INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede no Estado de Minas Gerais, na Cidade de Belo Horizonte, na Avenida Barbacena, n.º 1.219, 21º andar, bairro Santo Agostinho, CEP: 30.190-131, inscrita no CNPJ/ME sob nº 18.945.670/0001-46 ("ADMINISTRADOR"), devidamente autorizada e habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") à prestação dos serviços de administração de carteira de valores mobiliários, custódia de ativos e escrituração de valores mobiliários por meio dos Atos Declaratórios da CVM nº 13.432 expedido em 09 de dezembro de 2013, nº 13.799 expedido em 29 de julho de 2014 e nº 16.125, expedido em 24 de janeiro de 2018, respectivamente, neste ato representada de acordo com seu Contrato Social, nos termos da legislação e regulamentação vigentes e na qualidade de administradora fiduciária do FUNDO, vem, conforme previsto pelo art.47, inciso I da Instrução CVM nº 555, unido ao entendimento trazido pela Superintendência de Supervisão de Investidores Institucionais no Ofício-Circular nº 8/2022/CVM/SIN e ao Comunicado Externo B3 109-2021-VNC, da B3 S.A.- Brasil, Bolsa, Balcão:

1- Alterar o **Artigo 52** no capítulo "**CAPÍTULO XIV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS"** do Regulamento do Fundo para constar a definição de que 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.

O ADMINISTRADOR tomará as devidas providências junto aos órgãos reguladores, inclusive submetendo o presente Instrumento à CVM, bem como os demais documentos exigidos pela regulamentação aplicável, necessários à alteração do FUNDO.

Sendo assim, assina o presente instrumento em via única.

Belo Horizonte, 23 de novembro de 2022

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
ADMINISTRADOR

REGULAMENTO DO BTSP II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/ME: 36.930.464/0001-44

DATA DE VIGÊNCIA: 23/11/2022

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Artigo 1º - O **BTSP II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** ("FUNDO") é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente regulamento ("Regulamento"), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei nº 8.668/93") e pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), bem como pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Artigo 2º - O FUNDO terá prazo indeterminado de duração.

Artigo 3º - As cotas do FUNDO ("Cotas") poderão ser subscritas ou adquiridas por investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a, pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, entidades de previdência complementar ou quaisquer outros veículos de investimento, sejam ou não eles investidores qualificados ou profissionais, residentes e domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, desde que observadas as vedações que eventualmente sejam aplicáveis a tais investidores, nos termos da legislação vigente à época do investimento, sendo certo que: (i) até que as Cotas sejam objeto de oferta pública realizada nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), ou (ii) até que o FUNDO apresente prospecto, nos termos do parágrafo segundo do artigo 15 da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476/09"), somente poderão participar do FUNDO, na qualidade de Cotistas: (a) investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada ("Instrução CVM nº 539/13"), e/ou (b) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539/13, única e exclusivamente nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM nº 476/09, mediante negociação no mercado secundário.

Parágrafo Único – Sem prejuízo do disposto no *caput* do Artigo 3º acima, as ofertas públicas de Cotas do FUNDO poderão estabelecer restrições específicas para a subscrição ou aquisição das referidas Cotas, nos termos da regulamentação vigente da CVM.

CAPÍTULO II – DO OBJETO

Artigo 4º - O FUNDO tem por objeto a exploração de empreendimentos imobiliários voltados primordialmente para operações logísticas e industriais, localizados nas Regiões Sudeste e Centro-Oeste, por meio de aquisição de terrenos para sua construção ou aquisição de imóveis em construção ou prontos, para posterior locação, arrendamento ou alienação, inclusive bens e direitos a eles relacionados, bem como outros imóveis com

potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, desde que atendam à política de investimentos do FUNDO.

Artigo 5º - Os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos pelo FUNDO deverão estar localizados em qualquer região dentro do território nacional.

CAPÍTULO III - DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Artigo 6º - A política de investimentos do FUNDO tem como objetivo aplicar os recursos do FUNDO de forma a buscar proporcionar ao cotista obtenção de renda e remuneração adequada para o investimentos realizado, inclusive por meio de pagamento de remuneração advinda da exploração dos empreendimentos imobiliários e direitos que comporão o patrimônio do FUNDO, 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 do FUNDO ou da negociação de suas Cotas no mercado de valores mobiliários, desde que atendam à política de investimentos do FUNDO.

Parágrafo Primeiro - A política de investimentos a ser adotada pelo ADMINISTRADOR (conforme definido abaixo) consistirá na aplicação de recursos do FUNDO primordialmente na aquisição de terrenos para construção de empreendimentos imobiliários voltados para operações logísticas ou industriais, na aquisição de empreendimentos imobiliários em construção ou prontos, 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 ao FUNDO, cotas de Fundos de Investimento em Participações ("FIP") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao FUNDO, bem como cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário ("FII") ("Ativos Imobiliários").

Parágrafo Segundo - A parcela do patrimônio do FUNDO que não estiver aplicada nos Ativos Imobiliários poderá ser investida, conforme os limites previstos na legislação aplicável, em:

i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do FUNDO e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras de primeira linha, segundo critério do ADMINISTRADOR;
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 do FUNDO, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Instrução CVM nº 472/08, sem necessidade específica de diversificação de investimentos.

Parágrafo Terceiro - O FUNDO 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.

Parágrafo Quarto - É vedada a realização pelo FUNDO de operações com derivativos, salvo para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO.

Parágrafo Quinto - Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, a carteira do FUNDO passará a observar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, e ao ADMINISTRADOR serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observadas ainda as exceções previstas no parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo Sexto - O objeto fundamental do FUNDO e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

Artigo 7º - O ADMINISTRADOR poderá, sem prévia anuência dos cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do FUNDO, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável:

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 do FUNDO; e

II. Adquirir ou alienar, inclusive por meio de permuta, empreendimentos imobiliários para o patrimônio do FUNDO, incluindo-se ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao FUNDO, cotas de FIP que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao FUNDO, bem como cotas de outros FII, devendo tais aquisições e alienações serem realizadas de acordo com a legislação em vigor, em condições de mercado razoáveis e equitativas.

Artigo 8º - Os imóveis deverão estar devidamente registrados junto ao Serviço de Registro de Imóveis competente.

Parágrafo Único – O FUNDO poderá adquirir imóveis que estejam gravados com ônus reais no momento da referida aquisição.

CAPÍTULO IV – DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Artigo 9º - O FUNDO é administrado pela **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, inscrita no CNPJ/ME sob nº 18.945.670/0001-46, devidamente autorizada e habilitada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM nº 13.432, expedido em 09 de dezembro de 2013 ("ADMINISTRADOR").

Artigo 10 - Os serviços de custódia, controladoria de ativos, escrituração e liquidação das Cotas do FUNDO serão prestados pelo ADMINISTRADOR devidamente autorizado e habilitado pela CVM para o exercício profissional de custódia de ativos, por meio do Ato Declaratório da CVM nº 13.799, de 29 de julho de 2014 ("CUSTODIANTE").

Artigo 11 – A **BTRY CONSULTORIA E GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Timbiras, nº 1.925, sala 903, bairro Lourdes, CEP 30140-069, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.616.078/0001-82 ("Consultor Imobiliário") foi contratada pelo FUNDO como empresa especializada para prestar os serviços de (i) consultoria especializada, com o objetivo de dar suporte e subsidiar o ADMINISTRADOR em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do FUNDO; e (ii) administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do FUNDO, a exploração de direitos de superfície, incluindo o monitoramento e acompanhamento de projetos e obras e, conforme o caso, a comercialização dos respectivos imóveis, bem como a consolidação de dados econômicos e financeiros selecionados das eventuais companhias investidas do FUNDO para fins de monitoramento.

Artigo 12 - O FUNDO contará com os serviços de auditor independente, registrado na CVM, o qual será formalmente indicado e contratado pelo ADMINISTRADOR.

Artigo 13 - O ADMINISTRADOR tem amplos poderes para cumprir a política de investimento do FUNDO, 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 do FUNDO, 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.

Parágrafo Único - O ADMINISTRADOR deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao FUNDO e manter reserva sobre seus negócios.

Artigo 14 - É vedado ao ADMINISTRADOR, utilizando os recursos do FUNDO:

I. receber depósito em sua conta corrente;

II. conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos cotistas sob qualquer modalidade;

III. contrair ou efetuar empréstimo;

IV. prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo FUNDO;

V. aplicar no exterior recursos captados no País;

VI. aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio FUNDO;

VII. vender à prestação as Cotas do FUNDO, admitida a divisão da emissão em séries e integralização em datas previamente estabelecidas ou via chamada de capital;

VIII. prometer rendimentos predeterminados aos cotistas;

IX. ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral nos termos deste Regulamento, realizar operações do FUNDO quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, o gestor ou o Consultor Imobiliário, entre o FUNDO e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do FUNDO, entre o FUNDO e o representante de cotistas ou entre o FUNDO e o empreendedor;

X. constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO;

XI. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM nº 472/08;

XII. realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

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

XIV. praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo Único - A vedação prevista no inciso X deste Artigo não impede a aquisição, pelo FUNDO, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO, exceto se de outra forma disposto no presente Regulamento.

Artigo 15 - Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, o gestor ou o Consultor Imobiliário dependem de aprovação prévia, 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 de direito de superfície, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade do ADMINISTRADOR, do gestor, do Consultor Imobiliário ou de pessoas a eles ligadas;

II. a alienação, locação ou arrendamento ou exploração de direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do FUNDO tendo como contraparte o ADMINISTRADOR, o gestor, o Consultor Imobiliário ou pessoas a eles ligadas;

III. a aquisição, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade de devedores do ADMINISTRADOR, do gestor ou do Consultor Imobiliário, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

IV. a contratação, pelo FUNDO, de pessoas ligadas ao ADMINISTRADOR ou ao gestor, para prestação dos serviços referidos no Parágrafo Único do Artigo 17 abaixo, exceto o de primeira distribuição de Cotas do FUNDO; e

V. a aquisição, pelo FUNDO, de valores mobiliários de emissão do ADMINISTRADOR, do gestor ou do Consultor Imobiliário ou pessoas a eles ligadas, ainda que para fins de gestão da necessidade de liquidez do FUNDO.

Artigo 16 - Para fins deste Regulamento, consideram-se pessoas ligadas:

I. a sociedade controladora ou sob controle do ADMINISTRADOR, do gestor, do Consultor Imobiliário, 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 ADMINISTRADOR, do gestor ou do Consultor Imobiliário, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos nos respectivos estatutos ou regimentos internos do ADMINISTRADOR, do gestor ou do Consultor Imobiliário, 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.

Artigo 17 - Constituem obrigações do ADMINISTRADOR do FUNDO:

I. selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do FUNDO, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;

II. providenciar a averbação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO que tais ativos imobiliários:

a) não integram o ativo do ADMINISTRADOR;

b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do ADMINISTRADOR;

c) não compõem a lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do ADMINISTRADOR;

e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do ADMINISTRADOR, por mais privilegiados que possam ser;

f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais sobre os imóveis.

III. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

a) o registro de cotistas e de transferência de Cotas;

b) o livro de atas e de presença das assembleias gerais;

c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do FUNDO;

d) o arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratados pelo FUNDO; e

e) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO.

IV. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do FUNDO, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO;

V. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO;

VI. custear as despesas de propaganda do FUNDO, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo FUNDO;

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

VIII. no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no item III até o término do procedimento;

IX. dar cumprimento aos deveres de informação previstos neste Regulamento;

X. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO;

XI. observar as disposições constantes do Regulamento, bem como as deliberações da assembleia geral;

XII. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade.

Parágrafo Único - O ADMINISTRADOR poderá contratar, em nome do FUNDO, os seguintes serviços facultativos:

I. distribuição de Cotas do FUNDO;

II. consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o ADMINISTRADOR em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do FUNDO;

III. 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 das companhias investidas para fins de monitoramento; e

IV. formador de mercado para as Cotas do FUNDO, observadas as disposições da Instrução CVM nº 472/08.

Artigo 18 - Constituem obrigações do Consultor Imobiliário, sem prejuízo de outras definidas ou que venham a ser definidas no contrato de prestação de serviços celebrado entre o FUNDO e o Consultor Imobiliário

("Contrato de Consultoria Imobiliária") ou em qualquer de seus aditamentos:

I. dar suporte e subsidiar o ADMINISTRADOR em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos bens e direitos que comporão o patrimônio do FUNDO, bem como recomendar ao ADMINISTRADOR a alienação ou a aquisição, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, de imóveis, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do FUNDO, de acordo com a política de investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso, devendo, inclusive, diligenciar no sentido de obter todas as informações concernentes ao risco do negócio, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicados por conta da ocorrência da concentração do patrimônio do FUNDO em valores mobiliários;

II. recomendar ao ADMINISTRADOR a realização de expansões ou que sejam erguidas benfeitorias úteis e voluptuárias, visando a valorização dos Ativos Imobiliários;

III. administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do FUNDO;

IV. administrar a exploração de direitos de superfície de imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO;

V. monitorar e acompanhar projetos e obras nos empreendimentos integrantes do patrimônio do FUNDO;

VI. monitorar a eventual comercialização de imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO;

VII. realizar o acompanhamento da situação financeira dos locatários dos empreendimentos integrantes do patrimônio do FUNDO;

VIII. acompanhar e consolidar os dados econômicos e financeiros selecionados das eventuais companhias investidas do FUNDO; e

XIII. observar as disposições constantes do Regulamento, bem como as deliberações da assembleia geral.

Artigo 19 - O ADMINISTRADOR do FUNDO deve ser substituído nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Primeiro - Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento, fica o ADMINISTRADOR obrigado a convocar, imediatamente, Assembleia Geral para eleger o substituto ou deliberar a liquidação do FUNDO, sendo facultado ao representante dos condôminos ou ao cotista que detenha ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, em qualquer caso, ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral caso o ADMINISTRADOR não o faça no prazo de 10 (dez) dias contados do evento da renúncia.

Parágrafo Segundo - O ADMINISTRADOR permanecerá no exercício de suas atividades até serem averbadas, nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, a Ata da Assembleia Geral, devidamente registrada na CVM, que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária destes bens e direitos.

Parágrafo Terceiro - No caso de liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, caberá ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, convocar a Assembleia Geral, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data

de publicação no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição do novo administrador e a liquidação ou não do FUNDO.

Parágrafo Quarto - Se a Assembleia Geral não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da data da publicação no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, o Banco Central do Brasil nomeará uma nova instituição para processar a liquidação do FUNDO.

Parágrafo Quinto – As regras definidas neste Artigo 19, referentes à renúncia e substituição do ADMINISTRADOR deverão também ser observadas naquilo que for aplicável à renúncia e substituição do Consultor Imobiliário.

CAPÍTULO V - DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 20 - O ADMINISTRADOR receberá pela prestação de seus serviços, remuneração correspondente a 0,46% (quarenta e seis centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o valor do patrimônio do FUNDO, sem prejuízo da remuneração mínima mensal de: **(a)** R$ 22.000 (vinte e dois mil reais), válida até o 12º (décimo segundo) mês da data de início de funcionamento do FUNDO, **(b)** R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) entre o 13º (décimo terceiro) e o 17º (décimo sétimo) meses da data de início de funcionamento do FUNDO, e **(c)** R$ 29.250,00 (vinte e nove mil, duzentos e cinquenta reais), corrigidos anualmente pelo IPCA, válida a partir do 18º (décimo oitavo) mês da data de início de funcionamento do FUNDO ("Taxa de Administração").

Parágrafo Primeiro – A Taxa de Administração engloba os serviços de administração, tesouraria, custódia e escrituração devidos ao ADMINISTRADOR, bem como inclui os valores devidos ao Consultor Imobiliário, não incluindo os valores correspondentes aos demais encargos do FUNDO, os quais serão debitados do FUNDO de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação vigente.

Parágrafo Segundo - A Taxa de Administração será apurada diariamente (em base de 252 dias por ano) e paga mensalmente no último Dia Útil do mês da prestação dos serviços.

Parágrafo Terceiro – O ADMINISTRADOR poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo FUNDO aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração acima fixada.

Parágrafo Quarto – Não será cobrada taxa de performance.

Artigo 21 - Na hipótese de destituição do ADMINISTRADOR e/ou do Consultor Imobiliário, sem justa causa, o ADMINISTRADOR e/ou o Consultor Imobiliário, conforme o caso, receberá uma remuneração de descontinuidade que será devida pelo FUNDO pelo prazo de 48 (quarenta e oito) meses a contar do mês

subsequente ao mês em que ocorreu a destituição. Tal remuneração será correspondente à parcela da remuneração descrita nos termos do Artigo 20, acima, a que o ADMINISTRADOR e/ou o Consultor Imobiliário faz jus, conforme o caso, e calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês de apuração, sendo que o primeiro pagamento será pago até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da destituição.

Parágrafo Primeiro - Para os fins do Artigo 21, acima, considerar-se-á "justa causa", conforme determinado por sentença arbitral final, sentença judicial contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (i) comprovada fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho, pelo ADMINISTRADOR e/ou pelo Consultor Imobiliário se suas respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou (ii) descredenciamento, pela CVM, do ADMINISTRADOR como administrador de carteira de valores mobiliários.

Parágrafo Segundo - A remuneração de descontinuidade será abatida: (i) da parcela da Taxa de Administração que venha a ser atribuída ao novo administrador e/ou novo consultor imobiliário, conforme o caso, que venha a ser indicado em substituição ao ADMINISTRADOR e/ou Consultor Imobiliário, conforme o caso; e/ou: (ii) caso a nova taxa de administração não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à remuneração de descontinuidade, conforme prazo de pagamento estabelecido acima, da parcela da Taxa de Administração que seria destinada ao ADMINISTRADOR e/ou ao Consultor Imobiliário, conforme o caso, caso estes não houvessem sido destituídos, subtraída a nova taxa de administração — sendo certo, desse modo, que a remuneração do ADMINISTRADOR e/ou do Consultor Imobiliário não implicará: (a) em redução da remuneração dos demais prestadores de serviço do Fundo, exceto pela remuneração do novo administrador e/ou novo consultor imobiliário; tampouco (b) em aumento dos encargos do FUNDO considerando o montante máximo da Taxa de Administração previsto nesse Regulamento.

CAPÍTULO VI - DA ASSEMBLÉIA GERAL

Artigo 22 - À assembleia geral de cotistas ("Assembleia Geral") compete privativa e exclusivamente, deliberar sobre:

I. demonstrações financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR;

II. alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no Parágrafo Primeiro abaixo;

III. destituição ou substituição do ADMINISTRADOR e escolha de seu substituto;

IV. a destituição ou substituição do Consultor Imobiliário e escolha de seu substituto, observado o disposto no Contrato de Consultoria Imobiliária em relação às hipóteses de destituição do Consultor Imobiliário sem justa causa;

V. emissão de novas Cotas além do limite do Capital Autorizado;

VI. fusão, incorporação, cisão e transformação do FUNDO;

VII. dissolução e liquidação do FUNDO, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;

VIII. salvo quando diversamente previsto em Regulamento, a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

IX. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do FUNDO;

X. eleição e destituição de representante dos cotistas, bem como a fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

XI. alteração do prazo de duração do FUNDO;

XII. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM nº 472/08; e

XIII. alteração da taxa de administração nos termos do artigo 36 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo Primeiro - O Regulamento do FUNDO poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral ou de consulta aos cotistas, (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do ADMINISTRADOR ou dos prestadores de serviços do FUNDO, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance

Parágrafo Segundo – As alterações (i) e (ii) do Parágrafo Primeiro acima devem ser comunicadas aos cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas. A alteração (iii) deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

Parágrafo Terceiro - 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.

Artigo 23 – Compete ao ADMINISTRADOR convocar a Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro - A Assembleia Geral também pode ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou pelo representante dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

Parágrafo Segundo - A convocação e instalação da Assembleia Geral observarão, quanto aos demais aspectos, o disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, no que não contrariar as disposições da Instrução CVM nº 472/08, admitindo-se a realização de convocação e a própria realização de assembleias em formato

virtual ou híbrido, observando-se os termos e condições estabelecidos na regulamentação aplicável.

Parágrafo Terceiro - A primeira convocação da Assembleia Geral deverá ocorrer:

I. com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais ordinárias, isto é, aquelas em que for deliberada a aprovação das demonstrações financeiras do FUNDO ("Assembleias Gerais Ordinárias"); e

II. com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerias extraordinárias.

Parágrafo Quarto - Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas pelo FUNDO, conforme calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da respectiva Assembleia Geral Ordinária, ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR, a inclusão de matérias na ordem do dia da respectiva Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser ordinária e extraordinária.

Parágrafo Quinto - O pedido de que trata o Parágrafo Quarto acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, e deve ser encaminhado aos cotistas do FUNDO em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da respectiva Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo Sexto - Em todo caso, do ato de convocação constará dia, hora, local e, ainda, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo Sétimo - A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

Artigo 24 - O ADMINISTRADOR deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias gerais:

I. em sua página na rede mundial de computadores;

II. no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

III. na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do FUNDO eventualmente sejam admitidas à negociação.

Parágrafo Primeiro - Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata o caput incluem, no mínimo, aquelas referidas no Artigo 41, inciso III, abaixo, sendo que as informações referidas no Artigo 41, inciso V, abaixo, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia Geral.

Parágrafo Segundo - Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger o representante dos cotistas, as informações de que trata o Parágrafo Primeiro acima, incluem: (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM nº 472/08, além (ii) das informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo Terceiro - Caso os cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do Parágrafo Segundo deste Artigo, o ADMINISTRADOR deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos I a III do caput, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no Parágrafo Quinto do Artigo 23 acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Artigo 25 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto nos Parágrafos Primeiro e Segundo abaixo, cabendo a cada Cota 1 (um) voto.

Parágrafo Primeiro - As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III, VI, VII, IX, XII e XIII do Artigo 22 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 o FUNDO tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

II. Metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver até 100 (cem) cotistas.

Parágrafo Segundo – Os percentuais de que tratam o Parágrafo Primeiro acima deverão ser determinados com base no número de cotistas do FUNDO indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral, cabendo ao administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Parágrafo Terceiro - Nos termos do inciso I do §2º do artigo 15 da Instrução CVM nº 472/08, os cotistas que, isoladamente ou em conjunto com as pessoas ou veículos a ele ligados, detenha mais do que 10% (dez por cento) das Cotas emitidas pelo FUNDO, terão seu direito de voto limitado a 10% (dez por cento), nas deliberações sobre (i) fusão, incorporação, cisão e transformação do FUNDO; (ii) destituição ou substituição do ADMINISTRADOR e escolha de seu substituto, ou dos demais prestadores de serviço do FUNDO; ou (iii) alteração da Taxa de Administração.

Artigo 26 - As deliberações da Assembleia Geral poderão, a critério do ADMINISTRADOR, ser tomadas mediante processo de consulta formalizada em carta enviada pelo ADMINISTRADOR a cada cotista, observadas as formalidades previstas neste Regulamento e nos artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II da Instrução CVM nº 472/08, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de

voto, observadas as demais disposições aplicáveis da Instrução CVM nº 472/08.

Artigo 27 - Somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Artigo 28 - O pedido de procuração, encaminhado pelo ADMINISTRADOR mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer os requisitos do artigo 23 da Instrução CVM nº 427/08.

Parágrafo Primeiro - É facultado a cotistas do FUNDO 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 do FUNDO, desde que contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, e, neste caso, o ADMINISTRADOR deverá encaminhar aos demais cotistas, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo ADMINISTRADOR em nome de cotistas serão arcados pelo FUNDO.

Parágrafo Segundo - Para a validade do voto por procuração, o documento com a indicação do voto do cotista deverá estar acompanhado de reconhecimento de firma dos signatários além dos documentos necessários para a comprovação dos poderes dos outorgantes, neste caso, quando aplicáveis.

Artigo 29 - O cotista deve exercer o direito a voto no interesse do FUNDO.

Artigo 30 - Não podem votar nas Assembleias Gerais do FUNDO:

I. o ADMINISTRADOR ou o gestor;
II. os sócios, diretores e funcionários do ADMINISTRADOR ou do gestor;
III. empresas ligadas ao ADMINISTRADOR, seus sócios, diretores e funcionários;
IV. os prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários.
V. o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do FUNDO;
VI. o cotista cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO; e
VII. o cotista que individualmente ou em conjunto se enquadre no conceito de "Cotista com Participação Relevante" previsto no Artigo 38 abaixo.

Parágrafo Único - Não se aplica a vedação prevista neste artigo quando:

I. os únicos cotistas do FUNDO forem as pessoas mencionadas nos incisos I a IV deste Artigo;
II. houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral

de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou

III. todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata a regulamentação aplicável.

CAPÍTULO VII – REPRESENTANTES DOS COTISTAS

Artigo 31 - A Assembleia Geral de Cotistas pode, a qualquer momento, eleger 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas que eleger o(s) primeiro(s) representante(s) dos Cotistas do FUNDO deverá estabelecer o número máximo de representantes dos Cotistas e respectivo prazo de mandato, nos termos da Instrução CVM nº 472/08, bem como fixar sua remuneração, se houver, e aprovar o valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade.

Parágrafo Primeiro - A eleição dos representantes pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas e que representem, no mínimo, (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo Segundo - Somente pode exercer as funções de representantes dos cotistas do FUNDO, pessoa natural ou jurídica que atenda aos seguintes requisitos:

I. ser cotista do FUNDO;

II. não exercer cargo ou função no ADMINISTRADOR, no gestor ou no Consultor Imobiliário, ou no controlador do ADMINISTRADOR, do gestor ou do Consultor Imobiliário, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III. não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora de empreendimento imobiliário que seja objeto de investimento pelo FUNDO, 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

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.

Parágrafo Terceiro - A função de representante dos cotistas é indelegável.

Parágrafo Quarto - Compete ao representante de cotistas já eleito pelo FUNDO informar ao ADMINISTRADOR e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Parágrafo Quinto - Compete aos representantes de cotistas exclusivamente:

I. fiscalizar os atos do ADMINISTRADOR e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II. emitir formalmente opinião sobre as propostas do ADMINISTRADOR, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas Cotas, exceto se aprovada nos termos e nos limites previstos nos termos deste Regulamento;

III. denunciar ao ADMINISTRADOR e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do FUNDO, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao FUNDO;

IV. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo FUNDO;

V. examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

VI. elaborar relatório que contenha, no mínimo: (a) descrição das atividades desempenhadas no exercício FUNDO; (b) indicação da quantidade de Cotas de emissão do FUNDO detida por cada um dos representantes de cotistas; (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (d) opinião sobre as demonstrações financeiras do FUNDO, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral; e

VII. exercer essas atribuições durante a liquidação do FUNDO.

Parágrafo Sexto - O ADMINISTRADOR é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso VI do Parágrafo Quarto acima.

Parágrafo Sétimo - Os representantes de cotistas podem solicitar ao ADMINISTRADOR esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Parágrafo Oitavo - Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas do FUNDO deverão ser encaminhados ao ADMINISTRADOR 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.

Parágrafo Nono - Os representantes de cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais do FUNDO 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 Geral, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Parágrafo Dez - Os representantes dos cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao FUNDO e aos cotistas além de exercer suas funções no exclusivo interesse do FUNDO.

CAPÍTULO VIII - DAS COTAS, DO PATRIMÔNIO DO FUNDO, DA EMISSÃO INICIAL, DAS EMISSÕES SUBSEQUENTES E DA PROTEÇÃO AOS COTISTAS EM VIRTUDE DA AQUISIÇÃO DE PARTICIPAÇÃO RELEVANTE

Artigo 32 - As Cotas correspondem a frações ideias do patrimônio do FUNDO e têm forma escritural e nominativa.

Parágrafo Primeiro – O patrimônio inicial do FUNDO será formado pelas Cotas representativas da 1ª (primeira) emissão de Cotas, nos termos abaixo.

Parágrafo Segundo – O cotista não poderá requerer o resgate ou a amortização de suas Cotas.

Artigo 33 – O titular de Cotas do FUNDO:

I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO; e
II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes do FUNDO ou do ADMINISTRADOR, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

Artigo 34 - O patrimônio do FUNDO será formado pelas Cotas, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos neste Regulamento e nos respectivos suplementos referentes a cada emissão de Cotas ("Suplemento").

Parágrafo Primeiro - Nos termos do inciso III do art. 1.368-D do Código Civil, e observadas as condições estabelecidas na regulamentação aplicável, o FUNDO poderá realizar a emissão de novas classes de cotas, com direitos e obrigações distintos, com possibilidade de constituir patrimônio segregado para cada classe.

Artigo 35 - As Cotas de cada emissão serão integralizadas em moeda corrente nacional ou em bens e direitos que se enquadrem na política de investimentos do FUNDO, na forma prevista no respectivo Suplemento e neste

Regulamento.

Parágrafo Primeiro – No âmbito de cada emissão de Cotas, poderá ser admitida a realização de subscrição parcial das Cotas objeto da referida emissão, mediante o cancelamento do saldo não colocado findo o prazo de distribuição, conforme venha a ser estabelecido no respectivo Suplemento.

Parágrafo Segundo - Caso a emissão admita a 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, o ADMINISTRADOR deverá, imediatamente, fazer o rateio entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, dos recursos financeiros captados pelo FUNDO, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do FUNDO no período.

Parágrafo Terceiro - Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de total ou parcialmente subscrita, se prevista a subscrição parcial, ou cancelada a distribuição anterior.

Parágrafo Quarto - As Cotas, após subscritas e integralizadas e após o FUNDO estar devidamente constituído e em funcionamento, somente poderão ser negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, observadas as eventuais restrições à negociação decorrentes das normas aplicáveis à respectiva distribuição pública realizada.

Artigo 36 - As ofertas públicas de Cotas do FUNDO poderão ser realizadas por meio do ADMINISTRADOR e/ou de quaisquer outras instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, conforme venha a ser definido no respectivo Suplemento.

Parágrafo Primeiro - A primeira emissão de Cotas do FUNDO será realizada nos termos descritos no Suplemento da 1ª (primeira) emissão anexo ao presente Regulamento, que disciplina, inclusive, a forma de subscrição e integralização.

Parágrafo Segundo – O investimento no FUNDO será formalizado mediante a assinatura de (a) boletim de subscrição, por meio do qual a subscrição de cotas será formalizada, e (b) compromisso de investimento, por meio do qual o investidor se comprometerá a integralizar as cotas subscritas nos termos do boletim de subscrição e estabelecerá os termos e condições para a referida integralização, inclusive em relação a eventuais chamadas de capital realizadas pelo ADMINISTRADOR, conforme venham a ser definidas no respectivo Suplemento ("Compromisso de Investimento").

Parágrafo Terceiro – Os investidores deverão realizar a subscrição e integralização de novas Cotas, nos montantes e nas datas de liquidação estabelecidas no Compromisso de Investimento, observado o limite do montante total de Cotas que o referido investidor tenha se comprometido a subscrever e integralizar no âmbito do Compromisso de Investimento.

Artigo 37 – Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do FUNDO, o ADMINISTRADOR, considerando eventuais recomendações do Consultor Imobiliário, poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas do FUNDO, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante de R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) ("Capital Autorizado").

Parágrafo Primeiro – Novas emissões de Cotas em montante que supere o Capital Autorizado ou que prevejam a integralização das novas Cotas em bens e direitos dependerão de prévia aprovação da Assembleia Geral de cotistas.

Parágrafo Segundo - Em qualquer hipótese de emissão de novas Cotas:

(a) o valor de cada nova Cota deverá ser fixado tendo em vista (observada a possibilidade de aplicação de acréscimo ou desconto) (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do FUNDO e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade do FUNDO; e/ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão;

(b) aos cotistas em dia com suas obrigações para com o FUNDO fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e/ou da CVM e/ou do ADMINISTRADOR, conforme aplicáveis, cuja data-base dos Cotistas com direito de preferência será informada na documentação de cada oferta pública de novas Cotas do FUNDO;

(c) na nova emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros, desde que assim admitido nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e de acordo com os procedimentos estabelecidos pela B3 e/ou pelo Escriturador; e

(d) as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes.

Parágrafo Terceiro - A escolha do critério de fixação do valor da emissão das novas Cotas caberá (a) ao ADMINISTRADOR, conforme recomendação do Consultor Imobiliário, no caso de novas emissões de Cotas dentro do limite do Capital Autorizado, e (b) à Assembleia Geral, nos demais casos.

Parágrafo Quarto – O exercício do direito de preferência deverá ser efetivado diretamente por meio dos agentes de custódia autorizados a operar na B3 ou do ADMINISTRADOR, e de acordo com os regulamentos, procedimentos e prazos estipulados pela B3 e/ou pelo ADMINISTRADOR. O direito de preferência aqui previsto aplica-se somente à subscrição de novas cotas a serem emitidas pelo FUNDO, de modo que não será assegurado o direito de preferência aos Cotistas quando da negociação de Cotas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente negociadas com terceiros adquirentes, observadas as restrições aplicáveis pelas normas da CVM.

Artigo 38 – Caso qualquer cotista ou grupo de cotistas que sejam pessoas vinculadas entre si, venha a deter, a qualquer tempo, Cotas ou direitos sobre Cotas, que lhe(s) proporcione(m) direitos de voto em percentual igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de Cotas emitidas pelo FUNDO ("Cotistas com Participação Relevante" e "Participação Relevante", respectivamente), com a finalidade de prevenir uma possível concentração de Cotas por um único cotista ou grupo de cotistas que sejam pessoas vinculadas entre si, e os consequentes danos a eventuais cotistas minoritários, como, por exemplo, mas não se limitando a, o potencial desenquadramento do FUNDO para fins de isenção de imposto de renda, nos termos da Lei nº 11.033/04, os Cotistas com Participação Relevante deverão:

(a) em até 1 (um) Dia Útil contado da data em que seja atingido o critério de Participação Relevante, comunicar o ADMINISTRADOR a respeito da aquisição da referida participação;

(b) em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que seja atingido o critério de Participação Relevante, alienar as Cotas ou os direitos sobre as Cotas de sua titularidade, de modo que tais cotistas deixem de se enquadrar no conceito de "Cotista com Participação Relevante"; ou

(c) caso a obrigação prevista no subitem (b) anterior não seja observada no prazo ali previsto, apresentar oferta pública de aquisição da totalidade das Cotas emitidas pelo FUNDO, nos termos da regulamentação vigente à época, por um valor equivalente a, no mínimo, 20% (vinte por cento) superior ao maior valor entre (1) o valor patrimonial da Cota ou (2) o valor médio de mercado das Cotas, considerando preço de fechamento das Cotas nos últimos 10 (dez) pregões, o que for maior.

Parágrafo Primeiro – A partir da data em que seja atingido o critério de Participação Relevante e até que a referida situação seja regularizada, nos termos dos subitens (b) e/ou (c) do *caput*:

(a) os Cotistas com Participação Relevante deixarão de ter direito a voto nas Assembleias Gerais de cotistas do FUNDO, nos termos do Artigo 30 acima; e

(b) os rendimentos que venham a ser distribuídos pelo FUNDO, pertencentes aos Cotistas com Participação Relevante, serão depositados em conta corrente vinculada a ser aberta em estabelecimento bancário oficial, para garantir quaisquer obrigações dos Cotistas com Participação Relevante previstas neste Regulamento e quaisquer eventuais prejuízos causados por estes aos demais cotistas minoritários.

Parágrafo Segundo – Para fins do disposto no *caput*, serão consideradas pessoas vinculadas a um cotista:

(a) no caso de pessoas físicas:
  (1) quaisquer pessoas físicas até o 2º (segundo) grau de parentesco e
  (2) quaisquer pessoas jurídicas direta ou indiretamente controladas pela referida pessoa física;

(b) no caso de pessoas jurídicas:
  (1) o seu controlador, suas sociedades controladas, coligadas ou sob controle comum, direta ou indiretamente,

(2) os administradores do cotista ou de quaisquer sociedades mencionadas no subitem (b)(1) anterior,

(3) as pessoas físicas que se enquadrem no disposto no subitem (a)(1) acima, em relação aos controladores diretos ou indiretos da pessoa jurídica e/ou administradores mencionados no subitem (b)(2) anterior, e

(4) quaisquer fundos de investimentos geridos pela referida pessoa jurídica ou por pessoas jurídicas que se enquadrem no disposto no subitem (b)(1) anterior; e

(c) no caso de fundos de investimento:

(1) sua gestora, e

(2) pessoas físicas e jurídicas que se enquadrem no disposto nos subitens (a) e (b) acima em relação à gestora, aos administradores da gestora e/ou às pessoas físicas que se enquadrem no disposto no subitem (a)(1) em relação aos administradores da gestora.

Parágrafo Terceiro – O ADMINISTRADOR monitorará a aquisição de Participação Relevante prevista neste Artigo 38 apenas (a) por meio do recebimento das notificações previstas no subitem "(a)" do *caput* e (b) da verificação da aquisição de Cotas em percentual acima do limite previsto no *caput* por um único cotista, conforme venham a ser transferidas as Cotas desse cotista no sistema de escrituração do ADMINISTRADOR.

Parágrafo Quarto - Tendo em vista o disposto no Parágrafo Terceiro acima, caso os Cotistas com Participação Relevante não enviem a notificação de que trata o subitem "(a)" do *caput*, não será possível ao ADMINISTRADOR identificar eventuais aquisições de Participação Relevante por grupo de cotistas que sejam pessoas vinculadas entre si, nos termos do Parágrafo Segundo acima, sendo certo que, caso venha a ser identificado a *posteriori* que um determinado grupo de cotistas que sejam pessoas vinculadas adquiriu Participação Relevante, sem que tenha comunicado o ADMINISTRADOR e realizado os demais procedimentos previstos nos subitens "(a)", "(b)" e "(c)" do *caput*:

(a) todos os votos proferidos pelos Cotistas com Participação Relevante serão anulados e, caso seja juridicamente possível, todos os atos decorrentes dos votos proferidos pelos Cotistas com Participação Relevante serão desfeitos;

(b) será devido pelos Cotistas com Participação Relevante aos demais cotistas uma multa não compensatória no montante equivalente a 20% (vinte por cento) do maior valor entre (1) o valor patrimonial da Cota ou (2) o valor médio de mercado das Cotas, considerando preço de fechamento das Cotas nos últimos 10 (dez) pregões, aplicável à quantidade de cotas detida por cada cotista; e

(c) os Cotistas com Participação Relevante deverão indenizar os demais cotistas, o ADMINISTRADOR, o Consultor Imobiliário e o FUNDO, por toda e qualquer perda que venha a ser apurada por estes em virtude da concentração de cotas em nome dos Cotistas com Participação Relevante e/ou de atos praticados em decorrência de votos proferidos indevidamente pelos Cotistas com Participação Relevante em Assembleia Geral de Cotistas, observado o disposto no Parágrafo Primeiro acima.

Parágrafo Quinto – Na hipótese prevista no Parágrafo Quarto acima, fica o ADMINISTRADOR desde já autorizado a realizar a venda das Cotas de titularidade dos Cotistas com Participação Relevante no mercado secundário e direcionar os valores obtidos com a referida venda para o pagamento da multa e das indenizações previstas nos subitens "(b)" e "(c)" do Parágrafo Quarto.

Parágrafo Quinto – Para que o FUNDO seja isento de tributação sobre a sua receita operacional, conforme determina a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada ("Lei nº 9.779/99"), o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo FUNDO poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, o percentual máximo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das Cotas emitidas pelo FUNDO.

Parágrafo Sexto - Caso tal limite seja ultrapassado, o FUNDO estará sujeito a todos os impostos e contribuições aplicáveis às pessoas jurídicas.

CAPÍTULO IX - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

Artigo 39 - O ADMINISTRADOR deverá distribuir, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo FUNDO 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.

Parágrafo Primeiro - Os rendimentos auferidos no semestre poderão, a critério do ADMINISTRADOR, considerando eventuais recomendações do Consultor Imobiliário, ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no último Dia Útil do mês do recebimento dos recursos pelo FUNDO, observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3.

Parágrafo Segundo - A distribuição dos rendimentos líquidos, de que trata o *caput* deste artigo, será realizada após o efetivo recebimento dos rendimentos dos Ativos Imobiliários do FUNDO, subtraídas todas as despesas, provisões e encargos, que incidirem até o mês de competência.

Parágrafo Terceiro - Somente as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas.

Parágrafo Quarto – Farão jus aos rendimentos de que trata o caput deste artigo os titulares de cotas do FUNDO no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

Parágrafo Quinto - O percentual mínimo a que se refere o *caput* deste Artigo será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

Parágrafo Sexto – As Cotas serão negociadas ex-rendimentos a partir do primeiro Dia Útil do mês da distribuição de resultados.

Artigo 40 - Para arcar com as despesas extraordinárias dos empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO, se houver, poderá ser formada uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência") pelo ADMINISTRADOR, a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos cotistas do FUNDO, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) dos lucros do FUNDO apurados no respectivo 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:

I. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
II. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
III. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
IV. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
V. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
VI. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; e
VII. Constituição de fundo de reserva.

CAPÍTULO X - DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Artigo 41 - O ADMINISTRADOR deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o FUNDO:

I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, formulário eletrônico nos termos do anexo 39-I da Instrução CVM nº 472/08;
II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM nº 472/08;
III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
    a) as demonstrações financeiras;
    b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08; e
    c) o relatório do auditor independente.
IV. anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
V. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Ordinária; e
VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo Único - O ADMINISTRADOR deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento do FUNDO, em sua versão vigente e atualizada.

Artigo 42 - O ADMINISTRADOR deve disponibilizar aos cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o FUNDO:

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

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

III. fatos relevantes;

IV. em até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo FUNDO, nos termos do art. 45, § 4º, da Instrução CVM nº 472/08 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do FUNDO;

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

VI. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso III do Artigo 41 acima, conforme aplicável.

Parágrafo Único - Sem prejuízo da regulamentação aplicável, em especial o rol exemplificativo previsto no §2º do Artigo 41 da Instrução CVM nº 472/08, 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 do FUNDO ou de valores mobiliários a elas referenciados; (b) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas do FUNDO; 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 43 - A divulgação de informações do FUNDO será realizada na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos quotistas em sua sede, conforme endereço indicado no Artigo 9º acima.

Parágrafo Único - O ADMINISTRADOR deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no *caput*, enviar as informações referidas nos Artigos 41 e 42 acima ao mercado organizado em que as Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

CAPÍTULO XI - DOS ENCARGOS E DESPESAS DO FUNDO

Artigo 44 - Constituem encargos e despesas do FUNDO as seguintes despesas:

I. taxa de administração;

II. taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO;

III. gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do FUNDO e dos cotistas, inclusive comunicações aos cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472/08;

IV. gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

V. honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do FUNDO;

VI. comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

VII. honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FUNDO, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

VIII. honorários e despesas relacionadas à empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície e a comercialização dos respectivos imóveis, inclusive consultoria especializada e distribuição de Cotas do FUNDO;

IX. gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do ADMINISTRADOR no exercício de suas funções;

X. gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e realização de Assembleia Geral de Cotistas;

XI. taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do FUNDO;

XII. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM nº 472/08;

XII. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO, desde que expressamente previstas em regulamento ou autorizadas pela Assembleia- Geral; e

XIII. despesas com o registro de documentos em cartório.

Parágrafo Único - Correrão por conta do ADMINISTRADOR quaisquer outras despesas do FUNDO não previstas neste Regulamento ou Suplemento ou não autorizadas pelas normas regulamentares a ele aplicáveis ou pela Assembleia Geral de Cotistas.

CAPÍTULO XII – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 45 - O FUNDO terá escrituração contábil destacada do ADMINISTRADOR e suas demonstrações financeiras elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis, serão auditadas semestralmente por

auditor independente registrado na CVM.

Parágrafo Único - As demonstrações financeiras do FUNDO devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Ativos em que serão investidos os recursos do FUNDO.

Artigo 46 - Não há garantia do ADMINISTRADOR ou de qualquer terceiro de que os cotistas poderão se valer do tratamento tributário mais benéfico ou de que será possível tomar medidas para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao FUNDO ou aos seus Cotistas.

Artigo 47 - O exercício do FUNDO deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

Parágrafo Único - A data do encerramento do exercício do FUNDO será no dia 31 de dezembro de cada ano.

CAPÍTULO XIV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 48 - No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio do FUNDO será partilhado aos cotistas, após sua alienação, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do FUNDO.

Parágrafo Primeiro - Nas hipóteses de liquidação do FUNDO, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do FUNDO.

Parágrafo Segundo - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do FUNDO analise 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.

Parágrafo Terceiro - Após a partilha do ativo, o ADMINISTRADOR deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO, observado o disposto na Instrução CVM nº 472/08.

Artigo 49 - O FUNDO poderá ser liquidado antecipadamente, por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, por maioria de votos dos cotistas presentes, nos casos em que todos os rendimentos relativos aos Ativos Imobiliários já tenham sido auferidos, de forma que o pagamento aos cotistas deverá ser realizado em até 60 (sessenta) dias.

Artigo 50 - Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, para dirimir qualquer controvérsia relativa a este Regulamento.

Artigo 51 - O direito de voto do FUNDO em assembleias será exercido pelo ADMINISTRADOR, que ADMINISTRADOR 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 do ADMINISTRADOR, orienta suas decisões em assembleias dos emissores de títulos e valores mobiliários detidos pelo FUNDO, no intuito de defender os interesses do FUNDO e de seus cotistas. O FUNDO 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 integra da política relativa ao exercício do direito de voto do ADMINISTRADOR está disponível no website https://www.bancointer.com.br/inter-dtvm.

Artigo 52 – Para os fins deste Regulamento, "Dia(s) Útil(eis)" significa qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3. Sendo assim, 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.

ANEXO I AO REGULAMENTO DO BTSP II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

FATORES DE RISCO

Antes de tomar uma decisão de investimento no **BTSP II Fundo de Investimento Imobiliário – FII** ("FUNDO"), os investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis no regulamento do FUNDO ("Regulamento") e no compromisso de investimento do FUNDO ("Compromisso de Investimento"), inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas à política de investimento e à composição da carteira, bem como aos fatores de risco descritos nesta seção, aos quais o FUNDO e os investidores estão sujeitos.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo FUNDO, os investidores devem estar cientes dos riscos a que estarão sujeitos os investimentos e aplicações do FUNDO, conforme descritos exemplificativamente abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado no FUNDO será remunerado conforme expectativa dos investidores.

Os investimentos do FUNDO estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o FUNDO e para os cotistas do FUNDO ("Cotistas").

A seguir encontram-se exemplificativamente descritos os principais riscos inerentes ao FUNDO, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no FUNDO e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do FUNDO podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento da **Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.,** na qualidade de instituição administradora do FUNDO ("ADMINISTRADOR") ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

Os termos iniciados em letra maiúscula utilizados neste Anexo I, no singular ou no plural, que não sejam aqui definidos, terão o significado que lhes é atribuído no Regulamento.

1. Riscos de mercado

1.1 *Fatores macroeconômicos relevantes*. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países da América Latina, Ásia, Estados Unidos, Europa e outros, notadamente aqueles de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, incluindo o valor de mercado de cotas de fundos de investimento imobiliário, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em mercados de outros países emergentes resultou, em

geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do FUNDO, o patrimônio do FUNDO, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do FUNDO e o valor das Cotas, bem como resultar em perdas, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Não será devido pelo FUNDO ou por qualquer pessoa, incluindo o Coordenador Líder, os demais Cotistas do FUNDO, o ADMINISTRADOR e o consultor imobiliário a ser contratado pelo FUNDO, após deliberação em assembleia geral de Cotistas ("Consultor Imobiliário"), 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.

1.2 *Risco de flutuação nos valores de ativos investidos pelo FUNDO*: Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos ativos integrantes da carteira do FUNDO, que podem 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, ainda que em menor grau, títulos e valores mobiliários que, além da remuneração por um índice de preços, são remunerados por uma taxa de juros, e sofrerão alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos ativos que componham a carteira do FUNDO, o patrimônio líquido do FUNDO pode ser afetado negativamente. Desse modo, o ADMINISTRADOR pode ser obrigado a alienar os ativos ou liquidar os ativos a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente no valor das Cotas.

1.3 *Demais riscos macroeconômicos*. O FUNDO estará sujeito, entre outros, aos riscos adicionais associados ao setor imobiliário. Para mais informações, vide o item "*6 - Riscos relativos ao setor imobiliário*" abaixo.

2. Riscos institucionais.

2.1 *Intervenções Governamentais*: 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 Imobiliários podem ser negativamente impactados em função da correlação existente entre a taxa de juros básica da economia e a taxa de desconto utilizada na avaliação de Ativos Imobiliários. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do FUNDO, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Adicionalmente, a instabilidade política, corroborada por investigações em curso de autoridades como a Receita Federal do Brasil ("RFB"), a Procuradoria Geral da República e a Polícia Federal, pode afetar adversamente os negócios realizados com 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.

Recentemente, o Brasil elegeu Jair Bolsonaro como Presidente da República, o qual propõe um plano econômico controverso entre especialistas. A eventual incapacidade do governo do presidente Jair Bolsonaro em reverter a crise política e econômica do país, e de aprovar as reformas sociais e econômicas propostas, pode produzir efeitos sobre a economia brasileira e poderá ter um efeito adverso sobre os resultados operacionais e a condição financeira dos locatários dos Ativos Imobiliários.

As investigações da "Operação Lava Jato" e da "Operação Zelotes" atualmente em curso podem afetar negativamente o crescimento da economia brasileira e podem ter um efeito negativo nos negócios realizados nos Ativos Imobiliários. Os mercados brasileiros vêm registando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes de tais investigações conduzidas pela Polícia Federal, pela Procuradoria Geral da República e outras autoridades, apesar da recente alta dos mercados decorrente da eleição do Presidente Jair Bolsonaro. A "Operação Lava Jato" investiga o pagamento de propinas a altos funcionários de grandes empresas estatais em troca de contratos concedidos pelo governo e por empresas estatais nos setores de infraestrutura, petróleo, gás e energia, dentre outros. Os lucros dessas propinas supostamente financiaram as campanhas políticas de partidos políticos, bem como serviram para enriquecer pessoalmente os beneficiários do esquema. Como resultado da "Operação Lava Jato" em curso, uma série de políticos e executivos de diferentes companhias privadas e estatais no Brasil

estão sendo investigados e, em determinados casos, foram desligados de suas funções e/ou foram presos. Por sua vez, a "Operação Zelotes" investiga pagamentos indevidos, que teriam sido realizados por companhias brasileiras, a oficiais do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais ("CARF"). Tais pagamentos tinham como objetivo induzir os oficiais a reduzirem ou eximirem multas relativas ao descumprimento de legislação tributária aplicadas pela Secretaria da RFB, que estariam sob análise do CARF. Mesmo não tendo sido concluídas, as investigações já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e reputação das empresas envolvidas, e sobre a percepção geral da economia brasileira. Não podemos prever se as investigações irão refletir em uma maior instabilidade política e econômica ou se novas acusações contra funcionários do governo e de empresas estatais ou privadas vão surgir no futuro no âmbito destas investigações ou de outras. Além disso, não podemos prever o resultado de tais alegações, nem o seu efeito sobre a economia brasileira. O desenvolvimento desses casos pode afetar negativamente a economia brasileira e, consequentemente, o patrimônio do FUNDO, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

2.2 *Riscos tributários*: As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o FUNDO ou seus Cotistas a novos recolhimentos de tributos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a RFB tenha interpretação diferente do ADMINISTRADOR quanto ao não enquadramento do FUNDO como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo FUNDO. Nessas hipóteses, o FUNDO passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com possíveis reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas.

A Lei nº 9.779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliário serão isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que **(a)** distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e **(b)** apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

Ainda de acordo com a Lei nº 9.779/99, os dividendos 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, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, ficam isentos do

imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos por fundos de investimento imobiliário **(a)** cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e **(b)** que possuam, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas, sendo certo que o referido benefício fiscal não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas do fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo de investimento imobiliário.

Assim, considerando que no âmbito do FUNDO não há limite máximo de subscrição por investidor, não farão jus ao benefício tributário acima mencionado **(a)** o Cotista pessoa física que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO, e/ou **(b)** todos os Cotistas do FUNDO, na hipótese de o FUNDO ter menos de 50 (cinquenta) Cotistas.

Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo FUNDO estarão sujeitas à incidência do Imposto de Renda retido na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação, nos termos da Lei nº 9.779/99, o que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas.

2.3 *Risco de alteração da tributação do FUNDO nos termos da Lei nº 8.668/93*: Nos termos da Lei nº 8.668/93, conforme alterada pela Lei nº 9.779/99, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo fundo. Se, por algum motivo, o FUNDO vier a se enquadrar nesta situação, a tributação aplicável aos seus investimentos será aumentada, o que poderá resultar na redução dos ganhos de seus cotistas, sendo certo que caso tal percentual seja majorado por mudança nas regras vigentes, eventual novo percentual será considerado automaticamente aplicável com relação ao FUNDO.

2.4 *Riscos de alterações nas práticas contábeis*: As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário advêm das disposições previstas na Instrução CVM nº 516/11. Com a edição da Lei nº 11.638/07, que alterou a Lei nº 6.404/76 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 nº 516/11 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos

contábeis relevantes relativos aos fundos de investimento imobiliário editados nos 4 (quatro) anos anteriores à sua vigência. 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.

2.5 *Risco de alteração da legislação aplicável ao FUNDO e/ou aos Cotistas*: A legislação aplicável ao FUNDO, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo FUNDO, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, o advento de novas leis, e sua interpretação e/ou a alteração da interpretação de leis existentes poderá impactar os resultados do FUNDO. Existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o FUNDO ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do FUNDO pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que o ADMINISTRADOR adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente. À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao FUNDO, aos Cotistas e aos investimentos do FUNDO, incluindo, mas não se limitando, matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas.

2.6 *Risco jurídico*: A estrutura financeira, econômica e jurídica do FUNDO apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

2.7 *Risco de decisões judiciais desfavoráveis*: 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 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.

3. Risco de Crédito

3.1 *Risco de Crédito*: Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos ativos integrantes da carteira do FUNDO, notadamente os locatários dos Ativos Imobiliários de titularidade do FUNDO, bem como os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do FUNDO, não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os eventuais juros de suas dívidas para com o FUNDO. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do FUNDO estão sujeitos à capacidade dos seus emissores ou devedores dos lastros que compõem os ativos integrantes da carteira do FUNDO em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos referidos locatários dos Ativos Imobiliários e/ou dos emissores e/ou devedores de outros ativos de titularidade do FUNDO, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos detidos pelo FUNDO. Nestas condições, o ADMINISTRADOR poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar seus ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o FUNDO poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do FUNDO poderá impactar negativamente o patrimônio do FUNDO, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos devedores ou emissores de outros ativos integrantes da carteira do FUNDO, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos respectivos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4. Riscos relacionados ao investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário

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

4.2 *Não existência de garantia de eliminação de riscos*: As aplicações realizadas no FUNDO não contam com garantia do ADMINISTRADOR, do Consultor Imobiliário ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do ADMINISTRADOR e/ou do Consultor Imobiliário, 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 pelo ADMINISTRADOR para o FUNDO poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do FUNDO não estão limitadas ao valor do capital subscrito e integralizado pelos Cotistas, de forma que os Cotistas

podem ser futuramente chamados a deliberar sobre medidas necessárias para o cumprimento, pelo FUNDO, das obrigações por ele assumidas na qualidade de investidor dos ativos integrantes da carteira do FUNDO.

4.3 *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 próprio FUNDO e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do FUNDO são de responsabilidade do FUNDO, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em assembleia geral de Cotistas. O FUNDO somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao FUNDO para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo ADMINISTRADOR antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o FUNDO venha a ser condenado. O ADMINISTRADOR, o Consultor Imobiliário 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.

4.4 *Riscos de o FUNDO vir a ter patrimônio líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital*: Durante a vigência do FUNDO, existe o risco de o FUNDO vir a ter patrimônio líquido negativo, o que acarretará na necessária 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.

4.5 *Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado do FUNDO*: Considerando que os fundos de investimento imobiliário são, por força regulamentar, constituídos sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate das Cotas, exceto na 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.

4.6 *Riscos relacionados à liquidez*: Os ativos componentes da carteira do FUNDO poderão ter baixa liquidez em comparação a outras modalidades de investimento. Além disso, as cotas de emissão de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de Cotas do FUNDO 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 de Cotistas 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.

4.7 *Risco da Marcação a Mercado*: Além dos Ativos Imobiliários, o FUNDO poderá investir em aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possui baixa liquidez no mercado secundário e cujo cálculo de seu valor de face 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, 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 pelo Investidor no mercado secundário.

4.8 *Risco de desempenho passado*: Ao analisar quaisquer informações fornecidas no Regulamento, no material de divulgação da oferta de cotas do FUNDO ("Material de Divulgação"), no Compromisso de Investimento e/ou em qualquer outro documento que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos ou transações em que o Consultor Imobiliário, o ADMINISTRADOR ou o Coordenador Líder tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo FUNDO no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

4.9 *Risco decorrente de alterações do Regulamento*: O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM, em

consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM ou por deliberação da assembleia geral de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do FUNDO e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

4.10 *Risco de diluição*: Na eventualidade de novas emissões de Cotas, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do FUNDO diluída, caso, por qualquer motivo, não exerçam seu direito de preferência para a subscrição e integralização de novas Cotas.

4.11 *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, podendo, inclusive, ser entregue aos Cotistas em regime de condomínio. 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.

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

4.13 *Risco de concentração da carteira do FUNDO*: O FUNDO poderá investir em um único Ativo Imobiliário ou em poucos Ativos Imobiliários 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 locatário do Ativo Imobiliário em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

4.14 *Risco de desenquadramento passivo involuntário*: Na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário da carteira do FUNDO, a CVM poderá determinar ao ADMINISTRADOR, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de assembleia geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: **(a)** transferência da administração ou da gestão do FUNDO, ou de ambas; **(b)** incorporação a outro FUNDO, ou **(c)** liquidação do FUNDO. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens (a) e (b) acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a

rentabilidade do FUNDO. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item (c) acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos Imobiliários e dos demais ativos financeiros do FUNDO será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas do FUNDO.

4.15 *Risco de disponibilidade de caixa*: Caso o FUNDO não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, o ADMINISTRADOR convocará assembleia geral de Cotistas para que estes deliberem pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao FUNDO, sendo certo que, nessa hipótese, os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

4.16 *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 de Cotistas que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias gerais, nesse caso, o FUNDO poderá ser prejudicado por não conseguir aprovar matérias de interesse dos Cotistas.

4.17 *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 dos ativos integrantes da carteira do FUNDO e dos rendimentos a serem pagos por estes. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, da receita advinda da exploração dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO ou da negociação desses Ativos Imobiliários, bem como do pagamento de juros e/ou amortização de outros ativos financeiros que sejam adquiridos pelo FUNDO ou da negociação desses outros ativos financeiros. Além disso, tais rendimentos dependerão também dos custos incorridos pelo FUNDO. Assim, existe a possibilidade do 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. Adicionalmente, vale ressaltar que entre a data da integralização das Cotas objeto da Oferta Restrita e a efetiva data de aquisição dos Ativos Imobiliários, os recursos obtidos com a Oferta Restrita serão aplicados em ativos financeiros, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do FUNDO.

4.18 *Risco operacional*: Os Ativos Imobiliários objeto de investimento pelo FUNDO serão administrados pelo ADMINISTRADOR e pelo Consultor Imobiliário a ser contratado pelo FUNDO, de modo que os resultados do FUNDO dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar negativamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.19 *Risco de conflito de interesse*: O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR e entre o FUNDO e os demais prestadores de serviço do FUNDO dependem de aprovação prévia da assembleia geral de Cotistas, como por exemplo a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade do ADMINISTRADOR ou de pessoas a ele ligadas e a contratação de empresa para atuar como Consultor Imobiliário do FUNDO, que tenha relação com os Ativos Imobiliários investidos pelo FUNDO. Desta forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em assembleia geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmos que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

4.20 *Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções*: O FUNDO, o ADMINISTRADOR, o Consultor Imobiliário e Coordenador Líder não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do Material de Divulgação, incluindo sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do referido Material de Divulgação, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

4.21 *Risco de governança*: Não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas: **(a)** o ADMINISTRADOR; **(b)** os sócios, diretores e funcionários do ADMINISTRADOR; **(c)** empresas ligadas ao ADMINISTRADOR, seus sócios, diretores e funcionários; **(d)** os prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários; **(e)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do FUNDO; e **(f)** o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria assembleia geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o §6º do artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o §2º do artigo 12 da Instrução CVM nº 472/08. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos subitens (a) a (e) acima, caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de

aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias gerais.

4.22 *Risco relativo às novas emissões*: No caso de realização de novas emissões de Cotas pelo FUNDO, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas do FUNDO em eventuais emissões de novas Cotas poderá depender, na prática, da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do FUNDO reduzida.

4.23 *Risco de restrição na negociação*: Alguns dos ativos que compõem a carteira do FUNDO, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela bolsa de valores, bolsa de mercadorias e futuros, entidades de mercado de balcão organizado 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 onde tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

4.24 *Risco relativo à não substituição do ADMINISTRADOR*: Durante a vigência do FUNDO, o ADMINISTRADOR poderá sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como ser descredenciado, destituído ou renunciar à sua função, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o FUNDO e, consequentemente os Cotistas, poderão sofrer perdas patrimoniais.

4.25 *Risco de uso de derivativos*: O FUNDO pode realizar operações de derivativos exclusivamente para os fins de proteção patrimonial e cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO. Existe a possibilidade de alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos. O uso de derivativos pelo FUNDO pode **(a)** aumentar a volatilidade do FUNDO, **(b)** limitar as possibilidades de retornos adicionais, **(c)** não produzir os efeitos pretendidos, ou **(d)** determinar perdas ou ganhos ao FUNDO. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do FUNDO, do ADMINISTRADOR ou do Consultor Imobiliário, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas substanciais para o FUNDO e para os Cotistas.

4.26 *Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na Política de Investimento*: O FUNDO poderá não dispor de ofertas de imóveis e/ou outros ativos financeiros suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do ADMINISTRADOR, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, de modo que o FUNDO poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para

aquisição de ativos. A ausência de imóveis e/ou ativos para aquisição pelo FUNDO poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas em função da impossibilidade de aquisição de imóveis e/ou ativos a fim de propiciar a rentabilidade alvo das Cotas.

4.27 *Risco de discricionariedade de investimento*: O objetivo do FUNDO consiste na exploração, por locação, arrendamento e/ou comercialização de Ativos Imobiliários a serem adquiridos pelo FUNDO, a critério do ADMINISTRADOR e, conforme aplicável, mediante prévia recomendação do Consultor Imobiliário. Além de Ativos Imobiliários, os recursos do FUNDO poderão ser investidos em outros ativos financeiros. Dessa forma, o Cotista estará sujeito à discricionariedade do ADMINISTRADOR na seleção e aquisição dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos imóveis, dos Ativos Imobiliários e dos ativos financeiros pelo ADMINISTRADOR, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas.

5. Riscos relacionados à Oferta de Cotas do FUNDO

5.1 *Risco de não concretização da Oferta*: Caso não seja atingido o montante mínimo da oferta de cotas do FUNDO, conforme descrito no suplemento da respectiva emissão, esta será cancelada e os Investidores terão seus Compromissos de Investimento e seus boletins de subscrição cancelados. Neste caso, caso os Investidores já tenham realizado subscrição e integralização de Cotas, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devidos, nessa hipótese, apenas os rendimentos líquidos auferidos pelo FUNDO em outros ativos financeiros realizadas no período. Não há qualquer obrigação de devolução dos valores investidos com correção monetária, o que poderá levar o Investidor a perda financeira e/ou de oportunidades de investimento em outros ativos.

5.2 *Restrições para a negociação das Cotas no mercado secundário*: Conforme previsto no Compromisso de Investimento e nos Boletins de Subscrição, as Cotas estarão sujeitas às restrições para negociação previstas na Instrução CVM nº 476/09, notadamente, **(a)** a impossibilidade de negociação das Cotas pelo prazo de 90 (noventa) dias contados da data de subscrição das referidas Cotas e **(b)** a impossibilidade de negociação das cotas junto a investidores que não se enquadrem no conceito de "Investidor Qualificado" definido na Instrução CVM nº539/13, a menos que o FUNDO apresente prospecto, nos termos previstos no artigo 15, §2º da Instrução CVM nº 476/09. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essas restrições de negociação das Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

5.3 *Informações contidas no Material de Divulgação*: *O* Material de Divulgação contém informações acerca do FUNDO, bem como perspectivas de desempenho do FUNDO que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do FUNDO seja consistente com essas perspectivas. Os

eventos futuros poderão diferir das tendências aqui indicadas. Adicionalmente, as informações contidas no Material de Divulgação em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados por órgãos públicos e por outras fontes independentes. As informações sobre o mercado imobiliário, apresentadas ao longo do Material de Divulgação foram obtidas por meio de pesquisas internas do ADMINISTRADOR, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor.

5.4 *Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos da Oferta*. O Material de Divulgação contém informações acerca do FUNDO, do mercado imobiliário, dos ativos que poderão ser objeto de investimento pelo FUNDO, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do FUNDO, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do FUNDO seja consistente com as perspectivas do Material de Divulgação. Os eventos futuros poderão diferir das tendências indicadas no Material de Divulgação.

6. Riscos relativos ao setor imobiliário

O FUNDO poderá investir, direta ou indiretamente, em imóveis ou direitos reais, os quais estão sujeitos aos seguintes riscos que, se concretizados, afetarão os rendimentos das Cotas:

6.1 *Risco imobiliário*. É a eventual desvalorização do(s) Ativo(s) Imobiliário(s) investido(s) pelo FUNDO, ocasionada por, não se limitando, fatores como: **(a)** fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, **(b)** mudança de zoneamento ou regulações que impactem diretamente o local do(s) Ativo(s) Imobiliário(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, consequentemente, deprimindo os preços dos alugueis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) Ativo(s) Imobiliário(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda, **(c)** mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) Ativo(s) Imobiliário(s) se encontre(m), 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, **(d)** alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) Ativo(s) Imobiliário(s), **(e)** restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros, e **(f)** a expropriação (desapropriação) do(s) Ativo(s) Imobiliário(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica.

6.2 *Risco de regularidade dos imóveis*. O FUNDO poderá adquirir Ativos Imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. Referidos Ativos 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 Ativos 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 Ativos Imobiliários 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: **(a)** a aplicação de multas pela administração pública; **(b)** a impossibilidade da averbação da construção; **(c)** a negativa de expedição da licença de funcionamento; e **(d)** 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 Ativos Imobiliários e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade do FUNDO e o valor de negociação das Cotas.

6.3 *Risco de sinistro*: A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos Ativos Imobiliários integrantes da carteira do FUNDO, afetando negativamente o patrimônio do FUNDO, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento pelo FUNDO, direta ou indiretamente, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras, e poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, impactando negativamente o patrimônio do FUNDO, a rentabilidade do FUNDO e o preço de negociação das Cotas. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora não serem suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada assembleia geral de Cotistas para que os Cotistas deliberem o procedimento a ser adotado. Há, também, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o FUNDO poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. Ainda, o FUNDO poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

6.4 *Risco de desapropriação e de outras restrições de utilização dos Ativos Imobiliários pelo poder público*: De acordo com o sistema legal brasileiro, os Ativos Imobiliários 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) Ativo(s) Imobiliário(s) 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) Ativo(s) Imobiliário(s) também podem ser aplicadas pelo poder público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) Ativo(s) Imobiliário(s), 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.

6.5 *Risco do incorporador/construtor*. A empreendedora, construtora ou incorporadora de bens integrantes do patrimônio do FUNDO podem 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 Ativos Imobiliários, 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.

6.6 *Risco de vacância*. O FUNDO poderá não ter sucesso na prospecção de locatários e/ou arrendatários do(s) Ativo(s) Imobiliário(s) integrantes do seu patrimônio, 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 do(s) Ativo(s) Imobiliário(s). Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas ao(s) Ativo(s) Imobiliário(s) (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis) poderão comprometer a rentabilidade do FUNDO.

6.7 *Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior*. Os rendimentos do FUNDO decorrentes da exploração de Ativos Imobiliários 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.

6.8 *Risco de Compartilhamento do Controle*. A titularidade dos Ativos Imobiliários poderá ser dividida com terceiros que podem ter interesses divergentes do FUNDO. Dessa forma, mesmo o FUNDO pretendendo adquirir participação majoritária no Ativo Imobiliário, o FUNDO poderá depender da anuência de terceiros para a tomada de decisões significativas que afetem o Ativo Imobiliário. Mencionados terceiros, coproprietários, podem ter interesses econômicos diversos, podendo agir de forma contrária à política estratégica e aos objetivos do FUNDO. Disputas com os coproprietários podem ocasionar litígios judiciais ou arbitrais, o que pode aumentar as despesas do FUNDO.

6.9 *Riscos ambientais*. Os Ativos Imobiliários que poderão ser adquiridos pelo FUNDO estão sujeitos a riscos inerentes a: **(a)** descumprimento da legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como: falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras); 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; **(b)** 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; **(c)** 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 **(d)** 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.

Ainda, a existência de focos de contaminação ambiental significativa nos terrenos dos Ativos Imobiliários e/ou outros riscos ambientais, bem como a ocorrência de eventos que resultem ou possam resultar em contaminações, danos e/ou outras contingências de natureza ambiental poderão, no futuro, ter um efeito adverso relevante no valor desses Ativos Imobiliários, bem como para o FUNDO, seus planos de investimento e sua rentabilidade, afetando, por consequência, os resultados do FUNDO, e, consequentemente os Cotistas.

6.10 *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 Ativos Imobiliários 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: **(a)** a aplicação de multas pela administração pública; **(b)** cobrança, retroativa à até 5 (cinco) anos a contar da data de verificação da divergência pelo referido órgão, pela prefeitura competente, da diferença do IPTU sobre a diferença entre a área constante no cadastro da prefeitura e a área constante na matrícula do imóvel; **(c)** a impossibilidade da averbação da construção; **(d)** a negativa de expedição da licença de funcionamento; **(e)** a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial; e **(f)** 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, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade do FUNDO e o valor de negociação das Cotas.

6.11 *Risco de não renovação de licenças necessárias ao funcionamento dos empreendimentos e relacionados à regularidade de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ("AVCB")*: Não é possível

assegurar que todas as licenças exigidas para o funcionamento de cada um dos empreendimentos nos Ativos Imobiliários que venham a compor o portfólio do FUNDO, tais como as licenças de funcionamento expedidas pelas municipalidades e de regularidade de AVCB, estejam sendo regularmente mantidas em vigor ou tempestivamente renovadas junto às autoridades públicas competentes podendo tal fato acarretar riscos e passivos para os Ativos Imobiliários que venham a compor o portfólio do FUNDO e para o FUNDO, notadamente: **(a)** a recusa pela seguradora de cobertura e pagamento de indenização em caso de eventual sinistro; **(b)** a responsabilização civil dos proprietários por eventuais danos causados a terceiros; e **(c)** a negativa de expedição da licença de funcionamento.

Ademais, a não obtenção ou não renovação de tais licenças pode resultar na aplicação de penalidades que variam, a depender do tipo de irregularidade e tempo para sua regularização, de advertências e multas até o fechamento dos respectivos estabelecimentos. Nessas hipóteses, o FUNDO, a sua rentabilidade e o valor de negociação de suas Cotas poderão ser adversamente afetados.

6.12 *Riscos decorrentes da estrutura de exploração dos imóveis*. A estrutura concebida para a exploração dos imóveis envolve a interação de entes despersonificados, como condomínios, nos quais o FUNDO, na qualidade de proprietário, é parte integrante. Por essa razão, caso os condomínios venham a ser demandados judicialmente em função de atos e fatos anteriores à aquisição dos imóveis pelo FUNDO, o pagamento de eventuais condenações pode ser atribuído ao FUNDO e não exclusivamente aos condôminos integrantes dos referidos entes à época do fato.

6.13 *Risco de exposição associados à locação e venda de imóveis*. A atuação do FUNDO em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões, a demanda por locações dos imóveis e o grau de interesse de locatários e potenciais compradores dos ativos imobiliários do FUNDO, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade do FUNDO sejam frustradas. Nesse caso, eventuais retornos esperados pelo FUNDO e fontes de receitas podem tornar-se menos lucrativas, tendo o valor dos aluguéis uma redução significativamente diferente da esperada. A falta de liquidez no mercado imobiliário pode, também, prejudicar eventual necessidade do FUNDO de alienação dos ativos imobiliários que integram o seu patrimônio. Nestes casos, o FUNDO poderá sofrer um efeito material adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

6.14 *Risco de revisão ou rescisão dos contratos de locação ou arrendamento*. O FUNDO poderá ter na sua carteira de investimentos Ativos Imobiliários que sejam objeto de locação típica ou de arrendamento, cujos rendimentos decorrentes dos referidos aluguéis ou arrendamentos sejam a fonte de remuneração dos Cotistas. Referidos contratos de locação ou arrendamento poderão ser rescindidos ou revisados, o que poderá comprometer total ou parcialmente os rendimentos que são distribuídos aos ao FUNDO e aos seus Cotistas.

6.15 *Riscos relativos à aquisição dos Ativos 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 forma parcelada de Ativos Imobiliários que irão integrar o seu patrimônio, de modo que, no período compreendido entre o pagamento da primeira e da última parcela do Ativo Imobiliário, existe o risco de o FUNDO, por fatores diversos e de forma não prevista, ter seu fluxo de caixa alterado e, consequentemente, não dispor de recursos suficientes para o adimplemento de suas obrigações. Além disso, como existe a possibilidade de aquisição de bens imóveis com ônus já constituídos pelos antigos proprietários, caso eventuais credores dos antigos proprietários venham a propor execução e os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, poderá haver dificuldade para a transmissão da propriedade dos bens imóveis para 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.

6.16 *Risco de sujeição dos imóveis a condições específicas que podem afetar a rentabilidade do mercado imobiliário*: 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 **(a)** 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), **(b)** o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos, **(c)** o aluguel seja proposto de acordo com o valor de mercado, e **(d)** 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: **(a)** caso o FUNDO 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 **(b)** 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.

Outros riscos inerentes à locação incluem, entre outros, ação revisional de aluguel e inadimplemento contratual.

6.17 *Riscos de despesas extraordinárias*: O FUNDO, na qualidade de proprietário dos Ativos Imobiliários investidos, 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.

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.

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

7. Riscos referentes à aquisição dos Ativos Imobiliários

7.1 *Risco do não investimento nos Ativos Imobiliários*: Não há como garantir que o FUNDO irá efetivamente investir em Ativos Imobiliários, tendo em vista que dependerá da conclusão satisfatória das negociações definitivas dos termos e condições com o alienante dos Ativos Imobiliários a serem adquiridos pelo FUNDO, sem prejuízo da conclusão satisfatória da auditoria de cada um dos Ativos Imobiliários. A incapacidade de investimento nos Ativos Imobiliários em parte ou no todo, poderá prejudicar a rentabilidade do FUNDO.

7.2 *Risco do Processo de Aquisição dos Ativos Imobiliários*: A aquisição de um Ativo Imobiliário é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, entre outros. No processo de aquisição dos Ativos Imobiliários, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados ao Ativo Imobiliário, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Eventuais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza não identificados ou não identificáveis por meio do referido processo de auditoria legal, bem como a ocorrência de eventos ou apresentação de documentos posteriores que resultem ou possam resultar em ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências relevantes de qualquer natureza com relação ao Ativo Imobiliário, aos contratos de locação e/ou aos locatários poderão restringir ou impossibilitar a efetiva aquisição do respectivo Ativo Imobiliário pelo FUNDO. Caso sejam verificados após a efetiva aquisição do Ativo Imobiliário pelo FUNDO, com o desembolso do valor total correspondente ao preço de aquisição do Ativo Imobiliário, tais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza poderão resultar em restrições ao pleno exercício, pelo FUNDO, do seu direito de propriedade sobre o referido Ativo Imobiliário. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais ativos imobiliários poderá ser adversamente afetado e, consequentemente, a rentabilidade do FUNDO também.

Ademais, as atividades desenvolvidas pelo locatário poderão acarretar a criação de outros ônus sobre o Ativo Imobiliário e/ou impactos ambientais nas regiões em que se localizam os imóveis. A tomada de providência pelo FUNDO e o prazo para que tais ônus sejam efetivamente eliminados poderão ocasionar perdas ao FUNDO e reduzir ou impactar a rentabilidade do FUNDO, bem como o valor do Ativo Imobiliário perante o mercado poderá ser negativamente afetado e os locatários e/ou o FUNDO, na qualidade de proprietário do Ativo Imobiliário, poderão estar sujeitos a sanções administrativas e criminais, independentemente da obrigação de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros.

7.3 *Riscos relacionados aos eventuais passivos nos Ativos Imobiliários existentes anteriormente à aquisição pelo FUNDO*: Caso existam processos judiciais e administrativos nas esferas ambiental, cível, fiscal e/ou trabalhista nos quais os proprietários ou antecessores dos Ativos Imobiliários sejam parte do polo passivo, cujos resultados podem ser desfavoráveis e/ou não estarem adequadamente provisionados, as decisões contrárias que alcancem valores substanciais ou impeçam a continuidade da operação de tais 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 do respectivo Ativo Imobiliário.

7.4 *Risco de vacância, rescisão de contratos de locação e revisão do valor do aluguel*: Após a aquisição dos

Ativos Imobiliários, a receita preponderante do FUNDO decorrerá da exploração comercial dos referidos Ativos Imobiliários, sendo certo que a rentabilidade do FUNDO poderá sofrer oscilação em caso de vacância dos Ativos Imobiliários, pelo período que perdurar a vacância. Adicionalmente, a eventual tentativa do locatário de questionar juridicamente a validade das cláusulas e dos termos dos contratos de locação, dentre outros, com relação aos seguintes aspectos: **(a)** montante da indenização a ser paga no caso rescisão do contrato pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual; e **(b)** revisão do valor do aluguel, poderá afetar negativamente o patrimônio do FUNDO, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a Lei do Inquilinato, poderá afetar negativamente o patrimônio do FUNDO, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Adicionalmente, caso a Lei do Inquilinato seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel ou alteração da periodicidade de reajuste), o patrimônio do FUNDO, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas poderão ser afetados negativamente.

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

8. Demais riscos

8.1 *Demais riscos*: O FUNDO também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do ADMINISTRADOR e do Consultor Imobiliário, 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.

ANEXO II AO REGULAMENTO DO BTSP II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

SUPLEMENTO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DO BTSP II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Número da Emissão:	A presente emissão representa a 1ª (primeira) emissão de Cotas do BTSP II Fundo de Investimento Imobiliário – FII ("1ª Emissão" e "FUNDO", respectivamente).
Montante da 1ª Emissão:	R$ 63.000.000,00 (sessenta e três milhões de reais), podendo ser diminuído em virtude da distribuição parcial descrita abaixo.
Quantidade de Cotas da 1ª Emissão:	630.000 (seiscentas e trinta mil) Cotas, podendo ser diminuída em virtude da distribuição parcial descrita abaixo.
Preço de Emissão das Cotas da 1ª Emissão:	R$ 100,00 (cem reais) por cada Cota, não sendo cobrada qualquer taxa de ingresso para a subscrição.
Distribuição Parcial e Montante Mínimo da 1ª Emissão:	Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o montante mínimo da oferta, correspondente a 350.000 (trezentas e cinquenta mil) Cotas, totalizando o montante mínimo de R$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), para a manutenção da oferta, de forma que as Cotas não subscritas poderão ser canceladas automaticamente pelo ADMINISTRADOR do FUNDO, a qualquer tempo até o final do prazo da distribuição. Caso não sejam subscritas Cotas correspondentes ao montante mínimo da 1ª Emissão, o FUNDO será liquidado, nos termos do art. 13, §2º, II da Instrução CVM nº 472/08 e a 1ª Emissão será cancelada.
Montante Mínimo por Investidor:	Não haverá montante mínimo por investidor;
Destinação dos Recursos da 1ª Emissão:	Os recursos líquidos da 1ª Emissão serão destinados conforme a política de investimento definida no Regulamento do FUNDO.
Número de Séries da 1ª Emissão:	A 1ª Emissão será realizada em série única.
Forma de Distribuição da 1ª Emissão:	Oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.
Procedimento para Subscrição e Integralização das Cotas da 1ª Emissão:	O investimento no FUNDO será formalizado mediante a assinatura de (a) boletim de subscrição, por meio do qual a subscrição de cotas será formalizada, e (b) Compromisso de Investimento, por meio do qual o investidor se comprometerá a integralizar as cotas subscritas nos termos do boletim de subscrição e estabelecerá os termos e condições para a referida integralização, observados os termos previstos no Regulamento e no Compromisso de Investimento. As

	Cotas serão integralizadas utilizando-se os procedimentos do sistema da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
Tipo de Distribuição:	Primária.
Público-Alvo da Oferta da 1ª Emissão:	As Cotas do FUNDO poderão ser subscritas exclusivamente por investidores residentes no Brasil ou no exterior, que se enquadrem no conceito de "investidor profissional", conforme definido pelo artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539/13.
Direito de Preferência:	Não se aplica, tendo em vista tratar-se da primeira emissão de Cotas do FUNDO.
Direitos das Cotas:	As Cotas atribuirão aos seus titulares os direitos previstos no Regulamento do FUNDO.
Período de Colocação:	As Cotas da 1ª Emissão deverão ser distribuídas em até 24 (vinte e quatro) meses após o seu início, observado o disposto na Instrução CVM nº 476/09.
Distribuidor:	A distribuição das Cotas da 1ª Emissão será realizada pelo ADMINISTRADOR, sendo admitida a participação de instituições integrante do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários.

Os termos deste Suplemento iniciados em letra maiúscula, no singular ou no plural, e aqui não definidos expressamente, terão o significado que lhes é atribuído no Regulamento do FUNDO.