em imóveis:**

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

**Risco de pulverização de Cotistas e inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas:**

Determinadas matérias de competência objeto de assembleia geral somente serão aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. É possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outras consequências, a liquidação antecipada do Fundo. Adicionalmente, ainda que Cotistas minoritários manifestem votos em contrário à ordem do dia objeto da assembleia geral, as matérias objeto da deliberação podem vir a ser aprovadas desde que o quórum mínimo seja atendido. Nessa hipótese, a ordem do dia será aprovada e os Cotistas minoritários serão afetados negativamente.

**Risco de liquidação antecipada do Fundo:** No caso de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas pela liquidação antecipada do Fundo, os Cotistas poderão receber Ativos em regime de condomínio civil. Nesse caso: (a) o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser

dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; (b) a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos.

**Risco da Desconsideração da Responsabilidade Limitada pelo Poder Judiciário:** A legislação vigente trouxe para a indústria de fundos de investimentos a possibilidade de existência de classes de cotas com responsabilidade limitada ao valor das cotas. Como se trata de um instituto novo para a indústria de fundos, caso haja alguma disputa judicial, não há como garantir que a responsabilidade limitada do cotista será respeitada.

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

#### Quadro 23 - Responsabilidade da ADMINISTRADORA

A **ADMINISTRADORA** não poderá, em hipótese alguma, ser responsabilizada por qualquer resultado negativo na rentabilidade desta **CLASSE** e dos Fundos Investidos, depreciação dos ativos financeiros da carteira desta **CLASSE** e/ou dos Fundos Investidos, descumprimento dos limites legais estabelecidos nos regulamentos dos fundos investidos (exceto no caso de Fundos Investidos administrados e geridos pela **ADMINISTRADORA**), por eventuais prejuízos em caso de liquidação desta **CLASSE** e/ou dos Fundos Investidos ou resgate de cotas com valor reduzido, sendo a **ADMINISTRADORA** responsável tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte, respectivamente.

#### Quadro 24 - Da política de exercício de direito de voto

O direito de voto da **CLASSE** em assembleias será exercido pela **GESTORA**, que adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política, disponível na sede da **GESTORA**, orienta suas decisões em assembleias dos emissores de títulos e valores mobiliários detidos pela **CLASSE**, no intuito de defender os interesses da **CLASSE** e de seus cotistas. A **CLASSE** se reserva o direito de abstenção do exercício de voto, ou mesmo o de não comparecer às assembleias cuja participação seja facultativa

Parágrafo Único - A íntegra da política relativa ao exercício do direito de voto da **GESTORA** está disponível no website <https://www.interasset.com.br>.