INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO UNIMED INVESTCOOP NACIONAL

CNPJ nº 41.114.606/0001-35

Pelo presente instrumento particular, **COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 00.336.036/0001-40 e com sede Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1800, 2º andar, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, CEP 01451-001, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 6.017, de 26 de junho de 2000, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Administrador**"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO UNIMED INVESTCOOP NACIONAL**, fundo de investimento imobiliário constituído nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, inscrito no CNPJ sob o Nº 41.114.606/0001-35 ("**Fundo**" e "**Instrução CVM 472**"), com regulamento vigente de 22 de dezembro de 2023 ("**Regulamento**"),

CONSIDERANDO QUE:

(i) a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, estabeleceu o novo marco regulatório para os fundos de investimento no Brasil ("**Resolução CVM 175**");

(ii) o Regulamento do Fundo deverá ser adaptado às previsões da Parte Geral e do Anexo Normativo III da Resolução da CVM 175, conforme indicado no art. 134 e art. 135 da Resolução CVM 175; e

(iii) o Regulamento pode ser alterado, independentemente de assembleia geral de cotistas, para atender exigências expressas da CVM, nos termos no inciso I do artigo art. 52 da Resolução CVM 175,

RESOLVE:

(i) a adaptação do Fundo às previsões da Parte Geral e do Anexo Normativo III da Resolução da CVM 175, passando o Fundo a funcionar com as seguintes características principais:

(a) o Fundo será constituído como condomínio de natureza especial, do tipo fechado, e emitirá uma única classe de cotas, denominada **CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO UNIMED INVESTCOOP NACIONAL – RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("**Classe Única**");

(b) o regime de responsabilização dos cotistas perante a Classe Única será de responsabilidade limitada; e

(c) os prestadores de serviços essenciais do Fundo serão o Administrador e **INVESTCOOP ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Ministro Rocha

Azevedo, 346, 5º andar, CEP 01410-901, inscrita no CNPJ sob o nº 31.681.693/0001-59, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.082, de 15 de abril de 2019, responsável pela gestão da carteira de títulos e valores mobiliários do Fundo, ("**Gestor**" e, em conjunto com o Administrador, simplesmente "**Prestadores de Serviços Essenciais**");

(ii) reforma integral do regulamento do Fundo ("**Regulamento**"), passando o Regulamento a vigorar na forma do Anexo I, para promover a sua adaptação às previsões da Parte Geral e do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, nos termos aprovados no item (i) acima, destacando-se os seguintes ajustes:

(a) adequações estruturais do Regulamento, relacionadas à nova estrutura de classes e subclasses, passando o Regulamento a ser dividido em Parte Geral, Anexo Descritivo e respectivos anexos da Classe Única, conforme minuta padrão do Administrador;

(b) adequações relacionadas ao regime de responsabilidade limitada dos cotistas da Classe Única;

(c) adequação das atribuições do Administrador e do Gestor, como prestadores de serviços essenciais, bem como dos demais prestadores de serviços por eles contratados, nos termos da Resolução CVM 175, passando a atual política de investimento do Fundo a ser a política de investimento da Classe Única;

(d) adequação do regime de responsabilidade, bem como os parâmetros de sua aferição, dos prestadores de serviço, perante o Fundo e entre si, nos termos da Resolução CVM 175;

(e) segregação de taxas de administração, gestão, distribuição máxima e/ou demais taxas, sem alteração da remuneração devida aos atuais prestadores de serviço do Fundo;

(f) adequação das regras de divulgação de informações aplicáveis ao Fundo e à Classe Única;

(g) adequação da relação de encargos do Fundo e da Classe Única, nos termos Resolução CVM 175;

(h) adequação das regras procedimentais relacionadas às assembleias de cotistas e manifestações de vontade, nos termos Resolução CVM 175;

(i) definição da forma de comunicação do Administrador;

(j) inclusão de previsão sobre verificação do patrimônio negativo e ao procedimento de insolvência;

(k) ajustes redacionais relacionados às novas previsões sobre liquidação e encerramento, nos termos Resolução CVM 175;

(l) ajustes aos fatores de risco decorrentes das novas previsões normativas; e

(m) adequação da redação sobre o tratamento da divulgação de fatos relevantes;

(iii) ratificar os demais itens do Regulamento não alterados neste instrumento, os quais permanecem em pleno efeito e vigor conforme nova redação do Regulamento consolidado, que passará a vigorar na forma do Anexo I a este instrumento.

Fica o Administrador autorizado a tomar todas as medidas e providências para implementação das deliberações descritas neste Instrumento, sendo certo que os cotistas do Fundo deverão ser informados das deliberações ora tomadas no prazo de até 10 (dez) dias, contados desta data.

Este Instrumento é dispensado de registro nos termos do art. 7º da Lei nº 13.874/2019, que alterou o art. 1.368-C do Código Civil.

Sendo assim, assina o presente Instrumento em 1 (uma) via, eletronicamente.

São Paulo, 20 de junho de 2025.

COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

FERNANDO FERREIRA DA SILVA TELLES:30774527820
Assinado de forma digital por FERNANDO FERREIRA DA SILVA TELLES:30774527820
Dados: 2025.06.20 15:53:36 -03'00'

Por:
Cargo:

RUBENS DOS REIS ANDRADE:01208729861
Assinado de forma digital por RUBENS DOS REIS ANDRADE:01208729861
Dados: 2025.06.20 15:57:47 -03'00'

Por:
Cargo:

ANEXO I

Regulamento do Fundo

[Regulamento na próxima página]

[Restante da página intencionalmente em branco]

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO UNIMED INVESTCOOP NACIONAL – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 41.114.606/0001-35

São Paulo, 20 de junho de 2025

ÍNDICE

PARTE GERAL 1
1. O FUNDO 1
2. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS 2
3. EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 12
4. ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS 13
5. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES 15
6. ASSEMBLEIA DE COTISTAS 15
7. FORO 22
ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA 23
1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE 23
2. OBJETO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO 24
3. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES 28
4. DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DE CLASSE 29
5. REMUNERAÇÃO 32
6. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS 35
7. DA LIQUIDAÇÃO DA CLASSE 37
8. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES 38
9. FATORES DE RISCO 41
ANEXO I – FATORES DE RISCO 42

PARTE GERAL

1. O FUNDO

1.1. O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO UNIMED INVESTCOOP NACIONAL – RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("**Fundo**"), constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, do tipo fechado, é regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993 ("**Lei 8.668/93**"), pela parte geral e o Anexo Normativo III da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("**Resolução CVM 175**"), por este regulamento ("**Regulamento**"), pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("**Código Civil**"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.2. O Fundo é composto por uma única classe de cotas ("**Classe**"), cujas características encontram-se descritas no Anexo Descritivo deste Regulamento.

1.2.1. O Fundo poderá constituir diferentes classes de cotas, que terão patrimônio segregado e direitos e obrigações distintos, nos termos do artigo 5º da Resolução CVM 175, por ato conjunto do Administrador e do Gestor. Enquanto não houver mais de uma classe, todas as referências à Classe deverão ser interpretadas como referência ao Fundo, e vice-versa. Caso a política de investimentos da classe não permita a aplicação de parcela superior a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido em valores mobiliários, a classe poderá ser constituída por deliberação exclusiva do Administrador, hipótese na qual ele será o único prestador de serviços essenciais da classe, englobando tanto a administração fiduciária quanto a gestão da carteira.

1.2.2. O Anexo de cada classe de cotas, conforme aplicável, deverá dispor, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo a indicação dos demais prestadores de serviços e público-alvo; (ii) responsabilidade dos cotistas e regime de insolvência; (iii) condições de resgate e amortização de cotas; (iv) assembleia especial de cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos cotistas, se aplicável; (v) remuneração dos prestadores de serviços; (vi) política de investimentos e composição e diversificação da carteira, bem como os requisitos e critérios correlatos referentes a seleção e realização de investimentos e desinvestimentos; e (vii) fatores de risco.

1.2.3. Na hipótese de existência de subclasse de cotas, o Apêndice de cada subclasse de cotas, conforme aplicável, deverá dispor, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo público-alvo e direito de preferência para aquisição de cotas em novas emissões; (ii) bases de cálculo e percentuais para cálculo da Taxa de Administração, Taxa de Gestão e taxa de performance, conforme aplicável; e (iii) condições de aplicação, amortização e resgate.

1.2.4. Para fins do disposto neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices: (i) os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles no decorrer do documento; (ii) referências a artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices, conforme aplicável; (iii) todos os prazos previstos neste Regulamento, seus

Anexos e Apêndices serão contados na forma prevista no artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; e (iv) caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices não seja Dia Útil, conforme definição nele prevista, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

1.2.5. Para fins deste Regulamento, considera-se dia útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais e (ii) aqueles sem expediente na B3 ("**Dia Útil**").

1.3. O Fundo terá prazo indeterminado de duração.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

2.1. O Fundo é administrado pela **COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.800, 2º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("**CNPJ**") sob o nº 00.336.036/0001-40, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 6.017, de 26 de junho de 2000 ("**Administrador**").

2.2. A **INVESTCOOP ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Ministro Rocha Azevedo, 346, 5º andar, CEP 01410-901, inscrita no CNPJ sob o nº 31.681.693/0001-59, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.082, de 15 de abril de 2019 ("**Gestor**" e, em conjunto com o Administrador, simplesmente "**Prestadores de Serviços Essenciais**"), será a responsável pela gestão da carteira de títulos e valores mobiliários do Fundo, bem como recomendar ao Administrador as decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo em ativos imobiliários.

2.3. Regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços

2.3.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

2.3.2. Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

2.3.2.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

2.3.3. Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o Fundo ou a CVM. Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo responderão pelos prejuízos causados aos cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM, deste Regulamento ou dos respectivos contratos de prestação de serviços.

2.3.4. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da classe de cotas, dos seguintes serviços: (i) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (ii) escrituração das cotas; (iii) auditoria independente; (iv) custódia; (v) serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; (vi) distribuidor; (vii) consultor especializado; (viii) administradora de imóveis; (ix) formador de mercado; e, eventualmente, (x) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de cotas.

2.3.4.1. Para o exercício de suas atribuições, o Administrador poderá contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

(i) distribuição primária de cotas;

(ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e, se for o caso, o Gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos 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.

2.3.4.2. Os serviços listados nos incisos (i), (ii) e (iii) acima podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados para o exercício de suas funções. O serviço listado no inciso (iv) acima pode ser prestado por pessoas jurídicas devidamente cadastradas junto às entidades administradoras dos mercados organizados, observada a regulamentação em vigor.

2.3.4.3. Estão incluídos entre os serviços listados no item 2.3.4.1 (ii) acima o gerenciamento das obras, para controle dos desembolsos, conforme medições durante a etapa de desenvolvimento e construção dos empreendimentos imobiliários dos quais o Fundo participe, sendo certo que, caso haja a contratação de terceiros em situação de conflito de interesses, deverá ser aprovado em Assembleia de Cotistas.

2.3.4.4. A contratação do Administrador, do Gestor ou partes a eles relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia de Cotistas (conforme definido abaixo), nos termos da regulamentação em vigor.

2.3.4.5. Ocorrendo a contratação, as empresas responsáveis pelos serviços listados nos incisos (ii) e (iii) do item 2.3.4.1 acima receberá pelos seus serviços uma remuneração máxima a ser definida no respectivo contrato de prestação de serviços a ser firmado entre as partes, remuneração esta devida a partir da data de sua efetiva contratação e enquanto esta vigorar.

2.3.4.6. O Administrador deve prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços: (i) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e (ii) custódia de ativos financeiros.

2.3.4.7. É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM.

2.3.5. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Gestor praticar os atos necessários à gestão da carteira de valores mobiliários do Fundo, o que inclui mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da classe de cotas, caso necessário, dos seguintes serviços: (i) intermediação de operações para carteira de ativos; (ii) distribuição de cotas; (iii) consultoria de investimentos; (iv) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (v) formador de mercado de classe fechada; (vi) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (vii) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de cotas.

2.3.6. Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado. Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo nos termos deste Regulamento, responderão pelos prejuízos causados ao Fundo e/ou aos cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

2.3.7. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

2.4. O Administrador tem amplos e gerais poderes para:

(i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da classe de cotas, observadas as atribuições do Gestor;

(ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da classe de cotas;

(iii) abrir e movimentar contas bancárias;

(iv) representar a classe de cotas em juízo e fora dele;

(v) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado; e

(vi) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observado o capital autorizado no respectivo Anexo.

2.5. A alienação dos imóveis pertencentes ao patrimônio do Fundo será efetivada conforme previsto na regulamentação aplicável, constituindo o instrumento de alienação documento hábil para cancelamento, perante o cartório de registro de imóveis competente, das averbações pertinentes às restrições e destaque de que tratam os parágrafos 1º e 2º do artigo 7º da Lei nº 8.668/93.

2.6. Os prestadores de serviços, nas suas respectivas esferas de atuação, estão obrigados a adotar as seguintes normas de conduta:

(i) exercer suas atividades buscando sempre as melhores condições para o fundo e suas classes de cotas, empregando o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, atuando com lealdade em relação aos interesses dos cotistas, do fundo e de suas classes, evitando práticas que possam ferir a relação fiduciária com eles mantida, e respondendo por quaisquer infrações ou irregularidades que venham a ser cometidas no exercício de suas atribuições;

(ii) exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos decorrentes do patrimônio e das atividades da classe de cotas, ressalvado o que dispuser a política relativa ao exercício de direito de voto;

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

(iv) transferir à classe de cotas qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

2.6.1. O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, o proprietário fiduciário dos bens e direitos adquiridos com os recursos do Fundo, os quais administrará e disporá na forma e para os fins estabelecidos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis.

2.7. Constituem obrigações e responsabilidades do Administrador do Fundo:

(i) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da classe de cotas, conforme proposta do Gestor, de acordo com a política de investimento prevista no respectivo Anexo;

(ii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio da Classe 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; e

(f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe ou por seus cotistas.

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

(a) o registro de cotistas;

(b) o livro de atas das Assembleias de Cotistas;

(c) o livro ou lista de presença de cotistas;

(d) os pareceres do auditor independente, devidamente registrado na CVM, contratado pelo Fundo para prestar os serviços de auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo ("**Auditor Independente**");

(e) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo;

(f) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo; e

(g) os relatórios dos representantes de cotistas e dos demais prestadores de serviços do Fundo, nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, quando for o caso.

(iv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;

(v) custear as despesas de propaganda da Classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela Classe;

(vi) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe;

(vii) observar as disposições constantes deste regulamento e nos demais documentos do fundo, bem como as deliberações das Assembleias de Cotistas;

(viii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros eventualmente contratados, e o andamento do projeto e da construção dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade;

(ix) agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

(x) administrar os recursos da Classe de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;

(xi) divulgar, ampla e imediatamente, qualquer fato relevante, assim entendido por qualquer deliberação da Assembleia de Cotistas, ou do Administrador, ou qualquer outro fato que possa influir de modo ponderável: (a) na cotação das cotas ou de valores mobiliários a cotista elas referenciados; (b) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas; e (c) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;

(xii) transferir para a Classe qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de administradora do Fundo;

(xiii) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os Ativos de Renda Fixa adquiridos com recursos do Fundo, observado o disposto neste Regulamento;

(xiv) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea (iii) até o término do procedimento; e

(xv) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo.

2.8. O Gestor, observadas as limitações legais, terá poderes para praticar, em nome do Fundo, todos os atos necessários à gestão da carteira de investimentos do Fundo, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento.

2.9. Caberá ao Gestor:

(i) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, conforme limites e regras previstos em acordo operacional e na regulamentação aplicável, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, nos termos do artigo 31 do Anexo III da Resolução CVM 175, os Ativos Alvo existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento da Classe;

(ii) analisar os Ativos Alvo existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, conforme proposição de alienação ou aquisição ao Administrador dos Ativos Alvo enquadrados na política de investimento e que o Gestor entenda atender os melhores interesses do Fundo e dos cotistas, sem necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, nos termos do artigo 31 do Anexo III da Resolução CVM 175, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

(iii) recomendar ao Administrador, a celebração dos contratos, negócios jurídicos e a realização de todas as operações necessárias à execução da política de investimento da Classe;

(iv) sugerir, ao Administrador, modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos da carteira da Classe;

(v) monitorar o desempenho da Classe, na forma de valorização de suas cotas, a evolução do valor do patrimônio do Fundo e a carteira do Fundo, incluindo sua estratégia de diversificação e limites;

(vi) acompanhar as assembleias dos ativos em que o Fundo vier a investir, podendo, a seu exclusivo critério e de acordo com a sua política de voto, comparecer às assembleias e exercer seu direito de voto;

(vii) orientar a condução e execução da estratégia de desinvestimento do Fundo, observado o disposto nesse Regulamento, e recomendar ao Administrador (a) o reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) a realização da amortização extraordinária das cotas do Fundo e/ou sua liquidação, conforme o caso;

(viii) orientar o Administrador a ceder, em nome do Fundo, os recebíveis originados a partir do investimento em Ativos Alvo;

(ix) recomendar a implementação de reformas ou benfeitorias nos Imóveis integrantes da carteira do Fundo com o objetivo de manter o valor dos imóveis ou potencializar os retornos decorrentes da exploração comercial ou eventual comercialização;

(x) indicar empresas para diligência jurídica e elaboração de laudos técnico-estrutural, planialtimétrico, ambiental e de avaliação dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo;

(xi) exercer e diligenciar, em nome do Fundo, para que sejam recebidos todos os

direitos relacionados aos ativos que vierem a compor a carteira do Fundo;

(xii) elaborar relatórios periódicos das atividades da Classe, os quais deverão ser disponibilizados aos cotistas, na forma prevista na regulamentação em vigor;

(xiii) agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente.

2.9.1. Caberá ao Gestor praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da política de investimento da classe, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições específicas deste, conforme estabelecidas nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e neste Regulamento.

2.10. É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais no exercício das funções de gestores do patrimônio do Fundo e/ou da Classe e utilizando os recursos do Fundo e/ou da Classe:

(i) receber depósito em sua conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas no artigo 122, inciso II, alínea "a", item 3 da Parte Geral da Resolução CVM 175;

(iii) vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;

(iv) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;

(v) utilizar recursos da classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas;

(vi) praticar qualquer ato de liberalidade, exceto pelas doações que o fundo estiver autorizado a fazer nos termos de seu regulamento, conforme previsto no § 2º do artigo 118 da Parte Geral da Resolução CVM 175.

(vii) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(viii) aplicar no exterior recursos captados no País;

(ix) aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio Fundo;

(x) vender à prestação as cotas da Classe, admitida a divisão da emissão em subclasses e integralização via chamadas de capital;

(xi) prometer rendimentos predeterminados aos cotistas;

(xii) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia de Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, realizar operações da classe de cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:

(a) a classe de cotas e o Administrador, Gestor ou consultor especializado;

(b) a classe de cotas e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da classe de cotas;

(c) a classe de cotas e o representante de cotistas; e

(d) a classe de cotas e o empreendedor;

(xiii) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe;

(xiv) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

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

(xvi) 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 da Classe.

2.10.1. A vedação prevista no inciso (xiii) acima não impede a aquisição, pela Classe, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe, exceto se de outra forma disposto no presente Regulamento.

2.11. As atividades de auditoria independente do Fundo serão exercidas pelo Auditor Independente.

2.12. A atividade de custódia e escrituração das cotas do Fundo poderá ser realizada pelo Administrador ou por terceiro(s) devidamente habilitado(s) para tanto, contratado(s) pelo Administrador, em nome do Fundo, e identificado(s) no Informe Anual do Fundo elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM 175 (respectivamente, "**Escriturador**" e "**Custodiante**").

2.13. A atividade de distribuição das cotas do Fundo poderá ser realizada pelo Administrador ou por terceiro devidamente habilitado para tanto, contratado pelo Administrador, em nome do Fundo.

2.14. O Administrador, em nome do Fundo, poderá contratar serviços de consultoria

especializada em benefício do Fundo, os quais deverão estar previstos em instrumento específico.

2.15. Da Renúncia, Destituição ou Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais

2.15.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais deverão ser substituídos nas hipóteses de renúncia, descredenciamento, liquidação ou destituição pela Assembleia Geral (conforme definido abaixo). Se a destituição ocorrer por deliberação da classe em Assembleia Especial, referida classe deverá ser cindida do Fundo.

2.15.1.1. Se a Assembleia de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil ("**BACEN**") deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

2.15.1.2. Nas hipóteses de descredenciamento, fica o Administrador obrigado a convocar imediatamente Assembleia Geral de cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da Assembleia de Cotistas a cotistas que detenham cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do total de cotas emitidas.

2.15.1.3. No caso de descredenciamento de prestador de serviço essencial, a Superintendência competente pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de Assembleia de Cotistas de que trata o item acima. Caso o prestador de serviço essencial que foi descredenciado não seja substituído pela Assembleia Geral, o fundo deve ser liquidado, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o Administrador até o cancelamento do registro do fundo na CVM.

2.15.1.4. Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, o Administrador fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da Assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

2.15.1.5. É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia de Cotistas, caso o Administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

2.15.1.6. No caso de renúncia, o prestador de serviço essencial deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia. Caso o prestador de serviço essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo referido neste item, o Fundo deve ser liquidado, nos termos do Capítulo XIV da Parte Geral da Resolução CVM 175, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o Administrador até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

2.15.1.7. Nos casos de substituição do Administrador, será observado o que dispõem os artigos 34 e 35 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

2.15.2. No caso de alteração de prestador de serviço essencial, o Administrador ou o Gestor substituído deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida no artigo 130 da Parte Geral da Resolução CVM 175, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

2.15.3. O pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo impede o Administrador de renunciar à administração fiduciária do Fundo, mas não sua destituição por força de deliberação da Assembleia de Cotistas.

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

2.15.4.1. Caso o Prestador de Serviço Essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo indicado, o Fundo deve ser liquidado, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o Administrador até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

2.15.4.2. Nas hipóteses de renúncia, bem como na sujeição do Administrador ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger novo Administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas.

2.15.5. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de classe de cotas do Fundo não constitui transferência de propriedade.

2.15.6. Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos.

2.15.6.1. Na hipótese de renúncia, descredenciamento, liquidação ou destituição do Administrador e do Gestor, o Administrador e o Gestor receberão a Taxa de Administração e Taxa de Gestão correspondente ao período em que permaneceram no cargo, calculadas e pagas nos termos deste Regulamento.

3. EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

3.1. Entende-se por patrimônio líquido do Fundo a soma dos Ativos do Fundo, acrescida dos valores a receber e reduzidas as exigibilidades ("**Patrimônio Líquido**").

3.1.1. O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

3.1.2. O Fundo terá escrituração contábil destacada da relativa ao Administrador e suas demonstrações financeiras elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis, serão auditadas pelo Auditor Independente registrado na CVM, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

3.1.3. As demonstrações contábeis do Fundo serão apuradas da seguinte forma:

(i) o investimento nos Imóveis Alvo será contabilizado pelo valor nominal corrigido pela variação patrimonial ou valor de mercado conforme laudo de avaliação, elaborado quando da aquisição do Imóvel Alvo e atualizado anualmente, com observância aos eventuais procedimentos e critérios estabelecidos na legislação e regulamentação em vigor;

(ii) os ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo serão avaliados a preço de mercado, diminuído do desconto necessário para refletir qualquer restrição ou limitação de circulação ou liquidez; e

(iii) os ativos financeiros que sejam títulos privados serão avaliados a preços de mercado, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros.

3.1.4. Caso o Administrador identifique a possibilidade de perda nos investimentos e Ativos integrantes da carteira do Fundo, este deverá efetuar o provisionamento de tais perdas, de acordo com as normas contábeis vigentes.

4. ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS

4.1. Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas que lhe serão debitados pelo Administrador:

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

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

(iii) despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos cotistas;

(iv) honorários e despesas do auditor independente;

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

(vi) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

(vii) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

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

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

(x) despesas com a realização de assembleia de cotistas;

(xi) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da classe;

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

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

(xiv) as despesas inerentes à distribuição primária de cotas e admissão das cotas à negociação em mercado organizado;

(xv) taxas de administração e de gestão;

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

(xvii) taxa máxima de distribuição;

(xviii) taxa de performance, se houver;

(xix) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

(xx) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do art. 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

(xxi) taxa máxima de custódia de ativos financeiros;

(xxii) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

(xxiii) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; e

(xxiv) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 20 do Anexo Normativo da Resolução CVM 175.

4.2. Na hipótese de criação de mais classes de cotas, não haverá o rateio de despesas entre as diferentes classes e/ou contingências, devendo cada classe responsabilizar-se pelas despesas e contingências que vir a dar causa. Considerando que o Fundo emitiu apenas esta Classe de Cotas, não haverá o rateio das contingências que recaiam sobre o Fundo.

4.3. Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador ou do Gestor, conforme responsabilidade atribuídas a cada um neste Regulamento e na Resolução CVM 175.

5. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

5.1. Os Prestadores de Serviço Essenciais disponibilizarão em seus sites, no site da CVM, no site da B3, ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável, sem prejuízo das disposições adicionais previstas no Anexo.

5.2. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida acima, enviar as informações à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

5.3. O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de Ativos integrantes da carteira do Fundo, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. A política de exercício de direito de voto em assembleias a ser praticada pelo Gestor é aquela disponível, em versão integral e atualizada, na rede mundial de computadores no seguinte endereço eletrônico: www.investcoop.com.br

6. ASSEMBLEIA DE COTISTAS

6.1. A assembleia de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias de interesse dos cotistas, na forma prevista na Resolução CVM 175 ("**Assembleia de Cotistas**"). Para fins de entendimento, (i) a Assembleia de Cotistas para a qual sejam convocados todos os cotistas de todas as classes do Fundo para deliberação de matérias de interesse de todas as classes ou subclasses, observadas as disposições do respectivo Anexo Descritivo, conforme aplicável, deverá ser entendida pelo Administrador, pelo Gestor e pelos cotistas como uma "**Assembleia Geral**"; (ii) as Assembleias de Cotistas convocadas para deliberação de matérias de interesse exclusivo de determinadas classes ou subclasses, observadas as disposições do respectivo Anexo Descritivo, deverão ser entendidas pelo Administrador, pelo Gestor e pelos cotistas como "**Assembleias Especiais**"; e (iii) enquanto o Fundo possuir apenas a Classe Única, todas as deliberações relativas ao Fundo e à Classe serão tomadas em sede de Assembleia Geral.

6.1.1. Compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre:

(i) as demonstrações contábeis;

(ii) a substituição de Prestador de Serviço Essencial;

(iii) a emissão de novas cotas, em quantidade superior ao Capital Autorizado, hipótese na qual deve definir se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas;

(iv) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe;

(v) alteração deste Regulamento e Anexos, observado o disposto no item 6.1.2 abaixo;

(vi) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo;

(vii) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;

(viii) salvo se diversamente previsto neste 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;

(x) eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(xi) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses; e

(xii) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração, Taxa de Gestão e da Taxa de Performance, caso aplicável.

6.1.2. O Regulamento e seus Anexos podem ser alterados, independentemente da Assembleia de Cotistas, sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que 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 de prestadores de serviços da classe, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou envolver redução de taxa devida a prestador de serviços; (iii) envolver redução de taxa devida a prestador de serviços.

6.1.3. As alterações referidas nas alíneas (i) e (ii) do item 6.1.2 acima devem ser comunicadas aos cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas. A alteração referida na alínea (iii) do item 6.1.2 acima deve ser comunicada imediatamente aos Cotistas.

6.2. Anualmente, a Assembleia de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações

contábeis da classe de cotas e sobre as demonstrações contábeis do fundo, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do Auditor Independente.

6.2.1. Nas assembleias gerais ordinárias, as informações de que trata o item 6.2 devem incluir, no mínimo, as demonstrações financeiras, o relatório do Auditor Independente e o formulário eletrônico, cujo conteúdo reflete o Suplemento K da Resolução CVM 175, sendo que o relatório do representante dos cotistas deverá ser divulgado até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

6.2.2. As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia de Cotistas não seja instalada em virtude de não comparecimento dos cotistas.

6.3. O Administrador deverá disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias de Cotistas, em sua página e na página do Gestor na rede mundial de computadores, no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores e na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, se for o caso.

6.3.1. A convocação da Assembleia de Cotistas deverá ser feita por comunicação escrita enviada por correio ou correio eletrônico (*e-mail*) encaminhado a cada cotista, e divulgada na página do Administrador e do Gestor, na rede mundial de computadores, devendo constar obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada a Assembleia de Cotistas, bem como enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia de Cotistas.

6.3.2. A convocação da Assembleia de Cotistas deve enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia.

6.3.3. Sempre que a Assembleia de Cotistas for convocada para eleger os representantes de cotistas, as informações de que trata o item 6.3 devem incluir a declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no item 6.1.4 abaixo e as informações exigidas no Suplemento K da Resolução CVM 175.

6.3.4. Compete ao Administrador convocar a Assembleia de Cotistas.

6.3.5. A Assembleia de Cotistas também pode ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela classe ou pelo representante dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos no regulamento.

6.3.6. A primeira convocação das Assembleias de Cotistas deve ocorrer:

(i) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e

(ii) com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

6.3.7. Por ocasião da assembleia ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária. O percentual referido neste item deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas.

6.3.7.1. O pedido de que trata o item 6.3.7 acima deverá vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do artigo 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e deverá ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia ordinária.

6.3.8. Caso cotistas ou o representante de cotistas se utilizem da prerrogativa do item 6.3.7 acima, o Administrador deverá divulgar, pelos meios referidos no item 6.3, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 6.3.7.1 acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

6.3.9. Caso seja admitida a participação do cotista por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos para viabilizar a participação e votação a distância, incluindo as informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo eletrônico.

6.3.10. O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias:

(i) em sua página na rede mundial de computadores;

(ii) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e

(iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação.

6.3.11. Nas assembleias ordinárias, as informações incluem, no mínimo, aquelas referidas no artigo 36, inciso III, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, sendo que as informações referidas no referido artigo 36, inciso IV, devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

6.4. As deliberações de Assembleia de Cotistas poderão ser tomadas,

independentemente de convocação, mediante processo de consulta formalizada por carta ou correio eletrônico dirigido pelo Administrador aos cotistas, para resposta no prazo de 15 (quinze) dias, devendo constar na consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, observadas as formalizadas previstas na regulamentação em vigor.

6.4.1. A resposta dos cotistas à consulta formal será realizada mediante o envio, pelo cotista ao Administrador, de carta ou correio eletrônico formalizando o seu respectivo voto.

6.4.2. Caso algum cotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer comunicações, deverá notificar o Administrador a respeito, para que sejam promovidas as alterações cadastrais.

6.5. Independentemente das formalidades previstas neste item 6, será considerada regular a Assembleia de Cotistas a que comparecerem a totalidade dos cotistas. A Assembleia de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

6.6. As deliberações da Assembleia de Cotistas serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto no subitem abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

6.6.1. As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos (ii), (iv), (v), (ix), (xi) e (xii) do item 6.1.1 acima dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

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

(ii) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.

6.6.2. Os percentuais de que trata o item 6.6.1 deverão ser determinados com base no número de cotistas da Classe indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas, 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.

6.6.3. Somente podem votar na Assembleia de Cotistas os cotistas inscritos adimplentes inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

6.6.4. Os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, bem como por meio de plataformas eletrônicas, como o caso da Central de Inteligência Corporativa ("**CICORP**"), conforme procedimentos descritos nos ofícios circulares divulgados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), observado o disposto no item acima e o que dispuser o edital de convocação.

6.6.5. O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da classe de cotas.

6.6.6. Não podem votar nas Assembleias de Cotistas do Fundo:

(i) o prestador de serviço, essencial ou não;

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

(iii) partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados;

(iv) o cotista que tenha interesse conflitante com o fundo, classe ou subclasse no que se refere à matéria em votação; e

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

6.6.7. Não se aplica a vedação de que trata o item acima quando: (i) os únicos cotistas forem, no momento de seu ingresso no Fundo, as pessoas mencionadas acima, (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas do Fundo, da mesma classe ou subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pelo Administrador; ou (iii) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo votar na Assembleia de Cotistas que apreciar o laudo utilizado na avaliação do ativo para fins de integralização das cotas, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

6.7. Os atos que caracterizem conflito de interesse entre o Fundo e o Administrador e o Gestor dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia de Cotistas, nos termos da regulamentação aplicável.

6.7.1. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses ("**Conflito de Interesses**"):

(i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor ou de pessoas a eles ligadas;

(ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da classe de cotas tendo como contraparte o Administrador, Gestor ou pessoas a eles ligadas;

(iii) a aquisição, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador ou do Gestor, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

(iv) a contratação, pela classe de cotas, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor para prestação dos serviços referidos no artigo 27 do Anexo Normativo III, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial de classe de cotas; e

(v) a aquisição, pela classe de cotas, de valores mobiliários de emissão do Administrador, Gestor ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 41 do Anexo Normativo III.

6.7.2. Consideram-se pessoas ligadas, para fins de definição de hipóteses de conflito de interesses:

(i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, de seus 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 especializado, se contratado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador ou do Gestor, 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.

6.7.3. Não configura situação de conflito a aquisição, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao Administrador, ao Gestor ou ao consultor especializado, se contratado.

6.8. O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer os seguintes requisitos:

(i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

(ii) facultar que o cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

(iii) ser dirigido a todos os cotistas.

6.8.1. É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais cotistas da Classe, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso (i) do item 6.8 acima.

6.8.2. O Administrador que receber a solicitação de que trata o item 6.8.1 deverá mandar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

6.8.3. Nas hipóteses previstas no item 6.8 acima, o Administrador pode exigir:

(i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

(ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para

representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

6.8.4. É vedado ao Administrador:

(i) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido;

(ii) cobrar pelo fornecimento da relação de cotistas; e

(iii) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos acima.

6.8.5. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador em nome de cotistas serão arcados pela classe afetada.

7. FORO

7.1. Fica eleito o Foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, para qualquer ação ou procedimento para dirimir qualquer dúvida ou controvérsias relacionadas ou oriundas do presente Regulamento.

ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO UNIMED INVESTCOOP NACIONAL – RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

1.1. A Classe, do tipo fechada, é destinada a investidores em geral, sejam eles pessoas naturais ou jurídicas, fundos e veículos de investimento coletivo ou de universalidade de direitos, incluindo conjuntos de pessoas representados por uma classe, categoria ou grupo.

1.1.1. A Classe tem prazo de duração indeterminado.

1.1.2. A Classe é classificada pelas normas da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA como FII "Híbrido", de gestão ativa, no segmento "Hospital".

1.2. A responsabilidade do Cotista (conforme abaixo definido) está limitada ao valor por ele subscrito.

1.2.1. Os seguintes eventos obrigarão o Administrador a verificar se o patrimônio líquido da Classe está negativo:

(i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe do Fundo;

(ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido, naquela data de referência;

(iii) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe; e

(iv) condenação do Fundo de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido.

1.2.2. Caso o Administrador verifique que o patrimônio líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou da declaração judicial de insolvência da Classe, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175 e no Código Civil.

1.2.3. Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo Administrador na hipótese de patrimônio líquido negativo da Classe.

1.3. As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não são resgatáveis e têm a forma escritural e nominativa.

1.4. A cada cota da Classe corresponderá 1 (um) voto nas Assembleias de Cotistas.

1.5. Os Cotistas não poderão exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio do Fundo e não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

1.6. A Classe não emitirá subclasses de cotas. Todas as Cotas da Classe emitidas pelo Fundo garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

1.7. As Cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("**MDA**"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, podendo ser a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Modulo de Fundos ("**FUNDOS21**"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.

2. OBJETO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

2.1. A Classe tem por objeto proporcionar aos titulares de suas Cotas ("**Cotistas**") a valorização e a rentabilidade de suas Cotas primordialmente por meio do investimento em empreendimentos imobiliários predominantemente, mas não exclusivamente, do segmento hospitalar, assistencial e de saúde em geral, admitidos empreendimentos imobiliários de outros segmentos, incluindo prédios administrativos, comerciais e de outra natureza, por meio da aquisição dos seguintes ativos que, a critério do Gestor, enquadrem-se na Política de Investimento:

(i) imóveis localizados no território nacional, incluindo, sem limitação, terrenos, imóveis em fase de desenvolvimento, prontos e acabados, unidades autônomas, ou ainda, direitos reais a eles relativos, incluindo a propriedade em regime de condomínio sob multipropriedade, nos termos do Art. 1.358-B e seguintes da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("**Imóveis Alvo**");

(ii) quotas ou ações de sociedades cujo propósito principal seja a aquisição ou desenvolvimento de Imóveis Alvo ("**Participação Societária**");

(iii) certificados de recebíveis imobiliários, desde que estes certificados tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor ("**CRI**");

(iv) cotas de outros fundos de investimento imobiliários que tenham por objetivo a aquisição de Imóveis Alvo, Participação Societária ou CRI ("**Cotas de FII**"); e

(v) outros valores mobiliários desde que tenham sido emitidos por emissores registrados na CVM cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário (em conjunto com Imóveis Alvo, Participações Societárias, CRI e Cotas de FII, os "**Ativos Alvo**").

2.1.1. As aquisições dos Ativos Alvo pela Classe deverão obedecer às seguintes formalidades e as demais condições estabelecidas neste Regulamento:

(i) os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela Classe serão objeto de prévia avaliação pelo Administrador, pelo Gestor ou por terceiro independente, nos termos do §3º do art. 40 do Anexo Descritivo III da Resolução CVM 175; e

(ii) se por ocasião da aquisição de Ativos Alvo forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, a Classe deverá emitir novas cotas, considerando, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento.

2.1.2. Além dos Ativos Alvo, a Classe, para atendimento às suas necessidades de liquidez, poderá adquirir os seguintes ativos ("**Ativos de Renda Fixa**" e, em conjunto com os Ativos Alvo, os "**Ativos**"):

(i) títulos de emissão do Tesouro Nacional;

(ii) operações compromissadas lastreadas em títulos de emissão do Tesouro Nacional, celebradas com as Instituições Autorizadas (conforme definido abaixo);

(iii) cotas de emissão de fundos de investimento, com liquidez diária, cujas políticas de investimento admitam a alocação de recursos exclusivamente nos ativos identificados nos itens (i) e (ii) acima.

2.1.2.1. Serão consideradas como instituições autorizadas as instituições financeiras com nota de classificação de risco (*rating*) emitida por pelo menos 2 (duas) entre as seguintes agências de classificação de risco: Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., Moody's América Latina Ltda. e Fitch Ratings do Brasil Ltda, e cujas notas sejam iguais ou superiores à nota de risco da República Federativa do Brasil emitida pela respectiva agência de classificação de risco ("**Instituições Autorizadas**").

2.2. Os recursos da Classe serão aplicados, preponderantemente, na aquisição dos Ativos Alvo, por decisão do Administrador, após recomendação do Gestor e, de forma a proporcionar ao Cotista a valorização e rentabilidade de suas cotas, mediante a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando ("**Política de Investimento**"):

(i) auferir ganhos de capital por meio de desenvolvimento de empreendimentos imobiliários hospitalares, assistenciais ou de promoção da saúde suplementar nos Imóveis Alvo integrantes do seu patrimônio para posterior alienação de imóveis beneficiados, podendo, inclusive: (a) ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da venda dos Imóveis Alvo; e (b) realizar, conforme aplicável aos Imóveis Alvo, reforma, readequação (*retrofit*), construção e incorporação imobiliária, desde que para a finalidade hospitalar;

(ii) auferir renda por meio de desenvolvimento de empreendimentos imobiliários hospitalares, assistenciais ou de promoção da saúde suplementar nos Imóveis Alvo integrantes do seu patrimônio para locação, arrendamento, exploração do direito de superfície, podendo, inclusive: (a) ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da

locação, arrendamento ou exploração de tais dos Imóveis Alvo; e (b) realizar, conforme aplicável aos Imóveis Alvo, reforma, readequação (*retrofit*), construção e incorporação imobiliária, desde que para a finalidade hospitalar;

(iii) auferir rendimentos advindos dos demais Ativos Alvo; e

(iv) auferir rendimentos advindos dos Ativos de Renda Fixa.

2.2.1. Os rendimentos acima mencionados poderão estar significativamente concentrados em uma mesma fonte pagadora, não havendo limite de investimento por Imóvel Alvo ou Ativos Alvo, senão aqueles descritos no item 2.2.8 abaixo e na regulamentação aplicável.

2.2.2. Observada a Política de Investimento, a Classe poderá investir até 100% (cem por cento) do seu Patrimônio Líquido em único Ativo Imobiliário, seja o ativo um Imóvel Alvo ou Participação Societária, gravados ou não com ônus reais, sem qualquer restrição geográfica, desde que no território brasileiro e do segmento de atuação da Classe.

2.2.3. O Fundo poderá locar os Imóveis Alvos incorporados a seu patrimônio, nos termos da Lei nº 8.245, de 19 de outubro de 1991 ("**Lei de Locações**"), mediante celebração de contratos de locação ("**Contratos de Locação**"), inclusive na modalidade de Contratos de Locação atípicos, incluindo, mas não se limitando à modalidade *built to suit* prevista no art. 54-A da referida lei, sendo admitida a sublocação a terceiros, incluindo a qualquer um dos cotistas do Fundo, nas condições praticadas pelo mercado à época.

2.2.4. Os Imóveis Alvo e os direitos reais sobre referidos bens poderão ser adquiridos à vista, a prazo ou, ainda, conferidos à Classe por meio de integralização de suas Cotas, nos termos deste Regulamento, e serão objeto de prévia avaliação nos termos deste Regulamento e da Resolução CVM 175.

2.2.5. A Classe poderá adquirir Imóveis Alvo sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais ou outros tipos de gravames anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

2.2.6. Quando o investimento da Classe se der em projetos de construção ou desenvolvimento, caberá ao Administrador, com a assessoria do Gestor, exercer o controle efetivo sobre o desenvolvimento de empreendimentos sobre os Imóveis Alvo da Classe, independentemente da contratação de terceiros especializados, bem como selecionar e adquirir os Imóveis Alvo em benefício da Classe.

2.2.6.1. O Administrador, em nome da Classe, poderá adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição dos Imóveis Alvo, a execução de obras ou lançamento comercial de empreendimentos imobiliários sobre os Imóveis Alvo da Classe, incluindo sem limitação para a contratação de projetos arquitetônicos e complementares, benfeitorias no terreno (terraplanagem) e consultorias para aprovação de certidões, e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

2.2.7. O Gestor terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos Alvo que forem valores mobiliários e dos Ativos de Renda Fixa da carteira da Classe, desde que seja

respeitada a política de investimento ora prevista e a legislação e regulamentação aplicáveis.

2.2.8. Caso os investimentos da Classe em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido (conforme abaixo definido) deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, e serão aplicáveis ao Administrador as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, não se aplicando a restrição de concentração por modalidade para os ativos mencionados nos parágrafos 4º e 5º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

2.2.9. A Política de Investimento do Fundo somente poderá ser alterada mediante aprovação dos Cotistas, nos termos do item 6.1.1 (v).

2.2.10. Os recursos das emissões de cotas do Fundo serão destinados à aquisição de Ativos Alvo e de Ativos de Renda Fixa, observadas as condições estabelecidas neste Regulamento, assim como para arcar com despesas relativas à aquisição e manutenção dos referidos Ativos.

2.2.11. O Administrador poderá, sem prévia anuência dos cotistas, observadas as recomendações do Gestor, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos da Classe e de sua Política de Investimento, desde que em observância a este Regulamento e à legislação e regulamentação aplicáveis:

(i) celebrar os contratos, negócios jurídicos e a realização de todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento da Classe, incluindo instrumentos relacionados à alienação ou à aquisição dos Ativos Alvo, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento;

(ii) adquirir de quaisquer terceiros, transigir, vender, permutar ou de qualquer forma alienar, no todo ou em parte, para quaisquer terceiros, incluindo, mas não se limitando, para Cotistas da Classe, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, Ativos Alvo e Ativos de Renda Fixa, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

(iii) celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os prestadores de serviços do Fundo;

(iv) alienar, alugar, arrendar, ou constituir direito real de superfície sobre os Imóveis Alvo integrantes do patrimônio da Classe;

(v) adquirir ou subscrever, conforme o caso, e alienar Ativos de Renda Fixa para; e

(vi) de forma onerosa, conforme permitido por este Regulamento, pela lei e regulamentação expedida pela CVM, ceder e transferir a terceiros os créditos locatícios decorrentes do Contrato de Locação, inclusive para fins de securitização.

2.3. Os recursos remanescentes do Patrimônio Líquido que, temporariamente não estiverem investidos em Ativos Alvo, ou que sejam destinados a atender as necessidades de liquidez da Classe, serão aplicados por decisão do Gestor em Ativos de Renda Fixa.

2.3.1. É vedado à Classe contratar operações em mercados de 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 da Classe.

2.4. Os Ativos integrantes da carteira da Classe, bem como seus frutos e rendimentos, observarão as seguintes restrições:

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

(ii) não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e

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

2.5. Não existe qualquer promessa do Fundo, do Administrador, do Gestor ou dos demais prestadores de serviço do Fundo sobre a rentabilidade das aplicações dos recursos da Classe.

3. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES

3.1. Os rendimentos auferidos pela Classe dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades.

3.1.1. A Classe deverá, nos termos da legislação aplicável, distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa apurado, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

3.1.2. O Fundo, de acordo com sua disponibilidade de caixa e a critério do Administrador, poderá distribuir a seus Cotistas rendimentos mensais a título de antecipação do resultado auferido no balanço e/ou balancete mencionado no caput deste artigo.

3.1.3. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas sempre no 20º (vigésimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, observados os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela B3 ou pelo Escriturador, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo certo que com relação as Cotas que estiverem custodiadas eletronicamente no Balcão B3 será expedido extrato em nome do cotista, que servirá como comprovante de titularidade das Cotas. Os pagamentos que forem programados para serem realizados por meio do Balcão B3 seguirão os seus procedimentos e abrangerão todas as cotas nesta

custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas, mesmo que algum cotista se encontre inadimplente.

3.1.4. O percentual mínimo a que se refere o item 3.1.1 será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

3.1.5. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos cotistas nos termos desse regulamento aqueles que sejam cotistas ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

3.1.6. Exceto se aprovado o reinvestimento em Assembleia de Cotistas, as Cotas serão amortizadas proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver desinvestimentos relativo ao Imóvel Alvo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias de seu recebimento pela Classe.

3.1.7. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e do §7º do artigo 5º da Parte Geral da Resolução CVM 175, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

4. DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DE CLASSE

4.1. O Administrador, com vistas à constituição do Fundo, aprovou a primeira emissão, no total de 150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas, com valor unitário de R$ 100,00 (cem reais) por Cota, no montante inicial de R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), em série única ("**Primeira Emissão**").

4.1.1. As cotas da Primeira Emissão foram objeto de distribuição pública com esforços restritos nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, em vigor à época ("**Instrução CVM 476**"), e das disposições deste Regulamento referentes às ofertas públicas de Cotas do Fundo, sob o regime de melhores esforços de colocação. O prazo máximo para a subscrição de todas as cotas emitidas na Primeira Emissão foi de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de publicação do comunicado de início de distribuição ("**Primeira Oferta**").

4.1.2. Encerrado o processo de distribuição da Primeira Emissão, novas emissões de Cotas ("**Novas Emissões**") deverão ser objeto de deliberação em Assembleia de Cotistas, observado que a critério do Gestor, a Classe poderá realizar novas emissões, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas e alteração deste Regulamento, assegurado aos cotistas o direito de preferência nos termos da Resolução CVM 175, observados os critérios indicados nas alíneas do item 4.2 abaixo e os prazos e procedimentos operacionais do Escriturador, desde que: (i) consideradas em conjunto, estejam limitadas ao montante máximo de R$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais) ("**Capital Autorizado**"); (ii) não prevejam a integralização das cotas da nova emissão em bens e direitos; e (iii) não impliquem a criação de classes e/ou séries distintas de cotas, sendo certo que o respectivo ato que aprovar a Nova Emissão deverá indicar as suas características.

4.1.3. Na hipótese de Novas Emissões dentro do Capital Autorizado, o preço de emissão das Cotas objeto da Nova Emissão deverá ser fixado conforme orientação do Gestor, preferencialmente, tendo-se em vista os critérios indicados na alínea (i) do item 4.2 abaixo.

4.2. O ato que aprovar cada Nova Emissão deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das novas Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização das novas Cotas, observado que:

(i) o valor de cada nova Cota deverá ser aprovado, conforme recomendação do Gestor, e fixado, preferencialmente, tendo como referência, observada a possibilidade de aplicação de descontos ou acréscimos: (a) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas emitidas; (b) as perspectivas de rentabilidade da Classe; e/ou (c) o valor de mercado das Cotas já emitidas;

(ii) no âmbito das Novas Emissões realizadas, os Cotistas poderão ou não ter o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se o prazo mínimo, bem como os prazos operacionais do Escriturador necessários ao exercício de tal direito de preferência em vigor à época de cada emissão, cabendo tal deliberação à Assembleia de Cotistas. Fica desde já estabelecido que (a) não haverá direito de preferência nas emissões em que seja permitida a integralização em bens e direitos, e (b) haverá direito de preferência nas emissões aprovadas pelo Gestor dentro do limite do Capital Autorizado e sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis, sendo certo que, bem como, à critério do Gestor, poderá haver a abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, nos termos e condições a serem previstos no ato particular ou ata da Assembleia de Cotistas, conforme o caso, que aprovar a emissão de novas cotas, observados ainda os procedimentos operacionais dos mercados a que as Cotas estejam admitidas à negociação;

(iii) nas hipóteses em que houver direito de preferência, este deverá ser exercido nos termos da Resolução CVM 175 e da regulamentação editada pela CVM a respeito das ofertas públicas, exclusivamente por meio do Escriturador, observados os prazos e procedimentos operacionais por ele adotados, sendo certo que a data de corte do direito de preferência será a data de divulgação de fato relevante no caso de oferta pública das Cotas da Nova Emissão; e

(iv) nas Novas Emissões, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros, conforme o caso, observados os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis, caso assim permitido nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, observando-se ainda eventuais procedimentos ou restrições operacionais do Escriturador.

4.3. As Cotas objeto de Novas Emissões assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes.

4.4. As subscrições devem ser formalizadas pelos interessados diretamente nas instituições participantes da oferta pública, por meio de assinatura de boletim de subscrição

das cotas, compromisso de investimento e/ou outro documento de aceitação da oferta pública ("**Documentos de Aceitação da Oferta**"), conforme aplicável, mediante o qual cada investidor formalizará a subscrição de suas respectivas cotas e sua adesão ao Regulamento.

4.4.1. As Cotas deverão ser subscritas até o final do período de distribuição definido pela Assembleia de Cotistas ou pelo ato particular que aprovar a nova Emissão e integralizadas nos termos dos respectivos Documentos de Aceitação da Oferta, e deste Regulamento, sendo permitida a integralização a prazo, mediante chamada de capital ("**Chamada de Capital**"). O Administrador deverá divulgar comunicado ao mercado dando publicidade ao procedimento de chamada de capital, nos prazos estipulados pela B3, contendo, no mínimo, as seguintes informações: (a) quantidade de cotas que deverão ser integralizadas; (b) valor total que deverá ser integralizado; e (c) data prevista para liquidação da Chamada de Capital, de modo que os investidores acessem seus custodiantes para realização das operações de integralização das cotas.

4.4.2. O comprovante de depósito ou transferência bancária para a conta da Classe será considerado como comprovante de integralização das Cotas pelo investidor.

4.4.3. Os recursos utilizados para integralização de Cotas deverão estar imediatamente disponíveis e transferíveis ao Administrador, os quais serão alocados pelo Administrador em uma conta segregada em nome da Classe.

4.4.4. A Assembleia de Cotistas que deliberar as Novas Emissões poderá autorizar a integralização de Cotas em bens e direitos, desde que observados os requisitos previstos na Resolução CVM 175 e que seja realizada de forma escritural junto ao Escriturador, fora do ambiente da B3.

4.4.5. A integralização em imóveis, bem como em direitos reais sobre bens imóveis será realizada a critério do Administrador, observado o previsto no artigo 9 e seus parágrafos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, bem como a política de investimentos da Classe, o qual deverá ocorrer no prazo máximo de 12 (doze) meses contados da subscrição e na forma do documento de aceitação da oferta ou compromisso de investimento, conforme o caso.

4.5. Os Cotistas inadimplentes que não realizarem a integralização das Cotas na forma e prazos previstos neste Regulamento e nos respectivos Documentos de Aceitação da Oferta ficarão de pleno direito constituídos em mora.

4.5.1. Verificada a mora do Cotista na integralização de Cotas, o Administrador deverá tomar as seguintes providências:

(i) suspender os direitos políticos, incluindo o direito de voto em Assembleia de Cotistas, do Cotista inadimplente até o adimplemento de suas obrigações, com relação às Cotas subscritas e não integralizadas do Cotista inadimplente;

(ii) quando da realização de amortizações de Cotas ou de distribuições de resultados do Fundo, todos os valores devidos ao Cotista inadimplente, a título de amortização de

Cotas ou de distribuição de resultados da Classe, deverão ser primeiramente usados para quitar as obrigações pecuniárias de tal Cotista inadimplente para com a Classe, incluindo pagamento de despesas e encargos da Classe, quaisquer valores devidos à Classe relacionados às Cotas não integralizadas pelo Cotista inadimplente nos termos da chamada de capital respectiva, incluindo, na seguinte ordem, (a) juros anuais de 12% (doze por cento), (b) a variação anual do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("**IPCA**"), calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, calculada *pro rata temporis* a partir da data de inadimplemento, (c) multa cominatória não compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor inadimplido e (d) custos incorridos para cobrança dos valores inadimplidos. O saldo, se houver, após os pagamentos dos valores mencionados nas alíneas (a) a (d) acima, será entregue ao Cotista em questão como pagamento de amortização de Cotas ou de distribuição de resultados, conforme o caso; e

(iii) alienar as Cotas subscritas e integralizadas de titularidade do Cotista inadimplente, sendo o saldo, se houver, entregue ao Cotista inadimplente.

4.5.2. Sem prejuízo do disposto no item 4.5.1 acima, o Administrador poderá iniciar, os procedimentos judiciais ou extrajudiciais para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas, acrescidos dos encargos do Cotista inadimplente, na forma da alínea (ii) do item 4.5.1 acima.

4.6. As Cotas emitidas pela Classe poderão ser admitidas para negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado administrado e operacionalizado pela B3.

4.6.1. A aquisição das Cotas por investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento, em especial: (a) às disposições relativas à Política de Investimento; e (b) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando obrigado, a partir da data da aquisição das Cotas, aos termos e condições deste Regulamento.

4.7. Não haverá valor mínimo para subscrição por Cotista, e tampouco valor individual máximo de subscrição por investidor, ressalvado o investidor que for o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe, que, isoladamente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, deverão observar o percentual máximo do de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas da Classe, cujo descumprimento sujeita o Fundo a todos os impostos e contribuições aplicáveis às pessoas jurídicas.

5. REMUNERAÇÃO

5.1. Pelos serviços de administração, gestão, controladoria, tesouraria e escrituração do Fundo e de suas Cotas, o Administrador e o Gestor receberão, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, remuneração equivalente à soma dos seguintes valores, os quais, em conjunto, compreenderão a taxa de administração global ("**Taxa de Administração Global**"):

(i) taxa de administração devida ao Administrador em montante equivalente a 0,40% a.a. (quarenta centésimos por cento ao ano) incidentes sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração (conforme definição abaixo), assegurado um valor mínimo mensal de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais) ao Administrador, o qual será corrigido anualmente, sempre a partir do mês de dezembro de cada ano, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, base dezembro/2023, calculado e divulgado pelo Institui Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou outro índice que venha a substituí-lo ("**Taxa de Administração**"). A Taxa de Administração será acrescida dos seguintes valores: (a) taxa de acompanhamento de obras devida ao Administrador durante a fase de desenvolvimento (construção) de empreendimentos imobiliários da carteira do Fundo no valor de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais) por mês, o qual será corrigido anualmente, sempre a partir do mês de dezembro de cada ano, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, base dezembro/2023, calculado e divulgado pelo Institui Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou outro índice que venha a substituí-lo, a qual será devida por obra em andamento, em bases mensais exclusivamente durante o período de obras, e incorporada ao valor mínimo da Taxa de Administração devido ao Administrador; e (b) taxa de escrituração a ser paga ao Escriturador em valor variável de devido pelos serviços de escrituração de Cotas de R$ 1,60 (um real e sessenta centavos) multiplicado pelo número de Cotistas apurado no último dia útil do mês base para cálculo da Taxa de Administração, assegurado um valor mínimo mensal de R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) e observado um valor máximo mensal de R$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), os quais serão corrigidos anualmente pela variação positiva do IGP-M-FGV, base junho/2022; e

(ii) taxa de gestão devida ao Gestor em montante equivalente a 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano incidente sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, sem valor mínimo mensal ("**Taxa de Gestão**").

5.2. A Taxa de Administração Global pode ser resumida nos seguintes termos:

Serviços	**Taxa de Administração Global** **% sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração**
Administração, gestão e controladoria nos termos da Resolução CVM 175	1,00% a.a. (um inteiro por cento ao ano)
Escrituração	Adicionalmente a parcela da Taxa de Administração calculada com base na tabela acima, será devida ao Escriturador uma parcela variável correspondente aos serviços de escrituração correspondente a R$ 1,60 por cotista, assegurado um valor mínimo mensal de R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) e observado um valor máximo mensal de R$ 16.000,00 (dezesseis mil reais).

Acompanhamento de Obra	R$ 60.000,00 (sessenta mil reais) por mês por obra em andamento, que será incorporada ao valor mínimo mensal devido ao Administrador durante a fase de desenvolvimento (construção) de empreendimentos imobiliários.

5.2.1. Para fins do disposto no item 5.1 acima, será considerada como base de cálculo da Taxa de Administração Global ("**Base de Cálculo da Taxa de Administração**"):

(i) o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo; ou

(ii) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX.

5.2.2. O Administrador voltará a adotar o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo como Base de Cálculo da Taxa de Administração, caso, a qualquer momento, as cotas do Fundo deixem de integrar os índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo.

5.2.3. A Taxa de Administração Global será calculada e paga mensalmente, até o 10º (décimo) Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de Cotas, vencendo-se a primeira mensalidade no 10º (décimo) Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de Cotas.

5.2.4. Os Prestadores de Serviços Essenciais podem estabelecer que as parcelas da Taxa de Administração Global que lhe cabem sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração Global.

5.3. Tendo em vista que a classe tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de cotas serão descritas nos documentos da oferta de cada emissão, conforme aplicável.

5.4. Outros prestadores de serviço poderão ser contratados pelo Administrador ou pelo Gestor, conforme respectivas atribuições, sendo certo que a remuneração destes terceiros contratados, quando não estiverem autorizadas pela Resolução CVM 175 e expressamente previstas como encargos do Fundo, na forma do item 4 da Parte Geral deste Regulamento, serão deduzidas da parcela da Taxa de Administração Global devida ao Prestador de Serviços Essenciais que tiver contratado o respectivo serviço.

5.5. Não será cobrada taxa de performance.

5.6. Não será cobrada taxa de saída do Fundo. Poderá ser cobrada taxa de ingresso,

desde que fixada pela Assembleia de Cotistas ou pelo ato particular que aprovar a Nova Emissão de Cotas, nos termos deste Regulamento. Poderá ser cobrada taxa de distribuição para novas emissões de cotas do Fundo, nos termos do item 5.3 acima.

6. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

6.1. A Assembleia Geral de Cotistas poderá eleger de 1 (um) a 3 (três) representantes dos Cotistas, para exercerem as funções de fiscalização dos empreendimentos ou dos investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

6.1.1. A eleição dos representantes de Cotistas será aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

(i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

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

6.1.3. Os representantes dos Cotistas deverão ser eleitos por prazo de mandato unificado de 1 (um) ano, a se encerrar na Assembleia de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras da Classe, permitida a reeleição. Ocorrendo a vacância por qualquer motivo, a Assembleia de Cotistas deverá ser convocada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, para a escolha do novo representante.

6.1.4. Somente poderá exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

(i) ser Cotista;

(ii) não exercer cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(iii) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do Empreendimento 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 a Classe; e

(vi) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé

pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

6.2. Compete ao representante dos Cotistas exclusivamente:

(i) fiscalizar os atos dos Prestadores de Serviços Essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas dos Prestadores de Serviços Essenciais, a serem submetidas à Assembleia de Cotistas, relativas à emissão de novas Cotas, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo e/ou da Classe;

(iii) denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe, à Assembleia de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis à Classe;

(iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pela Classe;

(v) examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

(vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo:

(a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

(b) indicação da quantidade de Cotas 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 e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM 175, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia de Cotistas; e

(vii) exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe.

6.2.1. 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 (vi) (d) do item 6.2 acima.

6.2.2. Os representantes de Cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

6.2.3. Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das

demonstrações financeiras de que trata a alínea (vi) (d) do item 6.2 acima, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos deste Regulamento.

6.3. Os representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

6.3.1. Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos nas Assembleias de Cotistas, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

6.4. Os representantes de Cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe e aos Cotistas.

6.4.1. Os representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe.

6.5. Os Representantes dos Cotistas não receberão qualquer tipo de remuneração pelo exercício de suas funções, salvo se aprovado o contrário em Assembleia de Cotistas que eleger o representante de cotista.

7. DA LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

7.1. Na hipótese de liquidação da Classe, os titulares de Cotas terão o direito de partilhar o patrimônio na proporção das Cotas detidas na data de liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas.

7.2. Na hipótese de liquidação da Classe, o Auditor Independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe. Das notas explicativas às demonstrações financeiras da Classe deverá constar a análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

7.3. A Classe entrará em liquidação por deliberação da Assembleia de Cotistas, nos termos deste Regulamento, ou nas hipóteses previstas na Resolução CVM 175.

7.4. No caso de liquidação, deverá ser promovida a alienação dos Ativos do Fundo, podendo tais Ativos ser objeto de dação em pagamento, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo de acordo com os procedimentos a serem definidos em Assembleia de Cotistas, sendo certo que a partilha do patrimônio do Fundo ocorrerá fora do ambiente de mercado organizado da B3.

7.4.1. O produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 90 (noventa) dias após a conclusão das vendas de que trata o item 7.4 acima. A Assembleia de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas da Classe

ainda em circulação.

7.5. Na hipótese de o Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do Fundo, bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos da carteira da Classe serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizados a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.

7.5.1. No caso de constituição do condomínio referido acima, o Administrador deverá notificar os Cotistas para que os mesmos elejam o administrador para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil, informando a proporção dos títulos e valores mobiliários a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente item, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil.

7.5.2. Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos itens acima, esta função será automaticamente atribuída ao titular de Cotas que detenha o maior número de Cotas em circulação.

7.5.3. As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas.

7.5.4. O Administrador e/ou empresa por ele contratada fará a guarda dos Ativos integrantes da carteira da Classe pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contados da notificação referida no item 7.5.1 acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao Administrador e ao custodiante data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do Fundo na forma do Artigo 334 do Código Civil.

7.6. Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro da Classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da Assembleia de Cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pelo Administrador, decorrente do resgate ou amortização total de cotas. É vedado ao Administrador cancelar o registro de funcionamento caso a Classe figure como acusado em processo administrativo sancionador perante a CVM pendente de encerramento.

8. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

8.1. O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre a Classe:

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

(ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo reflita o Suplemento J da Resolução CVM 175;

(iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício, as demonstrações financeiras, o relatório do Auditor Independente e o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K da Resolução CVM 175;

(iv) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de Cotistas;

(v) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia de Cotistas; e

(vi) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia de Cotistas.

8.1.1. O Administrador deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

8.1.2. O Administrador deverá disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a Classe:

(i) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos às Assembleia de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;

(ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia de Cotistas;

(iii) fatos relevantes;

(iv) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos adquiridos pela Classe, nos termos do § 3º do art. 40 do Anexo Descritivo III da Resolução CVM 175, exceto as informações mencionadas no item II.7 do Suplemento H da Resolução CVM 175 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimentos;

(v) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral extraordinária de Cotistas; e

(vi) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas, com exceção daqueles mencionados no inciso IV do art. 36 do Anexo Descritivo III da Resolução CVM 175.

8.1.3. Considera-se relevante, para os efeitos da alínea (iv) do item 8.1.2 acima, qualquer deliberação da Assembleia Cotistas ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

(i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;

(ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e

(iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

8.1.4. São exemplos de ato ou fato relevantes:

(i) a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo, à Classe ou ao Cotista;

(ii) o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo entre as receitas da Classe;

(iii) a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos imóveis de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;

(iv) o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe;

(v) contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço;

(vi) mudança na classificação de risco atribuída à classe;

(vii) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo;

(viii) a venda ou locação dos imóveis de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;

(ix) alteração do Gestor ou do Administrador;

(x) fusão, incorporação, cisão, transformação da Classe ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;

(xi) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas do Fundo;

(xii) cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas;

(xiii) desdobramentos ou grupamentos de Cotas; e

(xiv) emissão de Cotas.

8.1.5. Cumpre ao Administrador zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes.

8.1.6. A divulgação de informações referidas neste item 8 deverá ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação ora referida, enviar as informações referidas neste item 8 ao mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, se for o caso, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

8.1.7. As informações ou documentos referidos neste item 8 poderão ser remetidos aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

9. FATORES DE RISCO

9.1. A íntegra dos fatores de risco atualizados a que a Classe e os Cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Anexo I ao presente Regulamento e no Informe Anual, elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM 175, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente os referidos documentos.

***

ANEXO I – FATORES DE RISCO

Antes de tomar uma decisão de investimento no Fundo, os potenciais investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis neste Regulamento, inclusive, mas sem limitação, aquelas relativas à Política de Investimento, à composição da carteira e 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 Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estarão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado em geral, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador mantenha rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas.

AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC. NÃO EXISTE QUALQUER PROMESSA DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR ACERCA DA RENTABILIDADE DAS APLICAÇÕES DOS RECURSOS DO FUNDO.

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

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os Cotistas estão sujeitos é periodicamente atualizada e consta do Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM 175, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

I. ***Riscos de mercado relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização*****:** o Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolveram, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio,

aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras e os resultados operacionais do Fundo, e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo. Nesse sentido, os Cotistas não estão livres de perdas oriundas da ocorrência, no Brasil ou no exterior, de variáveis exógenas decorrentes de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política ou econômica que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro. Em tais hipóteses, portanto, não será devido pelo Fundo, pelo Administrador ou pelo Gestor qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo decorrente destes eventos;

II. ***Risco de não implementação do objetivo e da política de investimento da Classe***: o Fundo tem como objetivo a valorização e a rentabilidade de suas Cotas primordialmente por meio do investimento em empreendimentos imobiliários do segmento hospitalar, assistencial e de saúde suplementar por meio da aquisição dos Ativos Alvo, observada a política de investimento determinada no Regulamento. A implementação do objetivo e da política de investimento depende de diversos fatores que incluem, sem limitação, à capacidade de prospecção de Ativos Alvo, concordância das partes em relação ao preço de aquisição dos Ativos Alvo e dos termos dos Contratos de Locação, entre outros fatores. Desta forma, poderá não ser possível a implementação da política de investimento, o que poderá frustrar a expectativa de rendimento dos Cotistas, bem como causar a perda total ou parcial dos valores investidos no Fundo;

III. ***Riscos relativos ao setor imobiliário***: o Fundo poderá investir, direta ou indiretamente, em empreendimentos imobiliários por meio da aquisição dos Ativos Alvo, os quais estão sujeitos aos seguintes riscos que, se concretizados, afetarão os rendimentos das Cotas:

(i) ***Risco imobiliário***: É a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) direta ou indiretamente pelo Fundo, ocasionada por, não se limitando, fatores como fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(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) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda, mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(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, alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s) e restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros, a expropriação

(desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica, atraso e/ou não conclusão das obras dos empreendimentos imobiliários, aumento dos custos de construção, lançamento de novos empreendimentos imobiliários hoteleiros próximos ao imóvel investido, flutuação no valor dos imóveis integrantes da carteira dos fundos investidos pelo Fundo, risco relacionados aos contratos de locação dos imóveis dos fundos investidos pelo Fundo e de não pagamento, risco de não contratação de seguro para os imóveis integrantes da carteira do Fundo, riscos relacionados à possibilidade de aquisição de ativos onerados e riscos relacionados às garantias dos ativos e o não aperfeiçoamento das mesmas.

(ii) ***Risco de exposição associado à venda de imóveis.*** A atuação do Fundo em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões, o grau de interesse de potenciais compradores dos Imóveis Alvo integrantes do patrimônio 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 de venda uma redução significativamente diferente da esperada. A falta de liquidez no mercado imobiliário também pode prejudicar eventual necessidade do Fundo de alienação dos Imóveis Alvo que integram o seu patrimônio. Além disso, os bens imóveis podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para imóveis residenciais, hospitais, escritórios, *shopping centers*, galpões, centros de distribuição e loteamentos em certa região, e suas margens de lucros podem ser afetadas (i) em função de tributos e tarifas públicas e (ii) da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica. Nestes casos, a Classe poderá sofrer um efeito material adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida

(iii) ***Risco de regularidade dos imóveis***: o Fundo e/ou os veículos investidos pelo Classe poderão adquirir empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários poderá provocar a impossibilidade de alugá-los e, portanto, provocar prejuízos aos veículos investidos pelo Fundo e, consequentemente, ao Fundo e aos seus Cotistas.

(iv) ***Risco de atrasos e/ou não conclusão das obras de empreendimentos imobiliários***: o Fundo poderá adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro. 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 os Cotistas poderão ainda ter que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos. O construtor dos referidos empreendimentos imobiliários pode 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.

(v) ***Risco de aumento dos custos de construção***: O Fundo poderá adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro. Assim, o Fundo poderá contratualmente assumir a responsabilidade de um eventual aumento dos custos de construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Neste caso, o Fundo terá que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que estes sejam concluídos e, consequentemente, os Cotistas poderão ter que suportar o aumento no custo de construção dos empreendimentos imobiliários.

(vi) ***Riscos de despesas extraordinárias***: o Fundo, na qualidade de proprietário, direto ou indireto, de Imóveis Alvo, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Imóveis Alvo. O pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo. Adicionalmente, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de alugueres inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários, tais como tributos, custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos após a devolução dos Imóveis Alvo, se for o caso.

(vii) ***Risco de sinistro***: No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento pelo Fundo, direta ou indiretamente, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. 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.

(viii) ***Risco de desapropriação***: De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes da carteira do Fundo, direta ou indiretamente, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante

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

(ix) ***Risco do incorporador/construtor***: A empreendedora, construtora ou incorporadora de bens integrantes da carteira 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 empreendimentos 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.

(x) ***Risco de vacância***: O Fundo ou os veículos investidos pelo Fundo poderão não ter sucesso na prospecção de locatários e/ou arrendatários do(s) empreendimento(s) imobiliário(s) nos quais o Fundo vier a investir direta ou indiretamente, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento e venda do(s) empreendimento(s). Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas ao(s) empreendimento(s) (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis) poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

(xi) ***Risco de desvalorização dos imóveis***: Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estarão localizados os imóveis objeto de investimento pelo Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pelo Fundo.

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

(xiii) ***Risco de contingências relacionadas aos imóveis e antecessores***: A aquisição de imóveis pelo Fundo será precedida, sempre que possível ou conveniente, de auditoria legal sobre o bem a ser adquirido em padrões usuais para o tipo de transação pretendida. Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor no âmbito da aquisição dos imóveis da carteira do Fundo, não é possível assegurar que a auditoria sobre referidos imóveis será capaz de verificar todas as contingências, riscos e passivos em relação aos quais a

aquisição do imóvel pelo Fundo está sujeita, incluindo contingências, riscos e passivos associados ao vendedor do imóvel e seus antecessores. Sempre que potenciais contingências forem verificadas no âmbito das diligências, o Administrador e o Gestor poderão adotar as medidas contratuais e extracontratuais que julgarem necessárias para a proteção dos interesses do Fundo e seus cotistas para conclusão da aquisição do referido imóvel, incluindo, mas não se limitando a, estabelecimento de obrigações de indenização por perdas e danos sofridos pelo Fundo, obtenção de garantias junto aos vendedores ou terceiros, retenção de preço, entre outras hipóteses, conforme padrões usualmente utilizados nesses tipos de transação. Não há garantias do Administrador ou do Gestor de que essas medidas serão suficientes para fazer frente a perdas e prejuízos eventualmente sofridos pelo Fundo em decorrência de contingências relacionadas aos imóveis, aos vendedores e seus antecessores, o que poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e seus resultados.

(xiv) ***Risco de contingências ambientais***: Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo. Problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando, assim, na perda de substância econômica de imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes eventos. As operações dos locatários do(s) empreendimento(s) imobiliário(s) construído(s) no(s) imóvel(is) poderão causar impactos ambientais nas regiões em que este(s) se localiza(m). Nesses casos, o valor do(s) imóvel(is) perante o mercado poderá ser negativamente afetado e os locatários e/ou o Fundo, na qualidade de proprietário direto ou indireto do(s) imóvel(is) poderão estar sujeitos a sanções administrativas e criminais, independentemente da obrigação de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados.

(xv) ***Riscos de alterações nas leis e regulamentos ambientais***: Os proprietários e os locatários de imóveis estão sujeitos a legislação ambiental nas esferas federal, estadual e municipal. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar atrasos e custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação, construção e/ou reforma em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, empresas e, eventualmente, o Fundo ou os locatários podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, ou estarem sujeitas a sanções criminais (inclusive seus administradores). As agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente dessas licenças ambientais. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos locatários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis que, em virtude da excussão de determinadas garantias dos ativos, venham integrar o patrimônio do Fundo

podendo afetar adversamente os resultados do Fundo em caso de atrasos ou inadimplementos. Nessa hipótese, as atividades e os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo.

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

(xvii) ***Risco de discussão judicial de contratos de locação atípicos na modalidade Built to Suit***: o Fundo poderá explorar os imóveis de sua carteira mediante sua locação na modalidade Built to Suit. A edição da 12.744, de 19 de dezembro de 2012 ("**Lei n.º 12.744/12**") convalida a existência de contratos de locação na modalidade *Built to Suit* e estabelece que as condições livremente pactuadas pelas partes nesses contratos deverão prevalecer. Não obstante, em razão da inexistência de jurisprudência no que tange à interpretação de contratos de locação na modalidade *Built to Suit* à luz da Lei n.º 12.744/12, o Fundo poderá enfrentar dificuldades caso ocorra a eventual discussão judicial do Contrato de Locação, que podem incluir, sem limitação, a legalidade da multa devida ao Fundo no caso de rescisão antecipada por inciativa do Locatário, e a possibilidade de revisão do valor locatício tendo como base o valor de mercado. Esse fator poderá impactar adversamente os resultados do Fundo;

(xviii) ***Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários concorrentes***: Consiste no risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários concorrentes próximos aos imóveis da carteira do Fundo, o que poderá dificultar a capacidade do Fundo e/ou dos veículos investidos pelo Fundo em alienar Imóveis Alvo ou renovar as locações ou locar espaços para novos inquilinos. O lançamento de novos empreendimentos imobiliários concorrentes em áreas próximas às que se situam os imóveis da carteira de investimento do Fundo e/ou dos veículos investidos pelo Fundo poderá impactar a capacidade de alienar Imóveis Alvo em condições favoráveis ou de locar ou de renovar a locação de espaços dos imóveis em condições favoráveis, o que poderá gerar uma redução na receita do Fundo e/ou do veículo investido pelo Fundo e, consequentemente, ao Fundo e aos seus Cotistas;

(xix) ***Depreciação***. Como em qualquer empreendimento imobiliário, existe o risco da obsolescência do imóvel ao longo do tempo, podendo acarretar a necessidade de realização de obras da construção e substituição de equipamentos e manutenção do imóvel.

IV. ***Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários***: O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos Alvo e

Ativos de Renda Fixa. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita e/ou a negociação dos Ativos Alvo em que o Fundo venha a investir, bem como dependerão 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.

V. ***Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor***. O objetivo preponderante do Fundo consiste em investir, direta ou indiretamente, em Imóveis Alvo ou direitos reais sobre Imóveis Alvo. A administração de tais empreendimentos poderão ser realizada por empresas especializadas, de modo que tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos Imóveis Alvo que considere adequadas. Além dos Imóveis Alvo, os recursos do Fundo poderão ser investidos em outros ativos, nos termos da Política de Investimento do Fundo. Dessa forma, o Cotista estará sujeito à discricionariedade do Gestor na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos ativos pelo Gestor, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas.

VI. ***Risco de inadimplemento dos Cotistas na integralização de cotas a prazo***: Nos termos do Regulamento, as Cotas do Fundo poderão ser integralizadas à vista ou a prazo, conforme previsto nos respectivos Documentos de Aceitação da Oferta. Os Cotistas que tiverem subscrito cotas para integralização a prazo e que não realizarem a integralização das Cotas na forma e prazos previstos neste Regulamento e nos respectivos Documentos de Aceitação da Oferta ficarão de pleno direito constituídos em mora, devendo o Administrador tomar as providências descritas no item 4.5.1 do Anexo Descritivo do Regulamento, sem prejuízo de iniciar os procedimentos judiciais ou extrajudiciais para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas, acrescidos dos encargos do Cotista inadimplente. Não obstante, não há garantias de que as providências adotadas pelo Administrador para cobrança dos Cotistas inadimplentes terá êxito ou se valores suficientes serão recuperados. A mora dos Cotistas em integralizar as cotas subscritas poderá acarretar prejuízos ao Fundo, especialmente no caso em que tais recursos sejam destinados ao custeio de obras dos empreendimentos imobiliários do Fundo. Assim, caso o Fundo inicie uma obra e os Cotistas descumpram sua obrigação de integralização das cotas subscritas, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para o término da obra, podendo incorrer em custos adicionais com a construtora e com o aumento do valor da obra. Nesses casos, os cotistas do Fundo poderão sofrer prejuízos.

VII. ***Risco de crédito****:* Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos Alvo e 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 respectivos 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 em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar

dificuldade de liquidar ou negociar tais 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 emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

VIII. ***Risco de não colocação das ofertas do Fundo***: Caso não seja atingido o montante mínimo pretendido para uma oferta de Cotas, ou o montante total, caso não haja previsão de distribuição parcial, a oferta será cancelada e os investidores poderão ter seus pedidos cancelados. Neste caso, caso os investidores já tenham realizado o pagamento das Cotas para a respectiva instituição participante da oferta, a expectativa de rentabilidade de tais recursos podem ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores serão restituídos, nos termos dos documentos da referida oferta.

IX. ***Riscos institucionais***: O Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos imóveis 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 imóveis. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

X. ***Riscos relacionados à liquidez das Cotas***: O investidor deve observar o fato de que os FII são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário da B3. Sendo assim, os FII encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de Cotas do Fundo ter dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as Cotas adquiridas. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo e que o investidor pode não encontrar condições de vender suas Cotas no momento que desejar.

XI. ***Risco de liquidez da carteira do Fundo***: Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento.

XII. ***Risco de uso de derivativos***: O Fundo pode realizar operações de derivativos exclusivamente para os fins de proteção patrimonial. Existe a possibilidade de alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos. O uso de derivativos pelo Fundo pode

(i) aumentar a volatilidade do Fundo, (ii) limitar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, ou (iv) determinar perdas ou ganhos ao Fundo. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, do Administrador, do Gestor ou do Custodiante, 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 para o Fundo e para os Cotistas.

XIII. ***Risco de mercado das Cotas do Fundo***: Pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.

XIV. ***Risco de liquidação do Fundo***: No caso de liquidação Fundo, inclusive por aprovação em Assembleia de Cotistas, 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, em regime de condomínio civil. Nesse caso: (a) o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; (b) a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos, 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.

XV. ***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 serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso a substituição do Administrador não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

XVI. ***Riscos tributários***: As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliário podem vir a ser modificadas no contexto da reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente 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 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 Novas Cotas. A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme em vigor ("**Lei nº 9.779/99**") estabelece que os FII não têm

sua tributação equiparada à das pessoas jurídicas desde que não apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Ainda de acordo com a Lei nº 9.779/99, os rendimentos distribuídos aos Cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("**Lei nº 11.033/04**"), ficam isentos do IR na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo fundo cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O referido benefício fiscal (i) será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas, (ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, e (iii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso 1º do artigo 2º da Lei nº 9.779/99, representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. Assim, considerando que no âmbito do Fundo não há limite máximo de subscrição por investidor, não farão jus ao benefício tributário acima mencionado (i) o Cotista pessoa física que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, (ii) o Cotista pessoa física titular de Cotas que, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso 1º do artigo 2º da Lei nº 9.779/99, representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e/ou (iii) todos os Cotistas pessoas física do Fundo, na hipótese de o Fundo ter menos de 100 (cem) Cotistas. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do IR retido na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei nº 9.779/99, o que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas.

XVII. *Riscos relacionados à pandemia de COVID-19*: O surto de Coronavírus ("**COVID-19**") em escala global iniciado a partir de dezembro de 2019 e declarado como pandemia pela Organização Mundial da Saúde em 11 de março de 2020, pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Além disso, a pandemia de COVID-19 pode resultar em restrições a viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias primas e outros insumos, o que pode ter um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira, os resultados das operações e a capacidade de financiamento, alavancagem e de pagamento das obrigações pecuniárias contraídas pelos locatários de Imóveis Alvo investidos pelo Fundo e, por consequência, poderá impactar negativamente

a rentabilidade das Cotas do Fundo. Além disso, as mudanças materiais nas condições econômicas resultantes da pandemia do COVID-19 podem impactar a captação de recursos pelo Fundo no âmbito da Oferta, influenciando a capacidade de o Fundo investir em Ativos Alvo, o que poderá impactar a própria viabilidade de realização da Oferta.

XVIII.*Risco relacionados ao conflito entre a Federação Russa e Ucrânia*: o Fundo poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador e/ou do Gestor, tais como a ocorrência, fatores relacionados à geopolítica internacional que podem afetar adversamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais. O conflito envolvendo a Federação Russa e a Ucrânia em 2022, por exemplo, traz como risco uma nova alta nos preços dos combustíveis e do gás; ocorrendo simultaneamente à possível valorização do dólar, esses aumentos causariam ainda mais pressão inflacionária e poderiam dificultar a retomada econômica brasileira. Adicionalmente, o conflito impacta o fornecimento global de commodities agrícolas, de modo que, havendo reajuste para cima do preço dos grãos devido à alta procura, a demanda pela produção brasileira aumentaria, tendo em vista a alta capacidade de produção e a consequente possibilidade de negociar por valores mais competitivos; dessa forma, aumentam-se as taxas de exportação e elevam-se os preços internos, o que gera ainda mais pressão inflacionária. Por fim, importante mencionar que parcela significativa do agronegócio brasileiro é altamente dependente de fertilizantes importados da Federação Russa, bem como de dois de seus aliados (República da Bielorrússia e República Popular da China); dessa forma, a mudança na política de exportação desses produtos poderá impactar negativamente a economia e, por consequência, o mercado de capitais, além de gerar um cenário de altíssima incerteza para a economia global, possivelmente no longo prazo, o que poderá prejudicar os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas.

XIX. *Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas*: Existe o risco de as normas referentes à tributação do Fundo 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 legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos, ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Além disso, cumpre mencionar que existe a possibilidade da Secretaria da Receita Federal ter interpretação diferente do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto a incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das cotas. Um exemplo disto é o entendimento da Receita Federal do Brasil manifestado, em 25 de junho de 2014, na Solução de Consulta nº 181 – Cosit, publicada em 04 de julho de 2014, no sentido de que os fundos de investimento imobiliário passaram a ser obrigados a recolher o Imposto de Renda sobre ganhos de capital auferidos na venda de posições de sua carteira de cotas de fundos de investimento imobiliário, fato este que aumentou, de certa forma, a carga tributária aplicável aos fundos de investimento imobiliário.

XX. ***Risco regulatório***: 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.

XXI. ***Risco jurídico***: 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. A despeito das diligências realizadas, é possível que existam contingências não identificadas ou não identificáveis que possam onerar o Fundo e o valor de suas Cotas.

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

XXIII.*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 de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

XXIV. ***Risco de governança***: Não podem votar na Assembleia de Cotistas: (a) o Administrador e o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, Classe ou subclasse, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia de Cotistas; (f) 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. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "f", caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Determinadas matérias que são objeto de Assembleia de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas. Tendo em vista que FII

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.

XXV. ***Risco operacional***: Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo dependem diretamente de administração e gestão efetivas e adequadas, por parte do Administrador e do Gestor, sujeitando-se à ocorrência de eventuais riscos operacionais destes prestadores de serviços com relação aos Ativos. Caso tais riscos de ordem operacional venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade das Cotas do Fundo.

XXVI. ***Risco de concentração da carteira do Fundo***: Não há qualquer indicação na Política de Investimento sobre a quantidade de ativos que o Fundo deverá adquirir. A carteira do Fundo fica sujeita à possibilidade de concentração em um número limitado de ativos, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes a essa situação.

XXVII. ***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. Adicionalmente, caso um Cotista que também seja construtor, incorporador ou sócio dos empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo, detenha (isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas) percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo passará a ser tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99, ocasião em que a rentabilidade do Fundo será prejudicada.

XXVIII. ***Risco de potencial conflito de interesse***: O Regulamento prevê determinados atos que caracterizam conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador ou o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas mencionados no item 6.7 do Anexo Descritivo ou entre o Fundo e o representante de Cotistas, que dependem de aprovação prévia e informada da Assembleia de Cotistas.

XXIX. ***Risco de desempenho passado***: Ao analisar quaisquer informações fornecidas em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos em que o Administrador tenha 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.

XXX. ***Risco de diluição***: No caso de realização de novas emissões de Cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas do Fundo em eventuais emissões de novas Cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de

preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida.

XXXI. ***Risco de mercado relativo aos Ativos de Renda Fixa***: Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos de Renda Fixa integrantes da carteira do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação de ativos. Além disso, poderá haver oscilação negativa nas Cotas pelo fato de o Fundo poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços, são remunerados por uma taxa de juros, e sofrerão alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos Ativos de Renda Fixa que componham a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. Desse modo, o Administrador pode ser obrigado a liquidar os Ativos de Renda Fixa a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente no valor das Cotas.

XXXII. ***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.

XXXIII. ***Risco de disponibilidade de caixa***: Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, o Administrador convocará os Cotistas para que em Assembleia de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

XXXIV. ***Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos***: Os Ativos Alvo poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação de Ativos Alvo que estejam de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, o Administrador poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas, não sendo devida pelo Fundo e pelo Administrador, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

XXXV. ***Risco de desenquadramento passivo involuntário***: Sem prejuízo do quanto estabelecido no Regulamento, na ocorrência de algum evento que a ensejar o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro Fundo, ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens "i" e "ii" acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item "iii" acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos 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.

XXXVI. ***Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na política de investimento***: O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos Alvo suficientes ou em condições aceitáveis, 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 Alvo. A ausência de Ativos Alvo para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas.

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

XXXVIII. ***Riscos relativos aos Imóveis Alvo***: O Fundo não tem Imóveis Alvo pré-definidos, tratando-se, portanto, de um fundo "genérico". Assim, o Fundo não possui um ativo imobiliário ou empreendimento específico, sendo, portanto, de política de investimento ampla. O Administrador e o Gestor poderão não encontrar imóveis atrativos dentro do perfil a que se propõe. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pelo Fundo, este poderá adquirir um número restrito de imóveis, o que poderá gerar concentração da carteira. Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade conveniente ou desejáveis à satisfação de sua política de investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo no caso de não realização destes investimentos. A não realização de investimentos ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, considerando os custos do Fundo, dentre os quais a Taxa de Administração, poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

XXXIX. ***Riscos relativos ao setor de securitização imobiliária e às companhias securitizadoras***: O Fundo poderá adquirir CRI, os quais poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI.

XL. ***Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRI***: Para os contratos ou debêntures que lastreiam a emissão dos CRI em que os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos imobiliários, esta antecipação poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI, bem como a rentabilidade esperada do papel. Para os CRI que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado do contrato ou debêntures lastro dos CRI, a companhia securitizadora emissora dos CRI promoverá o resgate antecipado dos CRI,

conforme a disponibilidade dos recursos financeiros. Assim, os investimentos do Fundo nestes CRI poderão sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento realizado (retorno do investimento ou recebimento da remuneração esperada). A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRI de honrar as obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento pelo(s) devedor(es) dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão CRI e da execução das garantias eventualmente constituídas. Os créditos imobiliários representam créditos detidos pela companhia securitizadora contra o(s) devedor(es), correspondentes aos saldos do(s) contrato(s) imobiliário(s), que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais. O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRI não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo do Fundo e pelos demais titulares dos CRI dos montantes devidos, conforme previstos nos termos de securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função dos contratos imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela companhia securitizadora.

XLI. ***Riscos relativos à rentabilidade do investimento***: O investimento em cotas de FII é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do cotista dependerá da valorização imobiliária e do resultado da administração dos imóveis do patrimônio do fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente dos Ativos Alvo objeto de investimento pelo Fundo, excluídas as despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo.

XLII. ***Risco relativos às receitas mais relevantes do Fundo***: a rentabilidade do Fundo dependerá, preponderantemente, das receitas auferidas com Ativos Alvo, de forma que a interrupção dos pagamentos devidos em decorrência da propriedade dos Ativos Alvo, por exemplo, nos termos dos respectivos Contratos de Locação, por qualquer motivo, impactará adversamente os resultados do Fundo e os valores a serem distribuídos aos Cotistas.

XLIII. ***Propriedade das Cotas e não dos Imóveis Alvo***: A propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedades direta sobre os Imóveis Alvo e demais Ativos de propriedade do Fundo. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

XLIV. ***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 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 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.

XLV. ***Risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital***: Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo, o que acarretará a 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.

XLVI. ***Não existência de garantia de eliminação de riscos***: As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente aos respectivos grupos econômicos, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Nesse sentido, no caso de prejuízo nas aplicações do Fundo, os Cotistas serão prejudicados, não existindo mecanismo externo que garanta a sua rentabilidade.

XLVII. ***Demais riscos***: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador, do Gestor e dos demais prestadores de serviço do Fundo, 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.