

PROSPECTO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO KINEA PREMIUM PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 42.737.059/0001-07

Administrado por

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.500, 4º andar, São Paulo - SP

No montante de até

R\$ 175.000.000,00

(cento e setenta e cinco milhões de reais)

Código ISIN: BRKNPRCTF002

Código de Negociação: KNPR11

Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários
Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/034, em 13 de julho de 2022



O KINEA PREMIUM PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Fundo"), administrado pela INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31 ("Administrador") está realizando uma oferta pública de distribuição ("Oferta") de até 1.750.000 (um milhão e setecentas e cinquenta mil) cotas em classe e série únicas da 1ª (primeira) emissão do Fundo ("Novas Cotas" ou "Cotas" e "1ª Emissão", respectivamente), nominativas e escriturais, todas com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais, na data da primeira integralização das Novas Cotas ("Valor da Nova Cota" e "Data de Emissão", respectivamente), perfazendo o valor total de até R\$ 175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais), considerando o Valor da Nova Cota ("Volume Total da Oferta"), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400") e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), não sendo consideradas, para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta, as Cotas Adicionais. As Novas Cotas serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, pelo Valor da Nova Cota, a ser atualizado da seguinte forma ("Valor Atualizado da Nova Cota"): (i) na data da primeira integralização de Novas Cotas, o Valor Atualizado da Nova Cota corresponderá ao Valor da Nova Cota; e (ii) a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao da data da primeira integralização de Novas Cotas e assim sucessivamente nas demais datas de integralização, o Valor Atualizado da Nova Cota corresponderá (a) ao valor patrimonial das Cotas do Fundo no Dia Útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de Cotas até então integralizadas; (b) acrescido de 85,00% (oitenta e cinco por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), divulgada no Dia Útil imediatamente anterior à data de integralização e calculado de forma exponencial. O valor patrimonial das cotas do Fundo está sujeito a eventual variação positiva ou negativa do patrimônio do Fundo, em decorrência da marcação a mercado dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo (cuja precificação é realizada de acordo com o manual de precificação adotado pelo Custodiante, disponível para consulta no website <https://www.itaucorretora.com.br/investment-services/controladoria> e <https://www.itaucorretora.com.br/content/dam/itaucorretora/investment-services/pdfs/manual-mtm-202012.pdf>, que leva em consideração única e exclusivamente alterações das condições e parâmetros objetivos de mercado, como, por exemplo, taxas de juros e inflação, e independem de qualquer ato ou fato que esteja sob o controle do Administrador e/ou do Gestor), impactando, consequentemente, o Valor Atualizado da Nova Cota.

A Oferta terá o valor mínimo de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão, representado por 200.000 (duzentas mil) Novas Cotas, desconsiderando as Novas Cotas cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400 e as Novas Cotas integralizadas por Pessoas Vinculadas ("Valor Mínimo da Oferta"), sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta, em conjunto com o Administrador, antes do prazo de 6 (seis) meses contados a partir da divulgação do anúncio de início da Oferta, conforme previsto no artigo 18 da Instrução da CVM nº 400 ("Prazo de Colocação"), caso ocorra a subscrição do Volume Mínimo da Oferta.

O Administrador, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, com a prévia concordância do Coordenador Líder, do Coordenador Contratado e do Gestor, poderá optar por crescer o Volume Total da Oferta em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 350.000 (trezentas e cinquenta mil) Novas Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("Cotas Adicionais"). As Cotas Adicionais poderão ser destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

O ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 ("Coordenador Líder"), e a ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 ("Coordenador Contratado"), e em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes da Oferta", foram contratados para realizar a Oferta.

Cada investidor poderá subscrever e integralizar, (i) no mínimo, 100 (cem) Novas Cotas, pelo Valor Atualizado da Nova Cota, de forma que o desembolso não seja inferior ao montante equivalente a R\$ 10.000,00 (dez mil reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão ("Valor Mínimo de Investimento"), exceto quando o investidor condicionar a subscrição de Novas Cotas à proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o Volume Total da Oferta, e a quantidade proporcional em observância à referida condição for inferior a quantidade mínima de 100 (cem) Novas Cotas, hipótese em que o Valor Mínimo de Investimento não será observado e o Investidor poderá manter seu investimento em valor inferior ao Valor Mínimo de Investimento e, (ii) no máximo, 150.000 (cento e cinquenta mil) Novas Cotas, pelo Valor Atualizado da Nova Cota, de forma que o desembolso não seja superior ao montante equivalente a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão ("Valor Máximo de Investimento").

O Fundo foi constituído pelo Administrador através do "Instrumento Particular de Constituição do Top 7678 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior", formalizado em 06 de abril de 2021. O regulamento do Fundo foi alterado pela última vez em 27 de junho de 2022 ("Regulamento").

A PRESENTE OFERTA FOI APROVADA NOS TERMOS DO "INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO TOP 7678 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR", FORMALIZADO EM 20 DE MAIO DE 2022, DEVIDAMENTE REGISTRADO EM 23 DE MAIO DE 2022, SOB O Nº 1.921.799, PERANTE O 6º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA CIDADE DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO ("ATO DO ADMINISTRADOR").

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, em que o resgate de Cotas não é permitido, COM PRAZO DE DURAÇÃO DE 4 (QUATRO) ANOS, e é regido pelo Regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei nº 8.668/93"), pela Instrução CVM nº 472, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo, nos termos do Regulamento, poderá receber recursos de investidores em geral, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários. Não obstante, no âmbito da Oferta, o Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos, e os investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Corporate, Private, Personalitê, Agências e Uniclãs do Itaú Unibanco, ou investidores institucionais, especificamente fundações e seguradoras, que possuam relacionamento comercial com sociedades integrantes do grupo econômico do Coordenador Líder, excluídos regimes próprios de previdência social (RPPS) e clubes de investimentos, sendo permitida a colocação para pessoas que sejam (a) controladores ou administradores do Administrador, do Gestor, do Custodiante e do Escriturador ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau, (b) controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta, (c) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (d) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (e) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (f) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; (g) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (h) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas "b" a "e" acima; e (i) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas mencionadas acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados aos "Pessoas Vinculadas". Serão atendidos os investidores que, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta, melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica.

O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo – através da aquisição de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário ("FII") que invistam, por sua vez, preponderantemente em edifícios corporativos e cujas cotas estejam admitidas à negociação na B3, nos termos do item 4.2 e seus subitens do Regulamento. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"), Letras Hipotecárias ("LH"), Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG") e outros ativos, títulos e valores mobiliários, nos termos do item 4.2 do Regulamento, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas ("Política de Investimento"), contendo o presente Prospecto as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores das informações relativas à Oferta, às Novas Cotas, as suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, e foi elaborado de acordo com as normas pertinentes. Para descrição mais detalhada da Política de Investimento do Fundo, vide Item "Política e Estratégia de Investimento" da Seção "Sumário do Fundo" nas páginas 25 a 26 deste Prospecto ("Prospecto").

Registro da Oferta na CVM: a Oferta foi aprovada e registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/034, em 13 de julho de 2022.

As Novas Cotas serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA - Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação em mercado secundário no "Sistema Puma", mercado de bolsa, ambos administrados pela B3. **Sem prejuízo do quanto disposto acima, as Cotas somente poderão ser efetivamente negociadas em mercado secundário após o prazo de 42 (quarenta e dois meses) contados da data de encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª emissão, observados os procedimentos estabelecidos pela B3.**

"ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA DE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA CVM. A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO DO FUNDO E O REGISTRO DA OFERTA DAS NOVAS COTAS NÃO IMPLICAM, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS."

"ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS, PODENDO INCLUSIVE ACARRETTAR PERDAS SUPERIORES AO CAPITAL APLICADO E A CONSEQUENTE OBRIGAÇÃO DO COTISTA DE APORTAR RECURSOS ADICIONAIS PARA COBRIR O PREJUÍZO DO FUNDO."

"O INVESTIMENTO DO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS."

"ESTE FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC."

"A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA."

"A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS."

"AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, MAS NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTES PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO AS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO."

"Os Investidores devem ler a Seção "Fatores de Risco" deste Prospecto, nas páginas 49 a 60 para avaliação dos riscos que devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas."

"A CVM não garante a veracidade das informações prestadas e, tampouco, faz julgamento sobre a qualidade das Novas Cotas a serem distribuídas."

COORDENADOR LÍDER/CUSTODIANTE



COORDENADOR CONTRATADO/ESCRITURADOR



ItaúCorretora

ADMINISTRADOR



GESTOR

Kinea

uma empresa Itaú

A data deste Prospecto é 14 de julho de 2022

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

AS NOVAS COTAS DEVERÃO SER SUBSCRITAS ATÉ A DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA. QUANDO DA SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS, O INVESTIDOR DEVERÁ ASSINAR ELETRONICAMENTE O BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO E O TERMO DE CIÊNCIA DE RISCO E ADESÃO AO REGULAMENTO, EM QUE ATESTA QUE TOMOU CIÊNCIA DO TEOR DO REGULAMENTO, DESTE PROSPECTO, E DOS RISCOS ASSOCIADOS AO INVESTIMENTO NO FUNDO, DESCRITOS NO ITEM 6 DO REGULAMENTO E NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO", CONSTANTE DAS PÁGINAS 49 A 60 DESTE PROSPECTO, BEM COMO QUE TOMOU CIÊNCIA DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DESCRITA NO ITEM 4 DO REGULAMENTO, DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO, E, NESTE CASO, DE SUA RESPONSABILIDADE POR CONSEQUENTES APORTES ADICIONAIS DE RECURSOS.

AVISOS IMPORTANTES:

ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA DE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS PELA CVM E SERÁ DISPONIBILIZADO AOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS.

O FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CUSTODIANTE, DO COORDENADOR LÍDER (OU DE TERCEIROS HABILITADOS PARA PRESTAR TAIS SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS), DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

A RENTABILIDADE ALVO OU A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTAM GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTE PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DESTE PROSPECTO, NA PÁGINA 49 A 60 QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

A PRESENTE OFERTA DE COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO NÃO FOI OU SERÁ REGISTRADA SOB O *SECURITIES ACT* DE 1933, E, NO ÂMBITO DA OFERTA, TAIS COTAS NÃO PODERÃO SER OFERECIDAS, VENDIDAS OU, DE QUALQUER OUTRA FORMA, TRANSFERIDAS NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA OU EM QUALQUER UM DE SEUS TERRITÓRIOS, POSSESSÕES OU ÁREAS SUJEITAS A SUA JURISDIÇÃO. O FUNDO NÃO FOI E NEM SERÁ REGISTRADO SOB O *INVESTMENT COMPANY ACT* DE 1940, BEM COM SOB QUALQUER OUTRA REGULAMENTAÇÃO FEDERAL DOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA. ASSIM, AS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO NÃO ESTÃO SENDO OFERTADAS OU VENDIDAS NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA, PARA *US PERSONS* (CONFORME DEFINIDOS PARA FINS DE LEIS NORTE-AMERICANAS, INCLUINDO O *REGULATION S* E O *SECURITIES ACT* DE 1933) OU PARA RESIDENTES NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SUMÁRIO

DEFINIÇÕES	5
1. SUMÁRIO DA OFERTA	12
Principais Características da Oferta	12
2. SUMÁRIO DO FUNDO	23
Visão Geral.....	23
Assembleia Geral de Cotistas.....	23
Convocação e Instalação da Assembleia Geral de Cotistas	23
Características das Cotas	24
Novas Emissões de Cotas	24
Política e Estratégia de Investimento do Fundo.....	25
Investimentos e Potenciais Investimentos a serem Realizados pelo Fundo.....	26
Da Utilização dos Recursos do Fundo.....	26
Critério de Precificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez do Fundo	27
Propriedade Fiduciária dos Imóveis	27
Política de Exercício de Voto	27
Estudo de Viabilidade	27
Mercado de Fundos Imobiliários e Mercado de Edifícios Corporativos.....	28
Encargos do Fundo	31
Liquidação do Fundo.....	32
Prestadores de Serviço do Fundo	32
Breve Histórico do Administrador	32
Sumário da Experiência Profissional do Administrador.....	33
Principais Atribuições do Administrador	33
Breve Histórico do Gestor	34
Principais Atribuições do Gestor	34
Sumário da Experiência Profissional do Gestor.....	35
Breve Histórico do Itaú Unibanco S.A. (Coordenador Líder e Custodiante)	35
Principais Atribuições do Coordenador Líder	36
Principais Atribuições do Custodiante.....	36
Breve Histórico da Itaú Corretora (Coordenador Contratado e Escriturador)	36
Principais Atribuições do Coordenador Contratado	36
Principais Atribuições do Escriturador	36
Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo.....	36
Principais Fatores de Risco	37
3. CARACTERÍSTICAS DA 1ª EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OFERTA	38
Quantidade e Valores das Novas Cotas	38
Prazos de Distribuição	38
Prazos de Subscrição e Integralização e Condições de Distribuição	38
Negociação das Novas Cotas.....	39
Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas	39
Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta	40
Público Alvo da Oferta.....	41
Inadequação da Oferta a Investidores	41

Publicidade e Divulgação de Informações da Oferta.....	41
Órgão Deliberativo da Oferta	41
Regime de Colocação da Oferta.....	42
Plano da Oferta.....	42
Cronograma Estimativo da Oferta	42
Condições do Contrato de Distribuição	42
Procedimentos da Distribuição da Oferta	44
Demonstrativo dos Custos da Distribuição da Oferta	47
Contrato de Garantia de Liquidez.....	47
Formador de Mercado	47
Destinação dos Recursos da Oferta	48
4. FATORES DE RISCO	49
5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS	61
Taxa de Administração.....	61
Taxa de Performance	62
Remuneração do Gestor	62
Remuneração das Instituições Participantes da Oferta	62
Remuneração do Escriturador de Cotas	63
Remuneração do Custodiante	63
6. TRIBUTAÇÃO	64
1. Tributação Aplicável ao Fundo.....	64
Imposto de Renda	64
IOF/Títulos	64
2. Tributação Aplicável aos Investidores	65
Imposto de Renda	65
Investidores Residentes no Exterior	65
Tributação do IOF/Títulos	65
Tributação do IOF/Câmbio	65
7. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO COORDENADOR CONTRATADO, DO ASSESSOR LEGAL, DO ESCRITURADOR, DO CUSTODIANTE E DO AUDITOR INDEPENDENTE E RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES DA OFERTA.....	66
Informações sobre as Partes.....	66
Relacionamento entre as Partes.....	67
Potenciais Conflitos de Interesse entre as Partes.....	69
8. PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS.....	70
Informações aos Cotistas.....	70
Remessa de Informações à CVM e à Entidade Administradora do Mercado Organizado.....	70
9. INFORMAÇÕES RELEVANTES	71
Esclarecimentos a respeito da Oferta	71
10. ATENDIMENTO AOS COTISTAS.....	73
Atendimento aos Cotistas	73

11. ANEXOS	75
ANEXO I	Instrumento de Constituição do Fundo77
ANEXO II	Ato do Administrador e Regulamento vigente do Fundo91
ANEXO III	Ato do Administrador que aprovou a 1ª Emissão..... 133
ANEXO IV	Declaração do Administrador 205
ANEXO V	Declaração do Coordenador Líder 209
ANEXO VI	Minuta do Boletim de Subscrição..... 213
ANEXO VII	Minuta do Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento..... 229
ANEXO VIII	Estudo de Viabilidade..... 239

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DEFINIÇÕES

Para fins deste Prospecto, os termos e expressões contidos nesta Seção, no singular ou no plural, terão o seguinte significado:

"1ª Emissão"	A presente primeira emissão de cotas em classe e série únicas, que compreende o montante de até 1.750.000 (um milhão e setecentas e cinquenta mil) novas cotas, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão, perfazendo o valor total de até R\$ 175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais), sem prejuízo das eventuais Cotas Adicionais.
"Administrador":	INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31.
"ANBIMA":	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Anúncio de Encerramento":	Anúncio de encerramento da Oferta, divulgado nos termos do artigo 29 de Instrução CVM nº 400.
"Anúncio de Início":	Anúncio de início da Oferta, divulgado na forma do artigo 52 da Instrução CVM nº 400.
"Apresentações para Potenciais Investidores":	Após a divulgação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder, diretamente, ou por meio do Coordenador Contratado, poderá realizar apresentações acerca do Fundo e da Oferta para os potenciais Investidores.
"Assembleia Geral de Cotistas":	A assembleia geral de Cotistas que se encontra disciplinada no item "Assembleia Geral de Cotistas" da Seção "Sumário do Fundo" na página 23 deste Prospecto.
"Ativos":	São os seguintes ativos: (a) Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (" <u>FII</u> ") que estejam admitidas à negociação na B3, nos termos do item 4.2 e seus subitens do Regulamento; (b) Certificados de Recebíveis Imobiliários (" <u>CRI</u> "); (c) Letras de Crédito Imobiliário (" <u>LCI</u> "); (d) Letras Hipotecárias (" <u>LH</u> "); (e) Letras Imobiliárias Garantidas (" <u>LIG</u> "); e (f) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472, com rendimento pré-determinado ou rentabilidade alvo pré-determinada, na forma do item 4.2 e respectivos subitens do Regulamento.
"Ativos de Liquidez":	São os seguintes ativos: (a) moeda nacional; (b) títulos de emissão do tesouro nacional; (c) operações compromissadas com lastro nos ativos de liquidez indicados no item "b" acima, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; e (d) cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento nos ativos de liquidez mencionados nos itens "b" e "c" acima.
"Auditor Independente":	PriceWaterhouseCoopers Auditores Independentes , sociedade simples, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 9-10º, 13-17º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 61.562.112/0001-20.
"B3":	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
"BACEN":	Banco Central do Brasil.
"CMN":	Conselho Monetário Nacional.

“Contrato de Custódia”	<i>Contrato de Prestação de Serviços de Custódia e Controladoria de Fundos de Investimento</i> , celebrado pelo Fundo, representado pelo Administrador, e o Custodiante, conforme alterado de tempos em tempos.
“Contrato de Distribuição”:	<i>“Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Distribuição e Colocação Pública de Cotas da 1ª Emissão do Kinea Premium Properties Fundo de Investimento Imobiliário, em Regime de Melhores Esforços”</i> , celebrado em 25 de maio de 2022, entre Fundo, representado pelo Administrador, o Gestor, o Coordenador Líder e o Coordenador Contratado.
“Coordenador Líder”:	ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04.
“Coordenador Contratado”:	ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64.
“Cotas”:	São as cotas de emissão do Fundo, inclusive as cotas emitidas e integralizadas no âmbito da Oferta durante a sua distribuição.
“Cotas Adicionais”:	São as cotas que o Administrador, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, com a prévia concordância do Coordenador Líder, do Coordenador Contratado e do Gestor, poderá optar por acrescer ao Volume Total da Oferta, até 20% (vinte por cento), ou seja, até 350.000 (trezentas e cinquenta mil) novas cotas, perfazendo o montante de até R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas.
“Cotistas”:	São os titulares de cotas de emissão do Fundo.
“CRI”:	Certificados de Recebíveis Imobiliários, emitidos nos termos da Lei nº 9.514/1997 e da Lei nº 10.931/2004.
“Critérios de Concentração”:	<p>Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observadas adicionalmente as disposições constantes nos subitens abaixo, bem como as demais disposições aplicáveis nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento e, ainda, o quanto disposto no parágrafo 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472.</p> <p>Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o Fundo não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu patrimônio líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da aprovação em Assembleia Geral de Cotistas quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação específica.</p> <p>Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o Fundo poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de FII Investidos administrados</p>

	<p>pelo Administrador, pelo Gestor, ou por empresa a eles ligada na forma permitida na regulamentação específica, observado que, caso esteja configurada uma situação de conflito de interesses, tal investimento dependerá de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472.</p> <p>Para maiores informações sobre os Critérios de Concentração da carteira do Fundo, verificar o item 4.8 e subitens do Regulamento.</p>
“Custodiante”:	ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04.
“CVM”:	Comissão de Valores Mobiliários.
“Dia Útil”:	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos do Regulamento não sejam Dia Útil, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3, nos termos do Regulamento sejam em dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento, conforme as Cotas estejam eletronicamente custodiadas na B3, conforme item 8.10 do Regulamento.
“Encargos do Fundo”:	São os custos e despesas descritos no item 10 do Regulamento e no item “Encargos do Fundo” da Seção “Sumário do Fundo” na página 31 deste Prospecto.
“Escriturador”:	ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64.
“FII”:	Fundos de Investimento Imobiliário.
“FII Investidos”:	Os FII cujas cotas o Fundo venha a adquirir.
“Fundo”:	KINEA PREMIUM PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO , inscrito no CNPJ sob o nº 42.737.059/0001-07.
“Gestor”:	KINEA INVESTIMENTOS LTDA. , sociedade limitada, com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 08.604.187/0001-44, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários conforme Ato Declaratório expedido pela CVM nº 9.518, de 19 de setembro de 2007.
“Instituições Participantes da Oferta”:	O Coordenador Líder e o Coordenador Contratado, quando mencionados em conjunto.
“Instrução CVM nº 400”:	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
“Instrução CVM nº 472”:	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
“Instrução CVM nº 478”:	Instrução da CVM nº 478, de 11 de setembro de 2009.
“Instrução CVM nº 541”	Instrução da CVM nº 541, de 20 de dezembro de 2013, conforme alterada.
“Instrução CVM nº 571”:	Instrução da CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.

“Investidores”:	São os investidores em geral que venham a adquirir as Novas Cotas objeto da Oferta, observado que, no âmbito da Oferta, o Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos, e os investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Corporate, Private, Personalité, Agências e Uniclass do Itaú Unibanco, ou investidores institucionais, especificamente fundações e seguradoras, que possuam relacionamento comercial com sociedades integrantes do grupo econômico do Coordenador Líder, excluídos regimes próprios de previdência social (RPPS) e clubes de investimentos.
“LCI”:	Letras de Crédito Imobiliário.
“Lei nº 8.668/1993”:	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
“Lei nº 9.514/1997”:	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
“Lei nº 9.779/1999”:	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.
“Lei nº 10.931/2004”:	Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada.
“Lei nº 11.033/2004”:	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
“LH”:	Letras Hipotecárias.
“LIG”:	Letras Imobiliárias Garantidas.
“Novas Cotas”:	São as cotas da 1ª Emissão, emitidas classe e série únicas, que totalizam até 1.750.000 (um milhão e setecentas e cinquenta mil) novas cotas, todas com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão, sem prejuízo das eventuais Cotas Adicionais.
“Pessoas Ligadas”:	Consideram-se pessoas ligadas, conforme definidas no artigo 34, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 472: I – a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, de seus administradores e acionistas; II – a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador ou do Gestor, 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.
“Pessoas Vinculadas”:	As pessoas que sejam (a) controladores ou administradores do Administrador, do Gestor, do Custodiante e do Escriturador ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau; (b) controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (c) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (d) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (e) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (f) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; (g) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (h) cônjuge ou

	companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas "b" a "e" acima; e (i) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas mencionadas acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.
"Política de Investimento":	A política de investimento do Fundo é disciplinada no item 4 e subitens do Regulamento e encontra-se descrita no Item "Política e Estratégia de Investimento do Fundo" da Seção "Sumário do Fundo" nas páginas 25 e 26 deste Prospecto.
"Prazo de Colocação":	Prazo de até 6 (seis) meses contados da divulgação do Anúncio de Início, sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta, em conjunto com o Administrador, antes do referido prazo, caso ocorra a subscrição do Volume Mínimo da Oferta.
"Prestadores de Serviço do Fundo":	São o Administrador, o Gestor, o Coordenador Líder, o Coordenador Contratado, o Escriturador, o Custodiante e o Auditor Independente do Fundo, quando mencionados em conjunto.
"Regulamento":	O instrumento que disciplina o funcionamento e demais condições do Fundo, que foi registrado no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, em 23 de maio de 2022, sob o nº 1.921.799, conforme alterado em 27 de junho de 2022, devidamente registrado em 29 de junho de 2022 perante o 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, sob o nº 1.923.818, conforme aditado de tempos em tempos, e que se encontra anexo ao presente Prospecto na forma do Anexo II.
"Resolução CMN nº 2.921":	Resolução do CMN nº 2.921, de 17 de janeiro de 2002.
"Resolução CMN nº 3.792":	Resolução do CMN nº 3.792, de 24 de setembro de 2009.
"Taxa de Administração":	Tem o significado que lhe é atribuído no item "Taxa de Administração" da Seção "Remuneração dos Prestadores de Serviços" na página 61 deste Prospecto.
"Taxa de Performance":	Tem o significado que lhe é atribuído no item "Taxa de Performance" da Seção "Remuneração dos Prestadores de Serviços" na página 62 deste Prospecto.
"Taxa DI":	Significa a variação das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, <i>over extra grupo</i> , expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 – Segmento CETIP UTMV, no informativo diário disponível na página de Internet (www.b3.com.br).
"Valor da Nova Cota":	O valor unitário da Nova Cota de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão.
"Valor Atualizado da Nova Cota":	As Novas Cotas serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, pelo Valor da Nova Cota a ser atualizado da seguinte forma: (i) na data da primeira integralização de Novas Cotas, o Valor Atualizado da Nova Cota corresponderá ao Valor da Nova Cota; e (ii) a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao da data da primeira integralização de Novas Cotas e assim sucessivamente nas demais datas de integralização, o Valor Atualizado da Nova Cota corresponderá (a)

	<p>ao valor patrimonial das Cotas do Fundo no Dia Útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de Cotas até então integralizadas; (b) acrescido de 85,00% (oitenta e cinco por cento) da Taxa DI de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, divulgada no Dia Útil imediatamente anterior à data de integralização e calculado de forma exponencial. O valor patrimonial das cotas do Fundo está sujeito a eventual variação positiva ou negativa do patrimônio do Fundo, em decorrência da marcação a mercado dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo (cuja precificação é realizada de acordo com o manual de precificação adotado pelo Custodiante, disponível para consulta no website https://www.itaubr.com/investmentservices/controladoria e https://www.itaubr.com/content/dam/itau/investment-services/pdfs/manual-mtm-202012.pdf, que leva em consideração única e exclusivamente alterações das condições e parâmetros objetivos de mercado, como, por exemplo, taxas de juros e inflação, e independem de qualquer ato ou fato que esteja sob o controle do Administrador e/ou do Gestor), impactando, conseqüentemente, o Valor Atualizado da Nova Cota.</p>
<p>“Valor Mínimo de Investimento”:</p>	<p>Cada Investidor deverá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, a quantidade mínima de 100 (cem) Novas Cotas, pelo Valor Atualizado da Nova Cota, de forma que o desembolso não seja inferior ao valor equivalente a R\$ 10.000,00 (dez mil reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão, exceto na situação prevista no parágrafo seguinte.</p> <p>Se o Investidor, mediante o preenchimento do Boletim de Subscrição, condicionar a subscrição de Novas Cotas à proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o Volume Total da Oferta, e a quantidade proporcional em observância à referida condição for inferior à quantidade mínima de 100 (cem) Novas Cotas, neste caso, o Valor Mínimo de Investimento não será observado e o investidor poderá manter seu investimento em quantidade inferior ao Valor Mínimo de Investimento.</p>
<p>“Valor Máximo de Investimento”:</p>	<p>Cada investidor poderá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, a quantidade máxima de 150.000 (cento e cinquenta mil) Novas Cotas, pelo Valor Atualizado da Nova Cota, de forma que o desembolso não seja superior ao valor equivalente a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão.</p>
<p>“Volume Mínimo da Oferta”:</p>	<p>O volume mínimo da Oferta será de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão, representado por 200.000 (duzentas mil) Novas Cotas, desconsiderando as Novas Cotas cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400 e as Novas Cotas integralizadas por Pessoas Vinculadas.</p>
<p>“Volume Total da Oferta”:</p>	<p>O volume total da Oferta será de até R\$ 175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão, representado por 1.750.000 (um milhão e setecentas e cinquenta mil) Novas Cotas, não sendo consideradas para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta as Cotas Adicionais.</p>

DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA

Em razão da recente constituição do Fundo, não há demonstrações financeiras do Fundo relativas aos três últimos exercícios sociais ou ainda, os informes mensais, trimestrais e anuais. As informações referentes à situação financeira do Fundo, suas demonstrações financeiras e os informes mensais, trimestrais e anuais, nos termos da Instrução CVM nº 472/08, serão incorporados por referência a este Prospecto, e estarão disponíveis para consulta nos seguintes websites:

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, em “Pesquisa de Dados”, clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Fundos Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo “Tipo” o respectivo “Informe Mensal”, “Informe Trimestral”, “Informe Anual” e “Demonstrações Financeiras”. A opção de download do documento está disponível no campo “Ações”); e
- **ADMINISTRADOR:** www.intrag.com.br (neste website, clicar em “Fundos”, pesquisar por “Kinea Rendimentos”, clicar no link do Fundo. Em seguida acessar “Documentos”).

Caso, ao longo do período de distribuição das Novas Cotas, haja a divulgação, pelo Fundo, de quaisquer informações periódicas exigidas nos termos da regulamentação aplicável, tais informações se encontrarão disponíveis para consulta nos websites acima.

OS INVESTIDORES DEVEM LER CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 49 A 60 DESTA PROSPECTO, QUE CONTÉM A DESCRIÇÃO DE CERTOS RISCOS QUE ATUALMENTE PODEM AFETAR DE MANEIRA ADVERSA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.

1. SUMÁRIO DA OFERTA

Principais Características da Oferta

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Oferta e as Novas Cotas. Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa do item 6 do Regulamento e deste Prospecto, inclusive seus Anexos, com especial atenção à Seção “Fatores de Risco” nas páginas 49 a 60 deste Prospecto.

Fundo	KINEA PREMIUM PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO , inscrito no CNPJ sob o nº 42.737.059/0001-07.
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, em que o resgate de cotas não é permitido, com prazo de duração de 4 (quatro) anos .
Classificação Anbima	O Fundo enquadra-se no tipo Anbima denominado “FII Títulos e Valores Mobiliários” e a sua gestão é classificada como “Ativa”. O segmento de atuação é “Títulos e Valores Mobiliários”. O grau de liberdade para o gestor adquirir e/ou alienar Ativos é amplo, uma vez que sua atuação independe de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que tais aquisições e/ou alienações sejam realizadas no âmbito da Política de Investimento do Fundo.
Objeto do Fundo	O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472, preponderante – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo através da aquisição de cotas de FII que invistam, por sua vez, preponderantemente em edifícios corporativos e que estejam admitidas à negociação na B3, observado o item “Política de Investimento” abaixo. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em CRI, LCI, LH, LIG e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472 com rendimento pré-determinado ou rentabilidade alvo pré-determinada, observado o item “Política de Investimento”, nos termos do item 4.2 e subitens do Regulamento, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.
Público Alvo	<p>O Fundo, nos termos do item 3 do Regulamento, poderá receber recursos de investidores em geral, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários.</p> <p>Não obstante, no âmbito da Oferta, o Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos, e os investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Corporate, Private, Personalité, Agências e Uniclass do Itaú Unibanco, ou investidores institucionais, especificamente fundações e seguradoras, que possuam relacionamento comercial com sociedades integrantes do grupo econômico do Coordenador Líder, excluídos regimes próprios de previdência social (RPPS) e clubes de investimentos, sendo permitida a colocação para Pessoas Vinculadas.</p> <p>Serão atendidos os investidores que, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta, melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica.</p>

Volume Total da Oferta	O volume total da Oferta será de até R\$ 175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão, representado por até 1.750.000 (um milhão e setecentas e cinquenta mil) Novas Cotas, não sendo consideradas para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta as Cotas Adicionais.
Volume Mínimo da Oferta	<p>O volume mínimo da Oferta será de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão, representado por 200.000 (duzentas mil) Novas Cotas, desconsiderando as Novas Cotas cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400 e as Novas Cotas integralizadas por Pessoas Vinculadas.</p> <p>No âmbito da Oferta será permitida a subscrição parcial das Novas Cotas, sendo certo que, caso ao final do Prazo de Colocação seja verificado que não foi atingido o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, observando-se, neste caso, o procedimento previsto na Seção "Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" na página 39 deste Prospecto.</p>
Série	A 1ª Emissão será dividida em uma única série.
Valor Mínimo de Investimento	<p>Cada investidor deverá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, a quantidade mínima de 100 (cem) Novas Cotas, pelo Valor Atualizado da Nova Cota, de forma que o desembolso não seja inferior ao valor equivalente a R\$ 10.000,00 (dez mil reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão, exceto na situação prevista no parágrafo seguinte.</p> <p>Se o investidor, mediante o preenchimento do Boletim de Subscrição, condicionar a subscrição de Novas Cotas à proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o Volume Total da Oferta, e a quantidade proporcional em observância à referida condição for inferior à quantidade mínima de 100 (cem) Novas Cotas, neste caso, o Valor Mínimo de Investimento não será observado e o investidor poderá manter seu investimento em quantidade inferior ao Valor Mínimo de Investimento.</p>
Valor Máximo de Investimento	Cada investidor poderá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, a quantidade máxima de 150.000 (cento e cinquenta mil) Novas Cotas, pelo Valor Atualizado da Nova Cota, de forma que o desembolso não seja superior ao valor equivalente a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão.
Valor da Nova Cota	O valor unitário da Nova Cota de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão.
Valor Atualizado da Nova Cota	As Novas Cotas serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, pelo Valor da Nova Cota a ser atualizado da seguinte forma: (i) na data da primeira integralização de Novas Cotas, o Valor Atualizado da Nova Cota corresponderá ao Valor da Nova Cota; e (ii) a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao da data da primeira integralização de Novas Cotas e assim sucessivamente nas demais datas de integralização, o Valor Atualizado da Nova Cota corresponderá (a) ao valor patrimonial das Cotas do Fundo no Dia Útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de Cotas até então integralizadas; (b)

	<p>acrescido de 85,00% (oitenta e cinco por cento) da Taxa DI de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, divulgada no Dia Útil imediatamente anterior à data de integralização e calculado de forma exponencial. O valor patrimonial das cotas do Fundo está sujeito a eventual variação positiva ou negativa do patrimônio do Fundo, em decorrência da marcação a mercado dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo (cuja precificação é realizada de acordo com o manual de precificação adotado pelo Custodiante, disponível para consulta no website https://www.itaubr.com/investmentservices/controladoria e https://www.itaubr.com/content/dam/itau/investment-services/pdfs/manual-mtm-202012.pdf, que leva em consideração única e exclusivamente alterações das condições e parâmetros objetivos de mercado, como, por exemplo, taxas de juros e inflação, e independem de qualquer ato ou fato que esteja sob o controle do Administrador e/ou do Gestor), impactando, conseqüentemente, o Valor Atualizado da Nova Cota.</p>
Quantidade de Cotas da Oferta	Até 1.750.000 (um milhão e setecentas e cinquenta mil) Novas Cotas, sem prejuízo das eventuais Cotas Adicionais.
Cotas Adicionais	São as Novas Cotas que o Administrador, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, com a prévia concordância do Coordenador Líder, do Coordenador Contratado e do Gestor, poderá optar por acrescentar ao Volume Total da Oferta em até 20% (vinte por cento), ou seja, até 350.000 (trezentas e cinquenta mil) Novas Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas.
Benchmark	Variação do IPCA/IBGE, acrescido de um spread de 5,50% (cinco inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano.
Distribuição de Rendimentos e Amortização Extraordinária	<p>O Administrador poderá distribuir aos Cotistas, independentemente da realização de assembleia geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.</p> <p>Após o encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª Emissão do Fundo, a distribuição de rendimentos prevista no parágrafo acima será realizada, preferencialmente, semestralmente, sempre no 8º (oitavo) Dia Útil do mês subsequente ao da declaração de rendimentos pelo Fundo, observada a possibilidade de o Fundo realizar distribuições de rendimentos em periodicidade inferior à semestral, sendo que eventual saldo de lucros auferidos não distribuído, conforme apurado com base em balanço ou balancete semestral, será pago na próxima data prevista para distribuição de rendimentos, observados os procedimentos da B3.</p> <p>Nos casos previstos no subitem 4.3.1 do Regulamento, o saldo de caixa referido no item 4.3 do Regulamento poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o Gestor deverá informar ao Administrador a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal.</p>

	<p>Os valores previstos no parágrafo acima serão distribuídos aos Cotistas sempre na próxima data prevista para distribuição de rendimentos nos termos do parágrafo acima, observados os procedimentos estabelecidos pela B3.</p> <p>Farão jus aos valores de que trata os parágrafos acima, os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior ao da distribuição de rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas do Fundo.</p> <p>O Administrador utilizará as disponibilidades do Fundo para atender às suas exigibilidades, observada a seguinte ordem de preferência: (a) pagamento dos encargos previstos no Regulamento, e (b) distribuição dos lucros auferidos aos Cotistas, na forma prevista acima.</p> <p>Todas as Cotas devidamente emitidas, subscritas e integralizadas farão jus à distribuição de rendimentos em igualdade de condições.</p> <p>Os pagamentos de que trata este item serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN. Os pagamentos dos eventos de distribuição de rendimentos realizados no âmbito do sistema de custódia eletrônica da B3, serão realizados conforme os prazos e procedimentos operacionais da B3, e abrangerão todas as cotas custodiadas eletronicamente na B3, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.</p>
<p>Política de Investimento</p>	<p>Tendo em vista o objeto do Fundo descrito acima, os ativos nos quais o Fundo pode investir são: (a) cotas de FII, (b) CRI, (c) LCI, (d) LH, (e) LIG, e (f) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472 com rendimento pré-determinado ou rentabilidade alvo pré-determinada.</p> <p>O Fundo, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos no item 10 do Regulamento ou enquanto não aplicar em Ativos, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em (a) moeda nacional; (b) títulos de emissão do tesouro nacional; (c) operações compromissadas com lastro nos Ativos de Liquidez indicados no item "b" acima, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; e (d) cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens "b" e "c" acima.</p> <p>Sem prejuízo do quanto disposto acima, os FII Investidos em que o Fundo venha a investir poderão cobrar taxa de administração, taxa de performance ou outros encargos que serão arcados direta ou indiretamente pelos cotistas dos referidos FII, incluindo o Fundo.</p> <p>A Taxa de Administração não compreende eventuais taxas de administração, performance ou outros encargos dos FII Investidos.</p> <p>Os recursos recebidos pelo Fundo decorrentes da integralização das Novas Cotas poderão ser aplicados, durante o Prazo de Colocação, na forma prevista no item "Aquisição de Ativos Imobiliários durante o Prazo de Colocação", abaixo.</p>
<p>Destinação dos Recursos</p>	<p>Os recursos líquidos da 1ª Emissão, incluindo os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais, serão 100% (cem por cento) destinados à aquisição dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, em observância à Política de Investimento descrita no item 4 e subitens do Regulamento e ao pagamento dos encargos do Fundo.</p>

	<p>Neste sentido, os Ativos nos quais o Fundo poderá investir são: (a) cotas de FII que estejam admitidas à negociação na B3, nos termos do item 4.2 e seus subitens do Regulamento; (b) CRI; (c) LCI; (d) LIG; e (f) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472, com rendimento pré-determinado ou rentabilidade alvo pré-determinada, na forma do item 4.2 e respectivos subitens do Regulamento.</p> <p>NA DATA DESTE PROSPECTO, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA.</p>
<p>Aquisição de Ativos Imobiliários durante o Prazo de Colocação</p>	<p>Os recursos recebidos pelo Fundo decorrentes da integralização das Novas Cotas poderão ser aplicados, durante o Prazo de Colocação, da seguinte forma:</p> <p>(1) Até a captação do Volume Mínimo da Oferta, o Fundo poderá investir, com os recursos captados na Oferta, (i) nos Ativos de Liquidez previstos nos itens (b) e (d) do subitem 4.2.3 do Regulamento e/ou (ii) em LCI, LH e LIG, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo; e</p> <p>(2) Após a captação do Volume Mínimo da Oferta, o Fundo poderá adquirir, com os recursos captados na Oferta, quaisquer Ativos previstos em sua Política de Investimento, sendo certo que os recursos referentes às Novas Cotas cuja integralização seja de Pessoas Vinculadas e/ou esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400 serão aplicados somente nos Ativos de Liquidez previstos nos itens (b) e (d) do subitem 4.2.3 do Regulamento e/ou nas LCI, LH e LIG, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.</p> <p>Para maiores informações sobre as condicionantes relacionadas à integralização de Novas Cotas, vide item "Procedimentos de Distribuição", abaixo.</p>
<p>Critérios de Concentração</p>	<p>Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observadas adicionalmente as disposições constantes nos subitens abaixo, bem como as demais disposições aplicáveis nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento e, ainda, o quanto disposto no parágrafo 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472.</p> <p>Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o Fundo não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu patrimônio líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da aprovação em Assembleia Geral de Cotistas quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação específica.</p> <p>Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o Fundo poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de FII Investidos administrados pelo Administrador, pelo Gestor, ou por empresa a eles ligada na forma permitida na regulamentação específica, observado que, caso esteja configurada uma situação de</p>

	<p>conflito de interesses, tal investimento dependerá de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472.</p> <p>Para maiores informações sobre os Critérios de Concentração da carteira do Fundo, verificar o item 4.8 e subitens do Regulamento.</p>
Taxa de Administração	<p>Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades do Administrador, do Gestor e do Escriturador, o Fundo pagará ao Administrador uma Taxa de Administração equivalente a 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculado conforme item 7.3 do Regulamento. Pelos serviços de custódia, o Custodiante fará jus a uma remuneração fixa mensal, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, conforme prevista no contrato de custódia a ser celebrado entre o Administrador e o Custodiante.</p> <p>A Taxa de Administração é calculada, apropriada e paga em Dias Úteis (conforme abaixo definido), mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p> <p>Os tributos incidentes sobre a Taxa de Administração serão arcados pelos seus respectivos responsáveis tributários, conforme definidos na legislação tributária aplicável.</p> <p>Para os fins do Regulamento, entende-se por dia útil qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos do Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3 nos termos do Regulamento sejam em dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento, conforme as Cotas estejam eletronicamente custodiadas na B3, conforme item 8.10 do Regulamento.</p> <p>A Taxa de Administração será provisionada diariamente e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.</p> <p>Exclusivamente durante o período compreendido entre Data de Emissão e o Volume Mínimo da Oferta, a Taxa de Administração será normalmente provisionada, entretanto seu pagamento será realizado até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à confirmação de que o Volume Mínimo Inicial tenha sido atingido.</p> <p>Considera-se patrimônio líquido do Fundo a soma algébrica do montante disponível com os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo precificado conforme o item 4.8 e subitem 4.8.1 do Regulamento, mais os valores a receber dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, menos as exigibilidades do Fundo.</p>
Taxa de Performance	<p>Além da Taxa de Administração, será devido pelo Fundo ao Gestor uma Taxa de Performance em virtude do desempenho do Fundo, equivalente a 20% (vinte por cento) dos rendimentos do Fundo que excederem o Benchmark (conforme abaixo definido), depois de deduzidos todos os encargos e despesas previstos no Regulamento.</p>

	<p>A Taxa de Performance será calculada de acordo com a seguinte fórmula:</p> $TP = 20\% \times (CP - CAtualizada)$ <p>Sendo:</p> <p>CP = valor patrimonial da Cota do Fundo em cada data de cálculo da Taxa de Performance, acrescida de todas as distribuições realizadas, tais como rendimentos e amortizações, desde o último cálculo de Taxa de Performance.</p> <p>CAtualizada = valor patrimonial da Cota do Fundo devidamente atualizada pelo Benchmark desde o último cálculo da Taxa de Performance, ou, conforme o caso, a partir da data de encerramento da respectiva emissão de cotas; caso no período tenha ocorrido uma nova emissão de cotas, a CAtualizada, para essas cotas, será o valor de emissão das cotas na emissão, excluindo taxas de ingresso, devidamente atualizado pelo Benchmark, a partir da data de encerramento da respectiva emissão de cotas.</p> <p>Benchmark = variação do IPCA/IBGE, acrescido de um spread de 5,50% (cinco inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano.</p> <p>Taxa de Performance será calculada e provisionada diariamente, baseada no número de Dias Úteis do "período de apuração" da Taxa de Performance abaixo descrito, após a dedução de todas as despesas devidas pelo Fundo, incluindo a Taxa de Administração estabelecida acima e a própria Taxa de Performance apurada e não paga, de modo a que seus efeitos reflitam no valor da Cota.</p> <p>O "período de apuração" da Taxa de Performance será semestral, iniciando-se o primeiro período em 1º de janeiro e encerrando-se em 30 de junho e o segundo período em 1º de julho e encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano.</p> <p>O pagamento da Taxa de Performance será realizado no 10º (décimo) Dia Útil após o encerramento dos períodos de apuração estabelecidos nos parágrafos acima.</p>
<p>Assembleia Geral de Cotistas</p>	<p>O Administrador convocará os Cotistas, com antecedência mínima de (i) 30 (trinta) dias da data de sua realização, para as assembleias gerais ordinárias, e (ii) 15 (quinze) dias da data de sua realização, no caso das assembleias gerais extraordinárias, por correspondência e/ou correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do Fundo. A presença de todos os Cotistas supre a convocação por correspondência e/ou por correio eletrônico e dispensa a observância dos prazos acima indicados.</p> <p>Cada Cota corresponderá a um voto na Assembleia Geral de Cotistas, observado o item 15.3 do Regulamento.</p> <p>Sem prejuízo das demais competências previstas no Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador; (b) alteração do Regulamento; (c) destituição do Administrador; (d) escolha do substituto do Administrador; (e) emissão de novas Cotas; (f) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo; (g) dissolução e liquidação do Fundo quando não prevista e disciplinada no Regulamento; (h) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação; (i) apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo; (j) eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto no

	<p>Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas; (k) alteração da Taxa de Administração; (l) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472; e (m) alteração do prazo de duração do Fundo.</p> <p>A Assembleia Geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes à Assembleia Geral de Cotistas ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma do item 15.4 do Regulamento, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas nas alíneas "b", "c", "d", "f", "g", "i", "k" e "l" acima, que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver menos de 100 (cem) Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser instalada com a presença de um único Cotista, de modo que apenas considerar-se-á não instalada a Assembleia Geral de Cotistas na hipótese de não comparecimento de nenhum Cotista à respectiva assembleia.</p> <p>Os percentuais de que trata o item acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.</p>
<p>Inadequação da Oferta a Investidores</p>	<p>O investimento em Novas Cotas não é adequado a investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa ou mercado de balcão organizado, observado que as Cotas somente poderão ser efetivamente negociadas em mercado secundário após o prazo de 42 (quarenta e dois meses) contados da data de encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª emissão, observados os procedimentos estabelecidos pela B3. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a Seção "Fatores de Risco" nas páginas 49 a 60 deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento nas Novas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento.</p>
<p>Regime de Colocação</p>	<p>A Oferta será realizada em regime de melhores esforços.</p>
<p>Local de Admissão e Negociação das Novas Cotas</p>	<p>As Novas Cotas serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação em mercado secundário no "Sistema Puma", mercado de bolsa, ambos administrados pela B3. Sem prejuízo do quanto disposto acima, as Cotas somente poderão ser efetivamente negociadas em mercado secundário após o prazo de 42 (quarenta e dois meses) contados da data de encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª emissão, observados os procedimentos estabelecidos pela B3.</p>

Procedimento de Distribuição

A subscrição das Novas Cotas será feita nos termos do Boletim de Subscrição, pelo montante correspondente ao Valor Atualizado da Nova Cota.

Os Boletins de Subscrição deverão ser dirigidos às Instituições Participantes da Oferta, às quais caberá, observados (a) o limite das Novas Cotas emitidas; (b) o Valor Mínimo de Investimento; (c) o Valor Máximo de Investimento; (d) o Público Alvo da Oferta; e (e) o cumprimento da alínea "d" do inciso I, do artigo 20 da Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021, analisar os Boletins de Subscrição, e então, cancelar sem aviso prévio aqueles que apresentarem incompatibilidade com ocupação profissional, rendimentos e/ou situação patrimonial ou financeira, tomando-se por base as respectivas informações cadastrais, podendo, aceitá-los ou não, de acordo com os procedimentos de distribuição.

As Novas Cotas serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, pelo Valor Atualizado da Nova Cota, na forma estabelecida no Boletim de Subscrição.

A totalidade das Novas Cotas ficará bloqueada durante o Prazo de Colocação.

Para a subscrição das Novas Cotas, caso haja Novas Cotas disponíveis, os investidores deverão seguir o seguinte procedimento:

- (a) Os investidores interessados em subscrever Novas Cotas deverão lançar suas ordens no Itaú 30 Horas (acessar o site www.itaupersonnalite.com.br, neste site acessar o 30 Horas, clicar em "Menu", "Investimentos", no item "Opções de Investimentos" clicar em "Investimentos Alternativos", clicar em "Aplicar", e em seguida clicar em "KINEA PREMIUM PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" ou através do site da Itaú Corretora (acessar o site www.itaucorretora.com.br, clicar em "Comprar", clicar em "Ofertas Públicas" e, em seguida, clicar em "KINEA PREMIUM PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO") em qualquer dia útil, a partir do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à divulgação do Anúncio de Início, das 10h até às 14h da data em que desejarem efetuar a subscrição das Novas Cotas, sendo certo que não serão aceitas ordens após às 14h e, neste caso, os investidores somente poderão subscrever as Novas Cotas no Dia Útil imediatamente seguinte; e
- (b) Os investidores ao lançarem suas ordens das 10h até às 14h da data em que desejarem efetuar a subscrição das Novas Cotas (que, por sua vez, deve ser um Dia Útil) deverão, simultaneamente, assinar eletronicamente o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e o Boletim de Subscrição e disponibilizar os recursos em sua conta corrente no Itaú Unibanco pelo Valor Atualizado da Nova Cota, para débito a ser realizado pelas Instituições Participantes da Oferta, conforme aplicável.

Na eventualidade de a conta corrente do investidor no Itaú Unibanco não possuir saldo suficiente (valor disponível em conta corrente mais limites de créditos disponibilizados pelo referido banco aos correntistas), sendo que os recursos disponíveis em contas poupança, depósitos bloqueados e recursos depositados em conta corretora não são considerados para o pagamento integral do Valor Atualizado da Nova Cota, até o horário referido no item "b" acima (14h da data em que desejar efetuar a subscrição das Novas Cotas, que, por sua vez, deve ser um Dia Útil), os Termos de Ciência de Risco e Adesão ao

Regulamento e os Boletins de Subscrição celebrados serão resolvidos automaticamente e os investidores deverão celebrar novos Termos de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e Boletins de Subscrição somente no Dia Útil imediatamente seguinte.

Alternativamente, os investidores interessados em subscrever Novas Cotas poderão entrar em contato com o seu canal de atendimento junto ao Itaú Unibanco ou Itaú Corretora.

Tendo em vista que a Oferta será realizada em regime de melhores esforços e que haverá a possibilidade de subscrição parcial das Novas Cotas, caso findo o prazo para subscrição de Novas Cotas da tenham sido subscritas Novas Cotas em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e deverá ser devolvido, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de comunicação do cancelamento da Oferta, aos subscritores que tiverem integralizado as Novas Cotas, o valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo Investidor, multiplicado pela quantidade de Novas Cotas subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável.

No âmbito da Oferta, observada a colocação do Volume Mínimo da Oferta, os investidores poderão formalizar Boletim de Subscrição (a) não condicionando sua subscrição à colocação de qualquer montante de Novas Cotas, (b) condicionando a sua subscrição à colocação do Volume Total da Oferta até o término do Prazo de Colocação, ou (c) condicionando a sua subscrição à proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas até o término do Prazo de Colocação e o Volume Total da Oferta, observado que, nesse caso, os investidores poderão ter seu Boletim de Subscrição atendido em montante inferior ao Valor Mínimo de Investimento. Na hipótese de não colocação de Novas Cotas em valor equivalente ao Volume Total da Oferta no âmbito da Oferta até o término do Prazo de Colocação, os Boletins de Subscrição formalizados nos termos do item "b" acima serão automaticamente cancelados. No caso de cancelamento decorrente de subscrição condicionada, ainda que de forma parcial, será devolvido, aos investidores que tiverem suas ordens de investimento canceladas, na proporção das Cotas efetivamente canceladas, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da comunicação do encerramento da Oferta, o valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo Investidor, multiplicado pela quantidade de Novas Cotas subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável.

Caso, ao término do Prazo de Colocação, seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) ao Volume Total da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas a investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo automaticamente cancelada a subscrição das Novas Cotas por tais Pessoas Vinculadas. Neste caso, será devolvido às Pessoas Vinculadas, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da comunicação do encerramento da Oferta, o valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo Investidor, multiplicado pela quantidade de Novas Cotas subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável.

	<p>A totalidade das Novas Cotas adquiridas por Pessoas Vinculadas ficará bloqueada até o encerramento da distribuição, momento no qual será verificado se houve ou não excesso de demanda e se haverá, portanto, o cancelamento das Novas Cotas subscritas por tais Pessoas Vinculadas.</p> <p>Os investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão atestar esta condição no ato de assinatura do Boletim de Subscrição.</p>
Formador de Mercado	O Fundo poderá contratar formador de mercado, para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, com a finalidade de fomentar a liquidez dos respectivos valores mobiliários.
Administrador	INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , acima qualificada.
Coordenador Líder	ITAÚ UNIBANCO S.A. , acima qualificado.
Coordenador Contratado	ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , acima qualificada.
Gestor	KINEA INVESTIMENTOS LTDA. , acima qualificada.
Custodiante	ITAÚ UNIBANCO S.A. , acima qualificado.
Escriturador de Cotas	ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , acima qualificada.
Assessor Legal	i2a advogados.

2. SUMÁRIO DO FUNDO

Esta seção é um sumário de determinadas informações do Fundo contidas em outras partes deste Prospecto e não contém todas as informações sobre a Oferta que devem ser analisadas pelo investidor antes de tomar sua decisão de investimento nas Novas Cotas. O potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente o Regulamento, o qual se encontra anexo ao presente Prospecto, na forma do Anexo II e todo este Prospecto, principalmente as informações contidas na seção "Fatores de Risco" nas páginas 49 a 60, antes de tomar a decisão de investir nas Novas Cotas. Recomenda-se aos investidores interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investir nas Novas Cotas.

Visão Geral

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, em que o resgate de cotas não é permitido, **com prazo de duração de 4 (quatro) anos**, o que implica a inexistência de uma data para o resgate das Cotas, regido por seu Regulamento, e tem como base legal a Lei nº 8.668/1993, a Instrução CVM nº 472 e as demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, gerido pela **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**

O Fundo, nos termos do item 3 do Regulamento, poderá receber recursos de investidores em geral, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários. No âmbito da Oferta, o Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos, e os Investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Corporate, Private, Personalité, Agências e Uniclass do Itaú Unibanco, ou investidores institucionais, especificamente fundações e seguradoras, que possuam relacionamento comercial com sociedades integrantes do grupo econômico do Coordenador Líder, excluídos regimes próprios de previdência social (RPPS) e clubes de investimentos, sendo permitida a colocação para Pessoas Vinculadas.

O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472, preponderantemente, assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, através da aquisição de cotas de FII que invistam, por sua vez, preponderantemente em edifícios corporativos e que estejam admitidas à negociação na B3. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em CRI, LCI, LH, LIG e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, nos termos do item 4.2 do Regulamento, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas nos termos desta Seção "Sumário do Fundo" e do item 4 do Regulamento.

O Fundo, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos no item 10 do Regulamento ou enquanto não aplicar em Ativos, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em (a) moeda nacional; (b) títulos de emissão do tesouro nacional; (c) operações compromissadas com lastro nos Ativos de Liquidez indicados no item "b" acima, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; e (d) cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens "b" e "c" acima.

A diversificação do patrimônio do Fundo será definida pelo Gestor, respeitando-se, sempre, os Critérios de Concentração e a Política de Investimento.

Assembleia Geral de Cotistas

Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre: (a) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador; (b) alteração do Regulamento; (c) destituição do Administrador; (d) escolha do substituto do Administrador; (e) emissão de novas cotas; (f) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo; (g) dissolução e liquidação do Fundo quando não prevista e disciplinada no Regulamento; (h) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação; (i) apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do Fundo; (j) eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto no Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas; (k) alteração da Taxa de Administração; (l) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472; e (m) alteração do prazo de duração do Fundo.

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e entre o Fundo e o Gestor dependerão de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472.

Convocação e Instalação da Assembleia Geral de Cotistas

O Administrador convocará os Cotistas, com antecedência mínima de (i) 30 (trinta) dias de antecedência da data de sua realização, para as assembleias gerais ordinárias, e (ii) 15 (quinze) dias de antecedência da data de sua realização, no caso das assembleias gerais extraordinárias, por correspondência e/ou correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do Fundo. A presença de todos os Cotistas supre a convocação por correspondência e/ou por correio eletrônico.

A Assembleia Geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas. As deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes à Assembleia Geral de Cotistas ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma do item 15.4 do Regulamento, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas no item 15.2 do Regulamento, alíneas "b", "c", "d", "f", "g", "i", "k" e "l", que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver menos de 100 (cem) Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser instalada com a presença de um único Cotista, de modo que apenas considerar-se-á não instalada a Assembleia Geral de Cotistas na hipótese de não comparecimento de nenhum Cotista à respectiva assembleia.

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

Somente podem votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas do Fundo ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria Assembleia Geral de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto: (i) o Administrador ou o Gestor; (ii) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (iii) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Os Cotistas poderão enviar seu voto por correspondência e/ou por correio eletrônico, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, que não exclui a realização da reunião de Cotistas, no local e horário estabelecidos, cujas deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes e dos recebidos por correspondência, observados os quóruns previstos no item 15.3 do Regulamento.

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

A critério do Administrador, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas por meio de consulta formal, sem reunião de Cotistas, em que (i) os Cotistas manifestarão seus votos por correspondência, correio eletrônico ou telegrama e (ii) as decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, observados os quóruns previstos no item 15.3 do Regulamento e desde que sejam observadas as formalidades previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável.

O Administrador enviará, no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, ata da Assembleia Geral de Cotistas aos Cotistas, por correspondência e/ou por correio eletrônico. A Assembleia Geral de Cotistas poderá eleger 1 (um) representante de Cotistas com o mandato de 1 (um) ano, com termo final na Assembleia Geral subsequente que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, sendo permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos a serem adquiridos pelo Fundo na forma permitida no Regulamento e demais investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que (i) seja Cotista; (ii) não exerça cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou preste ao Administrador assessoria de qualquer natureza; (iii) não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza; (iv) não seja administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário, (v) não esteja em conflito de interesses com o Fundo; e (vi) não esteja impedido por lei especial ou tenha sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM. Compete ao representante de Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

A remuneração do representante de Cotistas eleito na forma do item 15.6 do Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por ele incorrido no exercício de suas atividades será definida pela mesma assembleia geral que o elegeu ou elegeram.

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

Características das Cotas

As cotas apresentam as seguintes características principais: (i) as cotas do Fundo são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural; (ii) as Cotas serão emitidas em classe única; (iii) a cada Cota corresponderá um voto na Assembleia Geral de Cotistas; e (iv) de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/1993, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

Novas Emissões de Cotas

O Fundo, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, poderá promover emissões de novas Cotas para captação de recursos adicionais, não sendo assegurado aos Cotistas qualquer direito de preferência nas eventuais futuras emissões de Cotas.

As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos iguais aos conferidos às Cotas já existentes, observado que, conforme orientação e recomendação do Gestor, após verificada pelo Administrador a viabilidade do procedimento, a Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova emissão de Cotas poderá estabelecer o período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas não darão direito à distribuição de rendimentos e/ou à amortização de principal.

O preço de emissão das novas Cotas será determinado na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a nova emissão, devendo o Gestor submeter à referida Assembleia Geral de Cotistas uma sugestão sobre a forma de definição do preço de emissão das novas Cotas.

Adicionalmente, quando da realização de novas emissões de cotas, os investidores que adquirirem cotas da nova emissão deverão arcar com a totalidade dos custos vinculados à distribuição das cotas objeto das novas emissões, conforme despesas constantes do item 7.5 e subitem 7.5.1 do Regulamento e do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014, sendo que a cobrança de tais custos será aprovada e definida em Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre as novas emissões. Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

Política e Estratégia de Investimento do Fundo

O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472, preponderante – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo através da aquisição de cotas de FII que invistam, por sua vez, preponderantemente em edifícios corporativos e que estejam admitidas à negociação na B3, nos termos do item 4.2 e subitens do Regulamento. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em CRI, LCI, LH, LIG e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, nos termos do item 4.2 do Regulamento, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.

A participação do Fundo em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472 será realizada mediante aquisição, pelo Gestor, dos seguintes Ativos, observado o disposto no subitem 4.2.6 do Regulamento: (a) cotas de FII que estejam admitidas à negociação na B3; (b) CRI; (c) LCI; (d) LH; e (e) Outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472 com rendimento pré-determinado ou rentabilidade alvo pré-determinada.

Nos termos do subitem 4.2.1 e seguintes do Regulamento, o Fundo poderá adquirir, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, exceto em situações onde haja potencial conflito de interesses, conforme identificado pelo Administrador e pelo Gestor, Ativos e/ou Ativos de Liquidez.

Adicionalmente, o valor de aquisição dos Ativos e dos Ativos de Liquidez do Fundo poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, conforme o caso, o que será estipulado pelo Gestor, a seu exclusivo critério, em cada aquisição de Ativos e de Ativos de Liquidez pelo Fundo, observado que, na determinação do ágio e/ou deságio, quando for o caso, serão observadas as condições de mercado. O Fundo poderá adquirir Ativos e/ou Ativos de Liquidez que tenham sido emitidos na forma da Resolução CMN nº 2.921.

O Fundo, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos Encargos do Fundo ou enquanto não aplicar em Ativos, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em Ativos de Liquidez, que compreendem o investimento em (a) moeda nacional; (b) títulos de emissão do tesouro nacional; (c) operações compromissadas com lastro nos Ativos de Liquidez indicados no item “b” acima, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; e (d) cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens “b” e “c” acima.

Sem prejuízo do quanto disposto acima, os FII em que o Fundo venha a investir poderão cobrar taxa de administração, taxa de performance ou outros encargos que serão arcados direta ou indiretamente pelos cotistas dos referidos FII, incluindo o Fundo. A Taxa de Administração não compreende eventuais taxas de administração, performance ou outros encargos dos FII Investidos.

O Gestor terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez da carteira do Fundo, desde que seja respeitada a Política de Investimento do Fundo, não tendo o Gestor nenhum compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicáveis por conta da ocorrência da concentração do patrimônio líquido do Fundo em valores mobiliários, conforme previsto no item 4.8 do Regulamento.

Sem prejuízo da Política de Investimento do Fundo prevista no item 4 do Regulamento, poderão eventualmente compor a carteira de investimentos do Fundo imóveis e direitos reais em geral sobre imóveis (em qualquer localidade dentro do território nacional), participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos e/ou os Ativos de Liquidez, nas hipóteses de: (a) execução, excussão de garantias ou outras formas de liquidação mediante a entrega de bens relativas aos Ativos de titularidade do Fundo e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade do Fundo.

De acordo com o disposto no parágrafo acima, a carteira do Fundo poderá, eventualmente, ter bens imóveis em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Anexo 12 à Instrução CVM nº 472 e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social.

A estratégia de cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez que eventualmente estiverem inadimplentes será exercida pelo Gestor, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos ou Ativos de Liquidez, observada a natureza e características de cada um dos Ativos e dos Ativos de Liquidez de titularidade do Fundo.

O saldo de caixa existente no Fundo que não for compulsoriamente distribuído aos Cotistas será aplicado em qualquer um dos Ativos de Liquidez, a critério do Gestor, até que este encontre Ativos que atendam à Política de Investimento estabelecida no item 4 Regulamento.

Caso o Gestor não encontre Ativos para investimento pelo Fundo, a seu critério, o saldo de caixa existente no Fundo poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o Gestor deverá informar ao Administrador a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal.

O objeto do Fundo e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, tomada de acordo com o quórum estabelecido no item 15.3 do Regulamento. O Fundo não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de o Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo Ativo e/ou Ativo de Liquidez.

Caberá ao Gestor praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento prevista neste item e no item 4 do Regulamento, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições específicas deste, estabelecidas nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

Os Ativos e/ou os Ativos de Liquidez de titularidade do Fundo devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do Fundo, conforme o caso, em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 – Segmento CETIP UTVM ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM, excetuando-se as aplicações do Fundo em cotas dos FII Investidos.

Investimentos e Potenciais Investimentos a serem Realizados pelo Fundo

Os ativos que poderão fazer parte da carteira do Fundo são os Ativos e os Ativos de Liquidez, desde que respeitada a Política de Investimento prevista no item 4 e seus respectivos subitens no Regulamento e no Item “Política e Estratégia de Investimento” desta Seção, nas páginas 25 e 26 deste Prospecto e os Critérios de Concentração previstos no item 4.8 e subitem 4.8.1 do Regulamento e na página 26 deste Prospecto.

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário que aplica seus recursos preponderantemente – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo em cotas de FII, e que poderá investir em qualquer Ativo ou Ativo de Liquidez que atenda a Política de Investimento. A diversificação do patrimônio do Fundo será definida pelo Gestor, respeitando-se, sempre, a Política de Investimento e os Critérios de Concentração.

Da Utilização dos Recursos do Fundo

As disponibilidades financeiras do Fundo poderão ser aplicadas nos Ativos e nos Ativos de Liquidez, conforme aplicável.

Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observadas adicionalmente as disposições constantes nos parágrafos abaixo, bem como as demais disposições aplicáveis nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento e, ainda, o quanto disposto no parágrafo 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472.

Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o Fundo não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu patrimônio líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da aprovação em Assembleia Geral de Cotistas quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação específica.

Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o Fundo poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de FII Investidos administrados pelo Administrador, pelo Gestor, ou por empresa a eles ligada na forma permitida na regulamentação específica, observado que, caso esteja configurada uma situação de conflito de interesses, tal investimento dependerá de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472. Para maiores informações sobre os Critérios de Concentração da carteira do Fundo, verificar o item 4.8 e respectivos subitens do Regulamento.

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e entre o Fundo e o Gestor dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472.

Nos termos do subitem 4.2.4.1 do Regulamento, antes do início da distribuição das Cotas do Fundo, os Cotistas deverão manifestar sua ciência quanto à contratação das seguintes entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do Administrador: (i) o Gestor, para prestação dos serviços de gestão do Fundo; e (ii) o Coordenador Líder e instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para prestação dos serviços de distribuição de Cotas do Fundo.

A contratação do Coordenador Líder e do Coordenador Contratado para realizar a distribuição pública das Cotas atende os requisitos da Instrução CVM nº 472 e do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014.

As aplicações realizadas no Fundo não têm garantia do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Coordenador Líder (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas), de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

Os recursos recebidos pelo Fundo decorrentes da integralização das Cotas poderão ser aplicados, durante o Prazo de Colocação, da seguinte forma: (1) Até a captação do Volume Mínimo da Oferta, o Fundo poderá investir, com os recursos captados na Oferta, (i) nos Ativos de Liquidez previstos nos itens (b) e (d) do subitem 4.2.3 do Regulamento e/ou (ii) em LCI, LH e LIG, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo; e (2) Após a captação do Volume Mínimo da Oferta, o Fundo poderá adquirir, com os recursos captados na Oferta, quaisquer Ativos previstos em sua Política de Investimento, sendo certo que os recursos referentes às Cotas cuja integralização seja de Pessoas Vinculadas e/ou esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400 serão aplicados somente nos Ativos de Liquidez previstos nos itens (b) e (d) do subitem 4.2.3 do Regulamento e/ou nas LCI, LH e LIG, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.

Critério de Precificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez do Fundo

Os Ativos e os Ativos de Liquidez serão precificados de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado) e de acordo com o manual de precificação adotado pelo Custodiante, disponível para consulta no website <https://www.itaubr.com/investmentservices/controladoria> e <https://www.itaubr.com/content/dam/itau/investment-services/pdfs/manual-mtm-202012.pdf>, item "Apreçamento" da rede mundial de computadores, observado o disposto no parágrafo abaixo. A precificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez será feita pelo valor de mercado com base no manual de precificação do Custodiante. No entanto, caso o Administrador e/ou o Gestor não concordem com a precificação baseada no manual de precificação do Custodiante, o Administrador e o Gestor, em conjunto com o Custodiante, deverão decidir de comum acordo o critério a ser seguido.

Propriedade Fiduciária dos Imóveis

Os bens imóveis e seus respectivos direitos eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no subitem 4.2.5 do Regulamento serão adquiridos pelo Administrador em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe, por si ou pelo Gestor, administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, obedecidas as decisões tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas.

No instrumento de aquisição de bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no subitem 4.2.6 do Regulamento, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas no item 1.1 (a) do Regulamento quando aplicável, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

Os bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no subitem 4.2.6 do Regulamento, mantidos sob a propriedade fiduciária do Administrador, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no subitem 4.2.6 do Regulamento ou sobre quaisquer Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo.

O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no subitem 4.2.6 do Regulamento, ou a quaisquer Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo, observada a hipótese prevista no subitem 10.4.1 do Regulamento.

Política de Exercício de Voto

O GESTOR DESTA FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATORIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

O Gestor exercerá o direito de voto em assembleias gerais relacionadas aos Ativos e aos Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do Fundo, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias. O Gestor, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos Ativos e aos Ativos de Liquidez objeto da Política de Investimento pelo Fundo.

O Gestor exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento, sendo que o Gestor tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do Fundo sempre na defesa dos interesses dos Cotistas. A política de voto do Gestor registrada na ANBIMA encontra-se disponível para consulta pública na rede mundial de computadores, na seguinte página do Gestor: www.kinea.com.br, seguindo o caminho "Documentos", "Institucional", "Kinea Políticas" e, em seguida, "Política de Voto – Kinea".

Estudo de Viabilidade

O estudo de viabilidade constante no Anexo VII, deste Prospecto foi realizado pelo Gestor e tem por objetivo avaliar a rentabilidade esperada do investidor que adquirir Novas Cotas, bem como apresentar uma visão geral sobre o mercado de fundos de investimento imobiliário.

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

O Estudo de Viabilidade foi preparado para atender, exclusivamente, as exigências da Instrução CVM nº 472 e as informações financeiras potenciais nele contidas não foram elaboradas com o objetivo de divulgação pública, tampouco para atender a exigências de órgão regulador de qualquer outro país, que não o Brasil.

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

A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura. Potenciais investidores devem observar que as premissas, estimativas e expectativas incluídas no Estudo de Viabilidade e neste Prospecto refletem determinadas premissas, análises e estimativas do Gestor.

Mercado de Fundos Imobiliários e Mercado de Edifícios Corporativos

O atual cenário do mercado de lajes corporativas, e, conseqüentemente, do mercado de fundos de investimento imobiliário que investem em tais lajes, apresenta uma potencial oportunidade de investimento:

DESCONTO ATRATIVO	<p>Deságio relevante em relação ao valor patrimonial (Valor de mercado atual equivale a 77% do valor patrimonial)</p> <p>Desconto substancial em relação às transações recentes (Valor de mercado atual equivale a 65% do valor das transações recentes)</p>
CICLO IMOBILIÁRIO	<p>Momento de retomada do mercado de escritórios corporativos em São Paulo pelo fim da pandemia e baixa entrega de novos espaços nos próximos anos.</p> <p>Elevação da ocupação dos escritórios e aumento da demanda por novas locações.</p> <p>Custo de construção em alta estimula a elevação dos preços pedidos de prédios recém entregues/a serem entregues, o que puxa a média de mercado para cima.</p>
CENÁRIO MACRO	<p>Momento macroeconômico pode trazer upside em relação a juros</p> <p>Por conta da taxa de juros encontrar-se elevada no momento atual, visualizamos uma maior probabilidade de melhora nas condições macroeconômicas do que piora para o médio prazo, o que pode gerar ganhos aos investidores.</p>

Fonte: Gestor

Nos gráficos abaixo, são apresentadas as taxas de desconto entre o valor de mercado das cotas de FII, em comparação com o seu respectivo valor patrimonial:



Fonte: B3, Brasil, Bolsa, Balcão, Mar-22

Já a tabela abaixo apresenta as informações relativas ao valor médio transacionado (considerando determinadas operações em certas áreas empresariais na cidade de São Paulo), com os respectivos índices comparativos em relação ao mercado de FII:

Região	Valor Médio Transacionado ¹ (R\$/m ²)	Custo de Reposição (R\$/m ²)	Valor Médio a Mercado (R\$/m ²)	Desconto em relação ao Valor Transacionado	Desconto em relação ao Custo de Reposição
Nova Faria Lima	34.595,74	31.750,00	20.105,73	41,9%	36,7%
Pinheiros	18.164,91	17.992,37	11.584,88	36,2%	35,6%
Paulista	18.328,54	17.560,75	12.316,39	32,8%	29,9%
Chucrí Zaidan	20.337,77	14.550,00	14.707,62	27,7%	1,1%
Berrini	19.724,38	14.550,00	12.560,86	36,3%	13,7%

Fonte: Buildings e Kinea

¹ Transações concluídas em 2021

Tendo como referência a tabela acima, o valor implícito a mercado dos edifícios corporativos a seguir é significativamente menor que o valor transacionado em suas respectivas regiões:



Chucrí Zaidan
R\$ 14.642 / m² (implícito a mercado)
R\$ 20.337 / m² (transações região)



Chucrí Zaidan
R\$ 14.516 / m² (implícito a mercado)
R\$ 20.337 / m² (transações região)



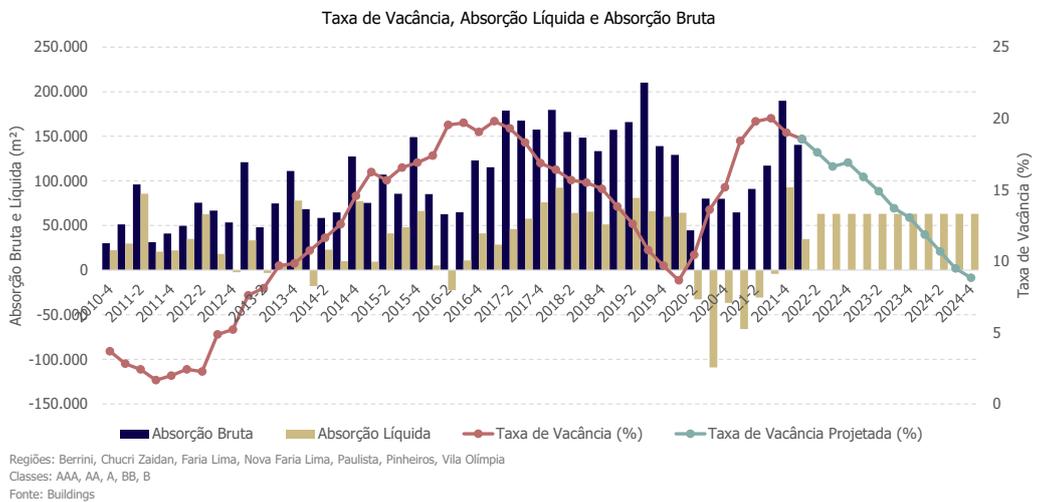
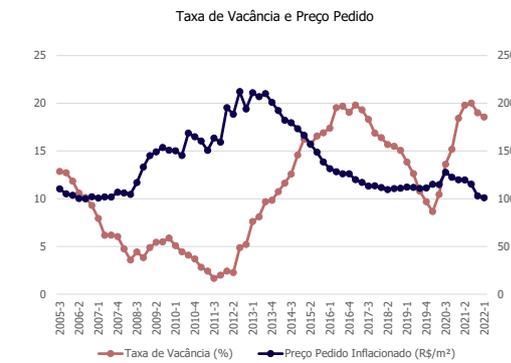
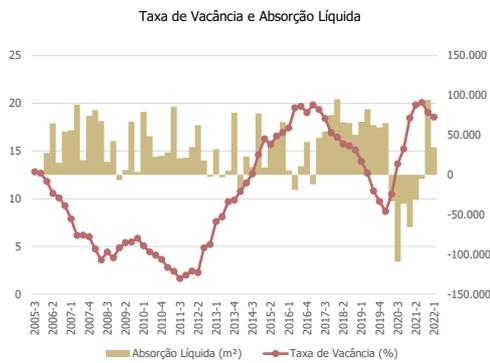
Nova Faria Lima
R\$ 18.754 / m² (implícito a mercado)
R\$ 34.595,74 (transações região)

Fonte: B3, Buildings e Kinea

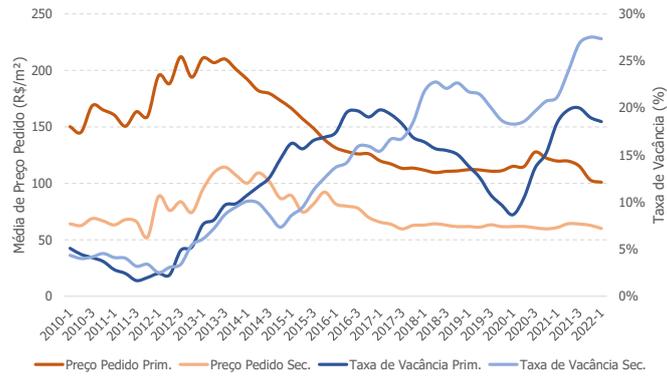
Grande parte deste movimento pode ser explicado pelo ciclo pelo qual passa o mercado de lajes corporativas no país, especialmente nas regiões metropolitanas das grandes capitais:



A tendência da taxa de vacância é de queda com a retomada do trabalho presencial e maior atividade locatícia. Já os valores de aluguel apresentam espaço para crescer acima da inflação se considerarmos a série histórica:



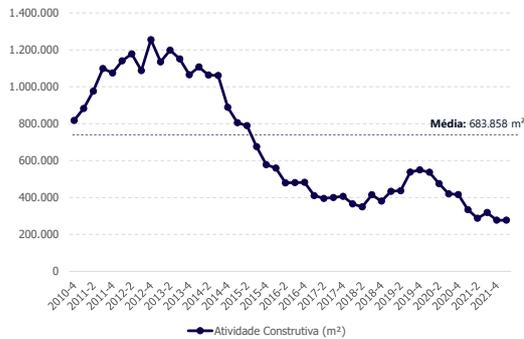
Taxa de Vacância e Preço Pedido (Primários vs. Secundários)



Regiões Primárias: Berrini, Chucrê Zaidan, Faria Lima, Nova Faria Lima, Paulista, Pinheiros, Vila Olímpia
 Regiões Secundárias: Alto de Pinheiros, Mooca, Butantã, Centro, Chácara Santo Antonio, Interlagos, Ipiranga, Itaquera, Leopoldina, Moema, Santo Amaro, Saúde, Tatuapé, Zona Norte
 Classes: AAA, AA, A, BB, B
 Fonte: Buildings

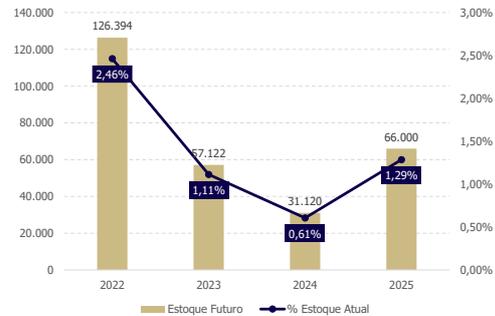
O novo estoque projetado é baixo e não representa um aumento relevante para o mercado primário de SP, o que limitará a oferta e terá como efeito um aumento nos valores de locação:

Atividade Construtiva (área locável em m²)



Regiões: Berrini, Chucrê Zaidan, Faria Lima, Nova Faria Lima, Paulista, Pinheiros, Vila Olímpia
 Classes: AAA, AA, A, BB, B
 Fonte: Buildings

Projeção de Novas Entregas (m²)



O valor patrimonial é o valor contábil do FII, medido pela avaliação anual do valor de mercado de seus imóveis por uma consultoria especializada em *real estate*. Na análise dos últimos 5 anos verifica-se um descolamento entre o valor patrimonial de FII de escritórios e o IPCA:

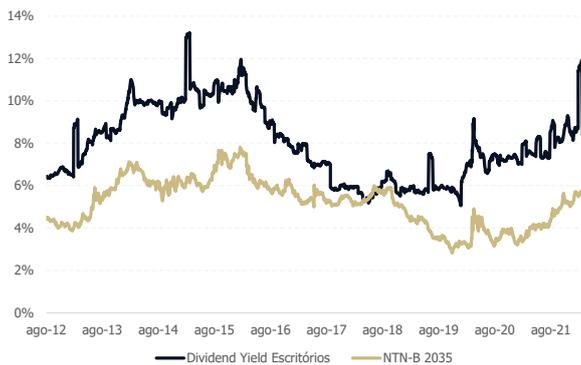
Índice Valor Patrimonial vs. IPCA



Fonte: B3, Brasil, Bolsa, Balcão, Mar-22 | IBGE

O *dividend yield* dos FII de escritórios encontra-se em um patamar elevado em uma análise histórica, em grande parte justificado por juros reais elevados, representados pelo juro da NTN-B 2035:

Dividend Yield IFIX Escritórios e juro real da NTN-B-35



Fonte: B3, Brasil, Bolsa, Balcão, Mar-22

Os gráficos abaixo apresentam uma correlação entre os retornos acumulados apresentados pelos FII de escritórios em comparação com as taxas de vacância:



FII's Escritórios Primários são aqueles localizados nas regiões de São Paulo a seguir: Berrini, Chucui Zaidan, Faria Lima, Nova Faria Lima, Paulista, Pinheiros, Vila Olímpia

Fonte: Gestor

Visão do Resultado Operacional

- 1 Períodos de queda da taxa de vacância são acompanhados por valorizações dos FII's de escritórios
- 2 Períodos de aumento da taxa de vacância são acompanhados por desvalorização dos FII's de escritórios

Já este gráfico apresentam a mesma comparação, em relação à NTN-B 2035:



FII's Escritórios Primários são aqueles localizados nas regiões de São Paulo a seguir: Berrini, Chucui Zaidan, Faria Lima, Nova Faria Lima, Paulista, Pinheiros, Vila Olímpia

Fonte: Gestor

Visão da Taxa de Desconto

- 1 Períodos em que os juros real caem são acompanhados por valorizações dos FII's de escritórios
- 2 Períodos em que os juros reais aumentam são acompanhados por desvalorização dos FII's de escritórios

Encargos do Fundo

Além do pagamento da Taxa de Administração, da Taxa de Performance e da remuneração dos demais prestadores de serviço do Fundo, constituem Encargos do Fundo as seguintes despesas: (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo; (ii) gastos com correspondência, impressão, expedição e divulgação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos cotistas previstas no Regulamento ou na Instrução CVM nº 472; (iii) gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, inclusive despesas de propaganda no período de distribuição das Cotas; (iv) honorários e despesas do Auditor Independente; (v) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, avaliação, locação ou arrendamento dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no subitem 4.2.6 do Regulamento e relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez que componham seu patrimônio; (vi) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; (vii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no subitem 4.2.6 do Regulamento, Ativos e Ativos de Liquidez, bem como prejuízos não cobertos por apólices de seguros não decorrentes diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços, no exercício de suas respectivas funções; (viii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas; (ix) taxa de custódia de ativos financeiros, títulos ou valores mobiliários do Fundo; (x) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias; (xi) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo; (xii) despesas com o registro de documentos em

cartório; (xiii) honorários e despesas do(s) representante(s) de Cotistas; (xiv) honorários e despesas relacionados às atividades de consultoria especializada, objetivo dar suporte e subsidiar o Administrador e, se for o caso, o Gestor em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos da carteira do Fundo, e de empresa especializada na administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, exploração do direito de superfície, monitoramento e acompanhamento de projetos e comercialização dos respectivos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no subitem 4.2.6 do Regulamento, e a consolidação de dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; (xv) honorários e despesas relacionadas às atividades de formador de mercado para as cotas do Fundo, e (xvi) taxa de ingresso e de saída dos FII Investidos. Os custos com a contratação de terceiros para a realização dos serviços de (i) escrituração de Cotas; (ii) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, e (iii) serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo serão suportados pelo Administrador.

Caso o patrimônio líquido do Fundo se mostre insuficiente para pagar as suas despesas, o Administrador, mediante notificação recebida do Gestor, deverá convocar Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do item 15 do Regulamento, para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do Fundo.

Caso a Assembleia Geral de Cotistas prevista no parágrafo acima não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Ativos e/ou Ativos de Liquidez do Fundo, e na hipótese de o montante obtido com a alienação dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do Fundo ou com a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda de Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do Fundo não seja suficiente para pagamento das despesas, os Cotistas serão chamados para aportar capital no Fundo a título de resgate de suas cotas para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas, conforme previsto no subitem 10.4.1 do Regulamento.

Liquidação do Fundo

O Fundo será liquidado por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos no item 16 e seus respectivos subitens do Regulamento.

São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas: (i) desinvestimento com relação a todos os Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo, conforme o item 4.3 do Regulamento e seu respectivo subitem, e/ou o item 4.4 do Regulamento e seu respectivo subitem; (ii) renúncia e não substituição do Gestor ou do Custodiante em até 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência; (iii) descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador, observado o disposto no subitem 1.3.2 do Regulamento; ou (iv) ocorrência de patrimônio líquido negativo após a alienação dos demais Ativos e Ativos de Liquidez da carteira do Fundo, nos termos do item 10.4.1 do Regulamento.

A liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados após (i) alienação da totalidade dos Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo, (ii) alienação dos valores mobiliários integrantes do patrimônio do Fundo em bolsa de valores, em mercado de balcão organizado, em mercado de balcão não organizado ou em negociações privadas, conforme o tipo de valor mobiliário; (iii) alienação da totalidade dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no subitem 4.2.6 do Regulamento, e (iv) a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no subitem 4.2.6 do Regulamento e demais Ativos e Ativos de Liquidez do Fundo.

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

Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez do Fundo, deduzido dos rendimentos eventualmente distribuídos, dos tributos incidentes, das despesas e demais exigibilidades do Fundo, pelo número de Cotas emitidas pelo Fundo.

Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos acima, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos e Ativos de Liquidez do Fundo, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no subitem 16.3.1 do Regulamento.

Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação: (a) no prazo de 15 (quinze) dias: (i) o termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e (ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa no registro no CNPJ; e (b) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo a que se refere o item 16.5 do Regulamento, acompanhada do relatório do Auditor Independente.

Prestadores de Serviço do Fundo

Breve Histórico do Administrador

O Fundo é administrado pela **Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.418.140/0001-31, validamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação aplicável e devidamente autorizada, nos termos das normas legais e regulamentares vigentes, a operar no mercado de capitais brasileiro.

O Administrador é controlado diretamente pelo Itaú Unibanco S.A., que detém 99,99% (noventa e nove inteiros e noventa e nove centésimos por cento) das cotas representativas do seu capital social e integra um dos maiores grupos na administração de fundos de investimento no País.

O Administrador oferece serviços de administração fiduciária visando a atender às necessidades de controle e acompanhamento da gestão própria ou terceirizada de seus clientes. Estes serviços compreendem a administração legal de fundos de investimento, incluindo as atividades de supervisão, monitoramento, *compliance* e controle da adequação dos investimentos e aplicações aos limites estabelecidos na legislação aplicável e normas e diretrizes fixadas na política de investimento.

O Administrador exerce suas atividades buscando sempre as melhores condições para os fundos de investimentos, 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 do cliente, evitando práticas que possam ferir a relação fiduciária com ele mantida.

Exerce, ou diligência para que sejam exercidos, todos os direitos decorrentes do patrimônio e das atividades de administração dos ativos dos seus clientes, ressalvado o que dispuser a mesma sobre a política relativa ao exercício de direito de voto com relação a participações acionárias.

Sumário da Experiência Profissional do Administrador

Na data deste Prospecto, a pessoa responsável pela administração do Administrador é a Sra. Roberta Anchieta da Silva, cuja experiência profissional consiste no seguinte:

Roberta Anchieta da Silva possui mais de 20 anos de experiência no mercado financeiro, atuando na Asset Management e na administração fiduciária do maior banco privado da América Latina, Roberta desenvolveu suas principais competências nas áreas de gestão e controle de riscos; desenvolvimento e estruturação de fundos de investimento, ETF's e carteiras administradas; análise de negócios e estratégias de gestão de fundos. Iniciou sua carreira no Itaú Unibanco como Trainee da Área de Mercado de Capitais em janeiro de 2000, ocupou vários cargos, incluindo o de Analista de Produtos Asset, de julho de 2000 a setembro de 2005, de Gerente de Estruturação de Produtos Asset, de outubro de 2005 a abril de 2017 e Superintendente de Administração Fiduciária, desde maio de 2017. É bacharel em Matemática Aplicada e Computacional pela UNICAMP, possui Mestrado profissionalizante em Modelagem Matemática para Finanças pela USP e MBA em Finanças pelo IBMEC (atual INSPER). Por fim, possui atuação junto ao mercado como Coordenadora da Comissão Temática de Administração e Custódia da ANBIMA, desde maio de 2017, onde é responsável por contribuir e coordenar com o debate e a elaboração de propostas para desenvolver a atividade de administração fiduciária e de custódia de ativos, bem como para aprimorar a regulação e as boas práticas do setor. Também, é representante da entidade nas discussões deste fórum junto aos reguladores, tais como: custo de observância, aprimoramento de regras contábeis, regras de liquidez, entre outras.

Principais Atribuições do Administrador

O Administrador tem amplos e gerais poderes para administrar o Fundo, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável e no Regulamento: **(I)** Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos sobre tais bens imóveis que excepcionalmente venham a ser integrantes do patrimônio do Fundo, na forma permitida no subitem 4.2.6 do Regulamento, que tais ativos, bem como seus frutos e rendimentos: (i) não integram o ativo do Administrador; (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (iii) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais; **(II)** Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (i) os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas; (ii) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas; (iii) a documentação relativa aos Ativos e aos Ativos de Liquidez e às operações do Fundo; (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e (v) o arquivo dos relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes dos Cotistas e dos prestadores de serviços do Fundo; **(III)** Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo; **(IV)** Custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição primária de Cotas, que serão arcadas pelo Fundo; **(V)** Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo; **(VI)** No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea "II" acima até o término do procedimento; **(VII)** Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis; **(VIII)** Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo; **(IX)** Observar as disposições constantes do Regulamento e deste Prospecto, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; **(X)** Exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável; **(XI)** Contratar ou distratar, caso entenda necessário, formador de mercado para as cotas do Fundo, observados os termos e condições da legislação e regulamentação em vigor; e **(XII)** controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão da carteira do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados.

Todavia, na forma do item 1.2 do Regulamento, será vedado ao Administrador: (a) receber depósito em sua conta corrente; (b) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito aos Cotistas sob qualquer modalidade; (c) contrair ou efetuar empréstimos; (d) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo; (e) aplicar no exterior recursos captados no país; (f) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo; (g) vender à prestação as Cotas, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital; (h) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas; (i) observadas as hipóteses descritas no subitem 4.2.4 do Regulamento, e ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de

interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e o empreendedor na hipótese de eventual aquisição de direitos reais relativos a bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no subitem 4.2.6 do Regulamento, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, entre o Fundo e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo, nos termos da regulamentação específica, e/ou entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas, eleito(s) nos termos do item 15.6 do Regulamento; (j) constituir ônus reais sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no subitem 4.2.6 do Regulamento; (k) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na legislação, na regulamentação aplicável e no Regulamento; (l) 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, nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização e nas hipóteses em que tais ações ou outros valores mobiliários sejam adquiridos em virtude de excussão de garantias vinculadas aos Ativos de titularidade do Fundo; (m) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo; e (n) praticar qualquer ato de liberalidade.

A vedação prevista na alínea "j" não impede a eventual aquisição, pelo Fundo, nas hipóteses previstas no subitem 4.2.6 do Regulamento, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo. Observadas as vedações constantes do item 1.2 do Regulamento, o Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Breve Histórico do Gestor

O Fundo é gerido pela **Kinea Investimentos Ltda.**, sociedade limitada, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de gestão de carteira por meio do Ato Declaratório CVM nº 9.518, de 19 de setembro de 2007, publicado no Diário Oficial da União de 20 de setembro de 2007, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas da Prata, nº 30, 4º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.604.187/0001-44.

O Gestor foi constituído em 18 de outubro de 2007 pelo Itaú Unibanco e pelos sócios executivos da Kinea, como empresa especializada na gestão de investimentos alternativos (Hedge Funds, Private Equity, Fundos de Investimento Imobiliário) e transformou-se em uma plataforma independente de gestão de recursos e especializada em investimentos específicos. O Itaú Unibanco é detentor de 80% (oitenta por cento) das cotas do Gestor, sendo que as demais cotas da Kinea são detidas por sócios executivos da Kinea que atuam diretamente na gestão dos fundos. As atividades de compliance, controladoria, tecnologia e recursos humanos da Kinea estão ligadas ao Itaú Unibanco.

Até o final de março de 2022, a Kinea contava com 145 (cento e quarenta e cinco) colaboradores diretos, e fundos que totalizavam R\$ 60,2 bilhões de patrimônio líquido¹, conforme relação abaixo:



Principais Atribuições do Gestor

O Gestor tem amplos e gerais poderes para identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar ativos imobiliários que farão a composição da carteira do Fundo, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável e no Regulamento, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições específicas deste: **(I)** Identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, os Ativos e aos Ativos de Liquidez que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso; **(II)** Celebrar eventuais contratos e/ou realizar negócios jurídicos, bem como todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam

¹ Valor contemplando também o patrimônio líquido dos fundos dedicados à estratégia de *private equity*.

exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades inerentes à carteira do Fundo, exclusivamente em relação aos Ativos e Ativos de Liquidez; **(III)** Controlar as atividades inerentes à gestão dos Ativos e dos Ativos de Liquidez do Fundo, fiscalizando e supervisionando os serviços prestados por terceiros, incluindo quaisquer serviços relativos aos Ativos e aos Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista no subitem 2.4.3 do Regulamento; **(IV)** Monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio líquido do Fundo; **(V)** Sugerir ao Administrador modificações no Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo; **(VI)** Monitorar investimentos realizados pelo Fundo; **(VII)** Conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos e/ou Ativos de Liquidez do Fundo; **(VIII)** Elaborar relatórios de investimento realizados pelo Fundo; e **(IX)** Implementar, utilizando-se dos recursos do Fundo, benfeitorias visando a manutenção, conservação e reparos dos imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio do Fundo na forma permitida no item 4.2.6 do Regulamento.

Sem prejuízo do disposto no item (ii) do parágrafo acima, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários eventualmente detidos pelo Fundo nos termos do subitem 4.2.5. e do item 5, ambos do Regulamento, compete exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária de quaisquer bens imóveis do Fundo.

Além disso, a estratégia de cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez que eventualmente estiverem inadimplentes será exercida pelo Gestor, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos ou Ativos de Liquidez, observada a natureza e características de cada um dos Ativos e dos Ativos de Liquidez de titularidade do Fundo.

Sumário da Experiência Profissional do Gestor

Na data deste Prospecto, as pessoas envolvidas, e suas respectivas experiências profissionais, com a gestão dos fundos de Real Estate do Gestor são as seguintes:

Marcio Verri Bigoni, CFA e CAIA: Sócio fundador e Gestor onde exerce a função de Diretor - Presidente da Kinea. Antes de fundar a Kinea em setembro de 2007, Marcio trabalhou por 18 anos no BankBoston no Brasil, onde sua última função foi de Vice-Presidente de Capital Markets, responsável pela Gestão de Riscos do balanço do banco e da tesouraria, Gestão de Recursos de Terceiros (Asset) e Vendas Institucionais. Marcio é formado em Engenharia Civil pela Escola Politécnica de São Paulo (USP) e fez cursos de especialização em Private Equity e Estratégia pela Harvard Business School (USA) e de Opções e de Gestão no Insead (França). Tem endereço comercial na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1700, 4º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Carlos Alberto Pereira Martins: Sócio fundador responsável pela gestão de Ativos Imobiliários de Equity da Kinea, tendo sob gestão mais de R\$ 6,0 bilhões de recursos integralizados/comprometidos em um Fundo de Investimento em Participações para Incorporação Imobiliária (FIP Kinea I Real Estate Equity, Kinea II Real Estate Equity FII, Even Permuta Kinea FII e Industrial Parks Brasil FIP), um Fundo de Investimento Imobiliário (Fundo Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII) e o Fundo de Fundos Imobiliários Kinea FII. Atua na área imobiliária desde 2007 sendo responsável pela gestão de recursos, relacionamento com investidores e captação e originação de negócios. Participa ativamente nos comitês de investimentos imobiliários. Anteriormente à Kinea, trabalhou 15 (quinze) anos no BankBoston onde passou pelas áreas de crédito e operações internacionais e, por 6 (seis) anos, esteve na área de *structured & corporate finance*. Iniciou sua carreira no Citibank. Carlos é formado em Administração de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas (FGV-SP), fez MBA patrocinado pelo BankBoston em parceria com Columbia University (NY-USA), MBA Executivo pelo IBMEC e o Young Managers Program no Insead (França). Tem endereço comercial na Avenida Juscelino Kubitschek, 1700 – 4º andar – São Paulo – SP.

Lucas Kranjc Simon: Lucas integra a área de gestão de carteiras administradas e estratégias em fundos imobiliários da Kinea e está na empresa desde novembro de 2016. Antes da Kinea, Lucas trabalhou por 2 anos na Mac Construtora e Incorporadora na área de novos negócios e quase 4 anos (2011-2014) na J. Safra Asset Management, participando da gestão de 3 (três) fundos imobiliários, sendo um deles o maior Fundo de Fundos em Fundos Imobiliários da época (JS Real Estate Multigestão – Ticker JSRE11). Lucas é formado em Economia pela Faculdade de Economia e Administração da Universidade de São Paulo (FEA – USP) e possui Certificação de Gestores ANBIMA (CGA). Tem endereço comercial na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1700, 4º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Ivan Freitas Simão: Ivan integra a área de Relações com Investidores - Fundos Imobiliários da Kinea e está na empresa desde agosto de 2014. Anteriormente, atuou na área de estruturação de produtos de investimentos no banco Itaú Unibanco. Atuou também no Banco Indusval Multistock na área de gestão de fundos proprietários e na mesa de derivativos da corretora associada a instituição. Ivan é graduado em Administração de Empresas pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC-USP) e graduando em Economia pela mesma instituição. Tem endereço comercial na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1700, 4º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Breve Histórico do Itaú Unibanco S.A. (Coordenador Líder e Custodiante)

O Itaú Unibanco S.A. presta serviços no mercado de capitais brasileiro há mais de 30 (trinta) anos. O Itaú Unibanco S.A. tem conhecimento do mercado financeiro local. Atua, de modo competitivo e independente, em todos os segmentos do mercado financeiro, oferecendo um leque completo de soluções, serviços, produtos e consultoria especializada.

O Itaú Unibanco obteve certificação de qualidade ISO 9001 para várias modalidades de serviços de custódia. Em âmbito internacional, tal certificação foi obtida para custódia de: (i) ativos de investidores não residentes; (ii) Recibos de Depósitos Americanos (ADRs); e (iii) fundos offshore. No âmbito doméstico, destaca-se tal certificação na prestação de serviços relacionados a: (i) custódia e controladoria para fundos de investimento e carteiras administradas; e (ii) operações envolvendo fundos de investimento em direitos creditórios.

Principais Atribuições do Coordenador Líder

O Coordenador Líder é a instituição responsável pela estruturação, coordenação e distribuição das Cotas do Fundo, sob o regime de melhores de esforços de distribuição, de acordo com o Plano da Oferta descrito no item "Plano da Oferta" da Seção "Características da Oferta, Distribuição de Valores Mobiliários e Destinação dos Recursos da Oferta" na página 38 deste Prospecto.

Principais Atribuições do Custodiante

Nos termos da Instrução da CVM nº 542, de 20 de dezembro de 2013, o serviço de custódia para investidor compreende: (a) a conservação, o controle e a conciliação das posições de valores mobiliários detidas pelo Fundo em conta de custódia mantida em nome do Fundo; (b) o tratamento das instruções de movimentação recebidas do Administrador, na qualidade de representante do Fundo; (c) o tratamento dos eventos incidentes sobre os valores mobiliários custodiados.

Para a prestação dos serviços o custodiante mantém vínculos com depositários centrais para a manutenção dos valores mobiliários em contas de depósito centralizado na forma da Instrução CVM nº 541/13. O Custodiante também é a instituição responsável pelas atividades de tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

Breve Histórico da Itaú Corretora (Coordenador Contratado e Escriturador)

A Itaú Corretora, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, vem oferecendo produtos e serviços de qualidade para seus clientes desde 1965 e é uma das corretoras líderes no Brasil desde a sua fundação até os dias de hoje. Atua na B3 para todos os tipos de investidores, além de ter forte atuação no mercado de *Home Broker*, com o site www.itaucorretora.com.br. A Itaú Corretora é uma das maiores corretoras do mercado, oferecendo aos seus clientes assessoria e recomendações, conveniência e comodidade. Atua para clientes pessoa física, clientes institucionais e estrangeiros, e amplo reconhecimento internacional, possui analistas premiados e com forte posição no ranking da *Institutional Investor* e extensa cobertura de 127 (cento e vinte e sete) companhias de capital aberto.

Principais Atribuições do Coordenador Contratado

O Coordenador Contratado é a instituição responsável, em conjunto com o Coordenador Líder, pela coordenação e distribuição das Cotas do Fundo, sob o regime de melhores de esforços de distribuição, de acordo com o Plano da Oferta descrito no item "Plano da Oferta" da Seção "Características da Oferta, Distribuição de Valores Mobiliários e Destinação dos Recursos da Oferta" na página 38 deste Prospecto.

Principais Atribuições do Escriturador

Nos termos da Instrução da CVM nº 543, de 20 de dezembro de 2013, o serviço de escrituração compreende: **(I)** exercer suas atividades com boa fé, diligência e lealdade em relação aos interesses dos emissores e dos titulares de valores mobiliários, sendo vedado privilegiar seus próprios interesses ou de pessoas a ele vinculadas; **(II)** manter contas de valores mobiliários individualizadas em nome dos titulares do valor mobiliário; **(III)** assegurar que os registros relativos às transferências e constituições de direitos, de fruição ou de garantia, assim como outros gravames sobre os valores mobiliários escriturados sejam feitos no menor prazo possível e que estejam amparados em documentos juridicamente válidos; **(IV)** efetuar, no menor prazo possível e sem prejuízo da segurança necessária, as transferências, inscrições e averbações nas contas de valores mobiliários; **(V)** tomar todas as medidas cabíveis para o pagamento de proventos deliberados e pagos pelo emissor, quando o titular do valor mobiliário não possuir informações cadastrais atualizadas; **(VI)** responder pela legitimidade e pela veracidade dos registros das movimentações efetuadas e da titularidade dos valores mobiliários; **(VII)** registrar nas contas de valores mobiliários as modificações dos valores mobiliários, após recebimento de instrução do contratante que comunique os eventos sobre eles incidentes; **(VIII)** praticar os atos de sua responsabilidade envolvidos com o repasse aos investidores e aos depositários centrais dos valores devidos por força de eventos incidentes sobre os valores mobiliários; **(IX)** repassar ao contratante os valores previamente recebidos dos investidores, relativos ao exercício de direitos de subscrição e conversões, entre outros; **(X)** registrar os direitos de fruição ou de garantia, assim como outros gravames sobre os valores mobiliários, quando solicitado pelos respectivos titulares, diretamente ou por meio de seus representantes, nos termos da regulação pertinente, ou por determinação judicial, quando for o caso; **(XI)** manter à disposição da CVM os registros que compõem a escrituração das contas de valores mobiliários, bem como os documentos que a eles se refiram; **(XII)** adotar regras, procedimentos e controles internos que assegurem a fiscalização posterior das posições mantidas nas contas de valores mobiliários; **(XIII)** garantir a segurança, eficiência e confiabilidade operacional dos sistemas de escrituração das contas de valores mobiliários; **(XIV)** prevenir, controlar e corrigir irregularidades nos registros dos valores mobiliários; **(XV)** adotar os procedimentos necessários ao cumprimento de solicitações dos custodiantes para a realização de depósito de valores mobiliários escriturais junto a depositário central, observados os procedimentos prévia e expressamente estabelecidos pelo escriturador e pelo depositário central; e **(XVI)** criar mecanismos a fim de assegurar a completa segregação de atividades e o sigilo sobre as posições detidas.

Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo

Os Prestadores de Serviço do Fundo deverão ser substituídos nas hipóteses de renúncia, destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas (no caso do Administrador), descredenciamento pela CVM e liquidação extrajudicial (exclusivamente em relação ao Administrador), observado o disposto na legislação, na regulamentação aplicável, bem como as disposições constantes do item 1.3 e seguintes do Regulamento. Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador, em nome do Fundo e por recomendação do Gestor, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os demais prestadores de serviços do Fundo, observado o disposto no subitem 2.4.4 do Regulamento. Nas hipóteses previstas no subitem 2.4.3 do Regulamento em que ocorra aumento da somatória das despesas

e encargos de que trata o artigo 47 da Instrução CVM nº 472, a contratação ou substituição de prestadores de serviços do Fundo estará sujeita à prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

Principais Fatores de Risco

Liquidez Reduzida Das Cotas

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das Cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas cotas junto à CVM. Além disso, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo cotista em caso de negociação das cotas no mercado secundário, poderá ser afetado.

Adicionalmente, nos termos do item 8.10 do Regulamento, embora as Cotas de emissão do Fundo estejam admitidas à negociação do mercado secundária, estas somente poderão ser efetivamente negociadas após o decurso de 42 (quarenta e dois) meses contados da data de encerramento da oferta pública de distribuição de Cotas da primeira emissão do Fundo.

Riscos Atrelados aos FII Investidos

O Gestor e o Administrador desenvolvem seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos FII Investidos. Todavia, a despeito desses esforços, pode não ser possível para o administrador identificar falhas na administração ou na gestão dos FII Investidos, hipóteses em que o Administrador e/ou Gestor não responderão pelas eventuais consequências.

Risco a que Estão Sujeitos os Fundos de Investimento Imobiliário investidos pelo Fundo

Risco de Desvalorização dos Ativos Integrantes do Patrimônio dos FII Investidos

Tendo em vista que os recursos do Fundo serão aplicados primordialmente em cotas de FII que investem em bens imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os imóveis adquiridos para integrar patrimônio dos FII Investidos 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 por tais FII Investidos, sendo que, caso a eventual desvalorização dos imóveis integrantes das carteiras dos FII Investidos poderá afetar negativamente o valor das Cotas ou a sua rentabilidade.

Risco de Revisão ou Rescisão dos Contratos de Locação

Os FII Investidos, na qualidade de proprietários de imóveis, estão eventualmente sujeitos ao pedido de rescisão do contrato de locação, pelos locatários, previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do imóvel objeto do contrato. Embora possa constar previsão no referido contrato do dever do locatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes poderão questionar o montante da indenização, não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado em contrato. As projeções de receitas geralmente são feitas com base nos contratos de locações já celebrados. Existe, ainda, a possibilidade de tais receitas não se concretizarem na íntegra no caso de proposição de ação revisional, conforme previsto na legislação aplicável, o que provocaria alterações nos valores originalmente acordados. Importante ainda destacar que, conforme dispõe o artigo 51 da Lei nº 8.245/91, de 18 de outubro de 1991, nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário terá direito à renovação do contrato, por igual prazo, de modo que mesmo que findo o prazo da locação, não seja de interesse do locador proceder à renovação do contrato, o locatário terá direito à renovação do contrato por igual período. Além disso, não havendo acordo entre locador e locatário sobre o valor da locação, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Desta forma, o valor da locação poderá variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional.

Risco de Vacância

Os FII Investidos, na qualidade de proprietários de imóveis, estão eventualmente sujeitos a sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância.

3. CARACTERÍSTICAS DA 1ª EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OFERTA

A presente Oferta se restringe exclusivamente às Novas Cotas e terá as características abaixo descritas.

Quantidade e Valores das Novas Cotas

A presente 1ª Emissão é dividida em uma única série, que compreende o montante de até 1.750.000 (um milhão e setecentas e cinquenta mil) Novas Cotas, todas com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão, perfazendo o valor total de até R\$ 175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais), sem prejuízo das eventuais Cotas Adicionais

O Administrador, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, com a prévia concordância do Coordenador Líder, do Coordenador Contratado e do Gestor, poderá optar por acrescentar ao Volume Total da Oferta, até 20% (vinte por cento), nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, ou seja, até 350.000 (trezentas e cinquenta mil) Novas Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão. As Cotas Adicionais poderão ser destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

As Novas Cotas serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, pelo Valor da Nova Cota a ser atualizado da seguinte forma: (i) na data da primeira integralização de Novas Cotas, o Valor Atualizado da Nova Cota corresponderá ao Valor da Nova Cota; e (ii) a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao da data da primeira integralização de Novas Cotas e assim sucessivamente nas demais datas de integralização, o Valor Atualizado da Nova Cota corresponderá (a) ao valor patrimonial das Cotas do Fundo no Dia Útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de Cotas até então integralizadas; (b) acrescido de 85,00% (oitenta e cinco por cento) da Taxa DI de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, divulgada no Dia Útil imediatamente anterior à data de integralização e calculado de forma exponencial. O valor patrimonial das cotas do Fundo está sujeito a eventual variação positiva ou negativa do patrimônio do Fundo, em decorrência da marcação a mercado dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo (cuja precificação é realizada de acordo com o manual de precificação adotado pelo Custodiante, disponível para consulta no website <https://www.itau.com.br/investmentservices/controladoria> e <https://www.itau.com.br/content/dam/itau/investment-services/pdfs/manual-mtm-202012.pdf>, que leva em consideração única e exclusivamente alterações das condições e parâmetros objetivos de mercado, como, por exemplo, taxas de juros e inflação, e independem de qualquer ato ou fato que esteja sob o controle do Administrador e/ou do Gestor), impactando, conseqüentemente, o Valor Atualizado da Nova Cota.

Prazos de Distribuição

O prazo da distribuição das Novas Cotas será de até 6 (seis) meses a contar da divulgação do Anúncio de Início.

Prazos de Subscrição e Integralização e Condições de Distribuição

O Anúncio de Início a ser divulgado após a obtenção do registro da Oferta informará a data prevista para a 1ª (primeira) integralização de Novas Cotas.

A quantidade mínima de Novas Cotas a ser integralizada por cada um dos cotistas da 1ª Emissão, no âmbito da Oferta, é de 100 (cem) Novas Cotas, pelo Valor Atualizado da Nova Cota, de forma que o desembolso não seja inferior ao valor equivalente a R\$ 10.000,00 (dez mil reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão, exceto na situação prevista no parágrafo seguinte.

Se o investidor, mediante o preenchimento do Boletim de Subscrição, condicionar a subscrição de Novas Cotas à proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o Volume Total da Oferta, e a quantidade proporcional em observância à referida condição for inferior à quantidade mínima de 100 (cem) Novas Cotas, neste caso, o Valor Mínimo de Investimento não será observado e o investidor poderá manter seu investimento em quantidade inferior ao Valor Mínimo de Investimento.

Cada investidor poderá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, a quantidade máxima de 150.000 (cento e cinquenta mil) Novas Cotas, pelo Valor Atualizado da Nova Cota, de forma que o desembolso não seja superior a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão.

Caso findo o Prazo de Colocação, tenham sido subscritas Novas Cotas em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e será devolvido aos subscritores que tiverem integralizado as Novas Cotas o valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo Investidor, multiplicado pela quantidade de Novas Cotas subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável.

Nesta hipótese, os recursos obtidos no âmbito da presente Oferta serão pagos aos Investidores no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de comunicação do cancelamento da Oferta, em consequência de terem sido subscritas Novas Cotas em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta ao final do Prazo de Colocação.

Na hipótese de durante o Prazo de Colocação terem sido subscritas e integralizadas a totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, atingindo o Volume Total da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado, observada a possibilidade de colocação das Cotas Adicionais. No entanto, caso tenham sido subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante entre o Volume Mínimo da Oferta e o Volume Total da Oferta, acrescido das Cotas Adicionais, as Instituições Participantes da Oferta poderão, a seus únicos e exclusivos critérios, (i) encerrar a Oferta e cancelar o saldo de Novas Cotas não colocado; ou (ii) utilizar o restante do Prazo de Colocação para distribuir o montante ou parcela do montante não colocado até então, podendo, desta forma, a Oferta ser encerrada, após a colocação total ou parcial das Novas Cotas remanescentes, no término do Prazo de Colocação, caso aplicável, o que ocorrer primeiro.

Serão atendidos os Investidores que, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta, melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica.

A data prevista para início da colocação das ordens pelos investidores e sua respectiva liquidação financeira será informada no Anúncio de Início, e deverá ocorrer, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis após a disponibilização do Prospecto da Oferta aos Investidores, sendo certo que as liquidações financeiras serão realizadas diariamente, observados os procedimentos descritos nos parágrafos acima.

A subscrição das Novas Cotas será feita mediante assinatura eletrônica do Boletim de Subscrição e do Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento, que especificará as condições da subscrição e integralização.

Cada Nova Cota terá as características que lhe forem asseguradas no Regulamento do Fundo, nos termos da legislação e regulamentação vigentes.

A cada Nova Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.

Negociação das Novas Cotas

As Novas Cotas serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação em mercado secundário no “Sistema Puma”, mercado de bolsa, ambos administrados pela B3. **Sem prejuízo do quanto disposto acima, as Cotas somente poderão ser efetivamente negociadas em mercado secundário após o prazo de 42 (quarenta e dois meses) contados da data de encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª emissão, observados os procedimentos estabelecidos pela B3.**

Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas

Cada Cota corresponderá a um voto na Assembleia Geral de Cotistas. Somente podem votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas do Fundo ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria Assembleia Geral de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em

que se dará a permissão de voto: (i) o Administrador ou o Gestor; (ii) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (iii) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

O Fundo, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, poderá promover emissões de novas Cotas para captação de recursos adicionais, não sendo assegurado aos Cotistas qualquer direito de preferência nas eventuais futuras emissões de Cotas.

As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos iguais aos conferidos às Cotas já existentes, observado que, conforme orientação e recomendação do Gestor, após verificada pelo Administrador a viabilidade do procedimento, a Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova emissão de Cotas poderá estabelecer o período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas não darão direito à distribuição de rendimentos e/ou à amortização de principal.

O preço de emissão das novas Cotas será determinado na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a nova emissão, devendo o Gestor submeter à referida Assembleia Geral de Cotistas uma sugestão sobre a forma de definição do preço de emissão das novas Cotas.

Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

Os Cotistas não poderão exercer quaisquer direitos sobre os Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo.

Adicionalmente, quando da realização de novas emissões de cotas, os investidores que adquirirem cotas da nova emissão deverão arcar com a totalidade dos custos vinculados à distribuição das cotas objeto das novas emissões, conforme despesas constantes do item 7.5 e subitem 7.5.1 do Regulamento e do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014, sendo que a cobrança de tais custos será aprovada e definida em Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre as novas emissões. Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

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

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta, nos termos do artigo 25, caput, da Instrução CVM nº 400. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, §3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias, por iniciativa própria da CVM ou a requerimento do Gestor. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo, sendo que os Investidores que aderiram à Oferta deverão ser restituídos integralmente pelos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e nas condições previstas neste Prospecto. A divulgação acerca da modificação da Oferta será realizada pelas Instituições Participantes da Oferta através dos mesmos meios de comunicação a serem utilizados para divulgação deste Prospecto e do Anúncio de Início, de forma que as Instituições Participantes da Oferta deverão se acautelar e certificar, no momento do recebimento da manifestação do respectivo Investidor, de que ele está ciente das novas condições da Oferta.

Caso (a) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400; e/ou (b) a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão a uma das Instituições Participantes da Oferta até às 16h do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento pelo Investidor da comunicação por escrito, em via física ou correio eletrônico, pelas Instituições Participantes da Oferta a respeito da suspensão

ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, será devolvido o valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo Investidor, multiplicado pela quantidade de Novas Cotas subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar do Dia Útil imediatamente seguinte ao último dia do prazo para o investidor informar sua decisão de revogar sua aceitação à Oferta.

Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400; ou (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400, todos os atos de aceitação anteriores ou posteriores serão cancelados e as Instituições Participantes da Oferta comunicarão aos Investidores o cancelamento da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação. Nesses casos, será devolvido o valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo Investidor, multiplicado pela quantidade de Novas Cotas subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, no prazo de até 10 (dez) dias úteis a contar da data de comunicação pelas Instituições Participantes da Oferta aos investidores sobre o cancelamento ou revogação da Oferta.

Público Alvo da Oferta

O Fundo, nos termos do item 3 do Regulamento, poderá receber recursos de investidores em geral, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários. Não obstante, no âmbito da Oferta, o Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos, e os Investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Corporate, Private, Personalité, Agências e Uniclass do Itaú Unibanco, ou investidores institucionais, especificamente fundações e seguradoras, que possuam relacionamento comercial com sociedades integrantes do grupo econômico do Coordenador Líder, excluídos regimes próprios de previdência social (RPPS) e clubes de investimentos, sendo permitida a colocação para Pessoas Vinculadas.

Inadequação da Oferta a Investidores

O investimento em Novas Cotas não é adequado a investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa ou mercado de balcão organizado, **observado que as Cotas somente poderão ser efetivamente negociadas em mercado secundário após o prazo de 42 (quarenta e dois meses) contados da data de encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª emissão.** Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a Seção "Fatores de Risco" nas páginas 49 a 60 deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento em Novas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento.

Publicidade e Divulgação de Informações da Oferta

O Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, bem como outros atos e/ou fatos relevantes relativos à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, nos termos do Artigo 54-A da Instrução CVM nº 400.

Todos os atos e/ou fatos relevantes relativos ao Fundo, bem como editais de convocação e outros documentos relativos a assembleias gerais de Cotistas, serão divulgados nos termos do item 15 e seus respectivos subitens e item 17 do Regulamento.

As demais divulgações de informações relativas ao Fundo poderão ser realizadas de acordo com as disposições contidas no Regulamento.

Órgão Deliberativo da Oferta

A presente Oferta foi deliberada e aprovada pelo "*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Top 7678 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior*", formalizado em 20 de

maio de 2022, devidamente registrado em 23 de maio de 2022, sob o nº 1.921.799, perante o 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Regime de Colocação da Oferta

A distribuição das Novas Cotas será realizada pelas Instituições Participantes da Oferta, sob o regime de melhores esforços.

Plano da Oferta

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Novas Cotas conforme o plano da Oferta adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM nº 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica das Instituições Participantes da Oferta, devendo as Instituições Participantes da Oferta assegurarem durante os procedimentos de distribuição (i) que o tratamento conferido aos investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo; (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Regulamento e deste Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelas Instituições Participantes da Oferta; e (iv) que os investidores são clientes correntistas dos segmentos Corporate, Private, Personalité, Agências e Uniclass do Itaú Unibanco ou investidores institucionais, especificamente fundações e seguradoras, que possuam relacionamento comercial com sociedades integrantes do grupo econômico do Coordenador Líder, excluídos regimes próprios de previdência social (RPPS) e clubes de investimentos, sendo permitida a colocação para Pessoas Vinculadas ("Plano da Oferta").

O Plano da Oferta terá os termos e condições estabelecidos no item "Procedimentos da Distribuição", desta Seção "Características da Oferta, Distribuição de Valores Mobiliários e Destinação dos Recursos", na página 38, deste Prospecto.

Cronograma Estimativo da Oferta

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	25/05/2022
2	Ofício de exigências enviado pela CVM	24/06/2022
3	Protocolo do cumprimento de exigências	29/06/2022
4	Concessão do Registro da Oferta pela CVM	13/07/2022
5	Divulgação do Anúncio de Início, Disponibilização do Prospecto e início do Prazo de Colocação	14/07/2022
6	Período previsto para a Primeira Liquidação e demais liquidações	21/07/2022 a 12/01/2023
7	Divulgação do Anúncio de Encerramento	13/01/2023

Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério das Instituições Participantes da Oferta ou de acordo com os regulamentos da B3 e/ou com as regras da CVM. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. **Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400.** Para maiores informações cancelamento, suspensão, modificação ou revogação da Oferta, ver Seção "Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" na página 39 do Prospecto.

Condições do Contrato de Distribuição

O Contrato de Distribuição foi celebrado entre o Fundo (representado pelo Administrador), o Gestor, o Coordenador Líder e o Coordenador Contratado, e disciplina a forma de colocação das Novas Cotas objeto da Oferta e regula a relação existente entre o Coordenador Líder, o Coordenador Contratado e o Fundo (representado pelo Administrador).

A distribuição das Novas Cotas será realizada pelas Instituições Participantes da Oferta, sob o regime de melhores esforços e observará o prazo máximo de distribuição primária de 6 (seis) meses, contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, não sendo os Prestadores de Serviço do Fundo responsáveis pela quantidade eventualmente não subscrita.

A colocação pública das Novas Cotas terá início após a concessão do registro da Oferta pela CVM, a disponibilização do Prospecto e a divulgação do Anúncio de Início, sendo certo que, conforme previsto no cronograma estimativo acima, a data prevista para a primeira liquidação ocorrerá, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis após a disponibilização do Prospecto da Oferta aos Investidores.

As Instituições Participantes da Oferta não serão obrigadas a subscrever Novas Cotas, sendo somente responsáveis pela colocação das Novas Cotas, sob regime de melhores esforços.

Pelos serviços de coordenação e distribuição das Novas Cotas previstos neste Contrato, as Instituições Participantes da Oferta farão jus a uma comissão em valor equivalente a 1,00% (um por cento) sobre o valor das Novas Cotas efetivamente integralizadas no âmbito da Oferta, com base no Valor Atualizado da Nova Cota.

Nos termos do Contrato de Distribuição, o cumprimento, pelo Coordenador Líder, de suas obrigações previstas no referido instrumento é condicionado à integral satisfação dos requisitos abaixo até a divulgação do Anúncio de Início da Oferta, sem os quais o Contrato de Distribuição deixará de produzir os seus efeitos ("Condições Precedentes"):

- (i) a Oferta tenha sido registrada perante a CVM nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, bem como o Prospecto tenha sido disponibilizado aos Investidores, conforme abaixo definido, e o Anúncio de Início divulgado na forma da regulamentação em vigor;
- (ii) na data de divulgação do Anúncio de Início e na data da primeira integralização de Novas Cotas, todas as declarações prestadas pelo Administrador e pelo Gestor, constantes da Cláusula Sexta do Contrato de Distribuição, sejam verdadeiras, corretas, completas e precisas em seus aspectos materiais, bem como todas as obrigações assumidas pelo Administrador e pelo Gestor, constantes da Cláusula Sexta do Contrato de Distribuição tenham sido integralmente cumpridas, conforme aplicável;
- (iii) todas as informações fornecidas pelo Administrador e/ou pelas Instituições Participantes da Oferta e seus respectivos assessores legais sejam corretas, completas, verdadeiras e suficientes para atender à legislação e regulamentação aplicáveis à Oferta, inclusive às normas da CVM, de acordo com as normas pertinentes e se aplicável no contexto da Oferta;
- (iv) o Coordenador Líder tenha tido, nos limites da legislação em vigor, liberdade para divulgar a Oferta por qualquer meio;
- (v) toda a documentação necessária à realização da Oferta ("Documentos da Oferta") tenha sido negociada, preparada e aprovada pelas Instituições Participantes da Oferta, pelo Administrador, pelo Gestor e por seus respectivos assessores legais e todos os Documentos da Oferta sejam válidos e estejam formalizados e em vigor na data de divulgação do Anúncio de Início, conforme aplicável;
- (vi) o Prospecto tenha sido preparado em forma e substância satisfatória às Instituições Participantes da Oferta e a seus respectivos assessores legais;
- (vii) Administrador e Gestor, conforme o caso, tenham obtido todas as aprovações societárias e autorizações governamentais, regulatórias, ou de qualquer natureza e em qualquer esfera, necessárias à realização da Oferta, e ao cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Fundo, pelo Administrador e pelo Gestor, conforme o caso, nos Documentos da Oferta;
- (viii) os prestadores de serviços relacionados à realização da Oferta, incluindo, mas não se limitando, os assessores legais, a B3, além de eventuais outros prestadores de serviço cuja necessidade venha a ser verificada, escolhidos em comum acordo entre as Partes, tenham sido contratados e remunerados, pelo Fundo, em termos satisfatórios para as Instituições Participantes da Oferta;
- (ix) não tenha sido verificada, por qualquer das Instituições Participantes da Oferta, a seu exclusivo critério, e a qualquer momento, até a data da primeira integralização das Novas Cotas, qualquer alteração, imprecisão ou conflito nas informações relativas ao Fundo e à Oferta, fornecidas pelo Administrador e/ou pelo Gestor;

- (x) inexistir qualquer inadimplemento por parte do Fundo perante os seus cotistas, nos termos do Regulamento;
- (xi) tenha sido concluída a análise da regularidade jurídica dos Documentos da Oferta e dos documentos de representação do Administrador, do Gestor e das Instituições Participantes da Oferta, em termos satisfatórios às Instituições Participantes da Oferta;
- (xii) tenha sido obtido registro para colocação e distribuição das Novas Cotas junto à B3;
- (xiii) tenha sido obtido parecer legal dos assessores legais da Oferta em termos satisfatórios às Instituições Participantes da Oferta e ao Administrador;
- (xiv) tenham sido cumpridas pelas respectivas partes todas as obrigações relativas à Oferta aplicáveis nos termos da Instrução CVM nº 472/08 e da Instrução CVM nº 400/03, e da regulamentação aplicável da ANBIMA; e
- (xv) tenham sido cumpridas pelas Partes todas as obrigações previstas neste Contrato de Distribuição.

O Contrato de Distribuição pode ser resilido imediatamente por qualquer das respectivas partes em caso de descumprimento pela outra parte de qualquer de suas obrigações aqui previstas, cujo descumprimento não seja sanado no prazo de 3 (três) Dias Úteis a contar da notificação pela parte adimplente, **sendo certo que, a rescisão unilateral após a divulgação do Anúncio de Início deverá observar o disposto no art. 25 da Instrução CVM nº 400/03, mediante aprovação prévia da CVM.**

A cópia do Contrato de Distribuição está disponível aos Investidores, para consulta ou reprodução, na CVM, na sede do Administrador e das Instituições Participantes da Oferta, nos endereços informados na seção "Informações sobre as partes" constante da página 66 deste Prospecto.

Procedimentos da Distribuição da Oferta

A distribuição pública das Novas Cotas será realizada de acordo com o Plano da Oferta, cujos principais termos e condições encontram-se abaixo disciplinados:

- (i) após a concessão do registro da Oferta pela CVM, a disponibilização do Prospecto e a divulgação do Anúncio de Início, poderão ser realizadas as Apresentações para Potenciais Investidores, conforme determinado pelas Instituições Participantes da Oferta, em conjunto com o Gestor;
- (ii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados na Oferta, após a divulgação do Prospecto, observarão os termos do artigo 50 e seguintes da Instrução CVM nº 400/03, sem necessidade de aprovação prévia pela CVM, observado que os materiais publicitários eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após sua utilização, nos termos da Deliberação CVM nº 818, de 30 de abril de 2019;
- (iii) serão atendidos os Investidores que, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta, melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica das Instituições Participantes da Oferta e que sejam clientes correntistas dos segmentos Corporate, Private, Personalité, Agências e Uniclass do Itaú Unibanco, ou investidores institucionais, especificamente fundações e seguradoras, que possuam relacionamento comercial com sociedades integrantes do grupo econômico do Coordenador Líder, excluídos regimes próprios de previdência social (RPPS) e clubes de investimentos, sendo permitida a colocação para Pessoas Vinculadas;
- (iv) A alocação observará o critério de ordem de chegada na Oferta com o seguinte procedimento:
 - (iv.1) a alocação das Novas Cotas será feita de acordo com a ordem cronológica de chegada à B3 dos Boletins de Subscrição enviados pelo Coordenador Líder;
 - (iv.2) o Coordenador Líder informará à B3 o valor expresso em reais objeto de cada Boletim de Subscrição, sendo certo que os valores a serem informados deverão necessariamente representar um número inteiro de Novas Cotas, sendo vedada a aquisição de Novas Cotas fracionárias;

- (iv.3) a ordem cronológica de chegada dos Boletins de Subscrição será verificada no momento em que for processada com sucesso pelo sistema DDA administrado pela B3 para liquidação da Oferta, sendo que a B3 não considerará para este fim qualquer evento de manifestação de investimento anterior por parte do investidor, tampouco o momento em que o potencial investidor efetuar a ordem de investimento junto ao Coordenador Líder;
 - (iv.4) em caso de Boletim de Subscrição enviado pelo Coordenador Líder via sistema DDA da B3, por meio de arquivo eletrônico, todas as ordens contidas em um mesmo arquivo serão consideradas com o mesmo horário de chegada. No entanto, o processamento da alocação será realizado linha a linha, de cima para baixo, sendo certo que esta forma de atendimento não garante que as ordens encaminhadas no mesmo arquivo eletrônico sejam integralmente atendidas;
 - (iv.5) no caso de um potencial investidor assinar mais de um Boletim de Subscrição, cada Boletim de Subscrição será considerado independente do(s) outro(s), sendo considerado o primeiro Boletim de Subscrição efetuado aquele que primeiramente for processado com sucesso pelo sistema DDA da B3 e os demais Boletins de Subscrição realizados pelo mesmo investidor serão automaticamente cancelados;
 - (iv.6) Os Boletins de Subscrição cancelados, por qualquer motivo, serão desconsiderados na alocação cronológica descrita nos itens anteriores; e
 - (iv.7) o processo de alocação por ordem cronológica de chegada poderá acarretar (a) em alocação parcial do Boletim de Subscrição, hipótese em que a ordem de investimento do último investidor poderá ser atendida parcialmente e, portanto, poderá ser em montante inferior ao Investimento Mínimo por Investidor, ou (b) em nenhuma alocação, conforme a ordem em que for recebida e processada pela B3, conforme o caso.
- (iv) observado o disposto no Contrato de Distribuição, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a disponibilização do Prospecto aos Investidores; e (c) a divulgação do Anúncio de Início;
 - (v) as Novas Cotas serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, pelo Valor Atualizado da Nova Cota, na forma estabelecida no Boletim de Subscrição. Para a subscrição das Novas Cotas, caso haja Novas Cotas disponíveis, os Investidores deverão seguir o seguinte procedimento:
 - (v.1) Os Investidores interessados em subscrever Novas Cotas deverão lançar suas ordens no Itaú 30 Horas (acessar o site www.itaupersonnalite.com.br, neste site acessar o 30 Horas, clicar em "Menu", "Investimentos", "Investimentos Alternativos", clicar em "Aplicar", e em seguida clicar em "KINEA PREMIUM PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" ou através do site da Itaú Corretora (acessar o site www.itaucorretora.com.br, clicar em "Ofertas Públicas") em qualquer Dia Útil, a partir do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à divulgação do Anúncio de Início, das 10h até as 14h da data em que desejar efetuar a subscrição das Novas Cotas, sendo certo que não serão aceitas ordens após as 14h e, neste caso, os Investidores somente poderão subscrever as Novas Cotas no Dia Útil imediatamente seguinte conforme a realização do procedimento descrito neste item "v" acima e seus subitens; e
 - (v.2) Os Investidores ao lançarem suas ordens das 10h até as 14h da data em que desejarem efetuar a subscrição das Novas Cotas (que, por sua vez, deve ser um Dia Útil) deverão, simultaneamente, assinar eletronicamente o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e o Boletim de Subscrição e disponibilizar recursos em sua corrente no Itaú Unibanco pelo Valor Atualizado da Nova Cota, para débito a ser realizado pelas Instituições Participantes da Oferta, conforme aplicável.
 - (v.2.1) Na eventualidade de a conta corrente do Investidor no Itaú Unibanco não possuir saldo suficiente (valor disponível em conta corrente mais limites de créditos disponibilizados pelo referido banco aos correntistas), sendo que os recursos disponíveis em contas poupança, depósitos bloqueados e recursos depositados em conta corretora não são considerados para o pagamento integral do Valor Atualizado da Nova Cota, até o horário referido no item (v.2) acima (14h da data em que desejar efetuar a subscrição das Novas Cotas que, por sua vez, deve ser um Dia Útil), os Termos de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento

e os Boletins de Subscrição firmados serão resolvidos e os Investidores, poderão firmar novos Termos de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e Boletins de Subscrição somente no Dia Útil imediatamente seguinte conforme a realização do procedimento descrito neste item "v" acima e seus subitens.

- (v.3) Alternativamente, os Investidores interessados em subscrever Novas Cotas poderão entrar em contato com o seu canal de atendimento junto ao Itaú Unibanco ou à Itaú Corretora.
- (vi) tendo em vista que a Oferta será realizada em regime de melhores esforços e que haverá a possibilidade de subscrição parcial das Novas Cotas, caso findo o prazo para subscrição de Novas Cotas tenham sido subscritas Novas Cotas em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e deverá ser devolvido, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de comunicação do cancelamento da Oferta, aos subscritores que tiverem integralizado as Novas Cotas, o valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo Investidor, multiplicado pela quantidade de Novas Cotas subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável;
 - (vi.1) no âmbito da Oferta, os Investidores poderão formalizar Boletim de Subscrição (a) não condicionando sua subscrição à colocação de qualquer montante de Novas Cotas, (b) condicionando a sua subscrição à colocação do Volume Total da Oferta até o término do Prazo de Colocação ou (c) condicionando a sua subscrição à proporção entre a quantidade de Novas Cotas da efetivamente distribuídas até o término do Prazo de Colocação e o Volume Total da Oferta, observado que, nesse caso, os Investidores poderão ter seu Boletim de Subscrição atendido em montante inferior ao Valor Mínimo de Investimento. Na hipótese de não colocação da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta até o término do Prazo de Colocação, os Boletins de Subscrição formalizados nos termos do item "b" acima serão automaticamente cancelados. No caso de cancelamento decorrente de subscrição condicionada, ainda que de forma parcial, será devolvido, aos Investidores que tiverem suas ordens de investimento canceladas, na proporção das Novas Cotas efetivamente canceladas, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da comunicação do encerramento da Oferta, o valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo Investidor, multiplicado pela quantidade de Novas Cotas subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável;
- (vii) na hipótese de até o final do Prazo de Colocação terem sido subscritas e integralizadas as Novas Cotas objeto da Oferta em montante equivalente ao Volume Total da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado, observada a possibilidade de colocação das Cotas Adicionais, sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta, em conjunto com o Administrador;
- (viii) caso durante o Prazo de Colocação tenham sido subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante entre o Volume Mínimo da Oferta e o Volume Total da Oferta, as Instituições Participantes da Oferta poderão, a seus únicos e exclusivos critérios, (i) encerrar a Oferta, divulgar o Anúncio de Encerramento, e cancelar o saldo de Novas Cotas não colocado; ou (ii) utilizar o restante do Prazo de Colocação para distribuir o montante ou parcela do montante não colocado até então, podendo, desta forma, a Oferta ser encerrada, e o Anúncio de Encerramento ser divulgado, após a colocação total ou parcial das Novas Cotas remanescentes, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta e a qualquer momento até o término do Prazo de Colocação; e
- (ix) caso ao término do Prazo de Colocação, seja verificado excesso de demanda superior em um terço ao Volume Total da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas a Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo automaticamente cancelada a subscrição das Novas Cotas por tais Pessoas Vinculadas. Neste caso, será devolvido, às Pessoas Vinculadas, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da comunicação do encerramento da Oferta, o valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo Investidor, multiplicado pela quantidade de Novas Cotas subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável.

Demonstrativo dos Custos da Distribuição da Oferta

Comissões e Despesas	Custo Total da Oferta (R\$)	Custo Unitário por Nova Cota (R\$)	% em Relação ao Valor Total da Oferta	% em Relação ao Valor Unitário das Novas Cotas
Custo de Distribuição (1) e (2)				
- Comissão de Coordenação e Distribuição	1.750.000,00	1,00	1,00%	1,00%
- Advogados	120.000,00	0,07	0,07%	0,07%
- Taxa de Registro na CVM	63.000,00	0,04	0,04%	0,04%
- Taxa de Registro na ANBIMA	9.233,70	0,00	0,00%	0,00%
- B3 - Taxa de Distribuição Padrão (Fixa)	133.863,23	0,08	0,08%	0,08%
- B3 - Taxa de Distribuição Padrão (Variável)	73.500,00	0,04	0,04%	0,04%
- B3 - Taxas de Análise para Listagem do Fundo na B3 e Distribuição na B3 pelos serviços de alocação e liquidação da Oferta	24.610,42	0,01	0,01%	0,01%
- Anúncio de Início e Encerramento	0,00	0,00	0,00%	0,00%
- Custos de registro em cartório de RTD	20.000,00	0,01	0,01%	0,01%
- Outras Despesas (3)	80.792,65	0,05	0,05%	0,05%
Total	2.275.000,00	1,30	1,30%	1,30%

(1) Valores arredondados e estimados, considerando o Volume Total da Oferta de R\$ 175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais).

(2) Os custos da distribuição primária das Novas Cotas serão pagos pelo Fundo.

(3) Custos relativos à diagramação e elaboração dos documentos da Oferta, passagens aéreas e demais despesas vinculadas ao procedimento de registro da Oferta.

Adicionalmente aos custos acima, as Novas Cotas mantidas em conta de custódia na B3 estão sujeitas ao custo de custódia, conforme tabela disponibilizada pela B3, e a política de cada corretora, cabendo ao Investidor interessado verificar a taxa aplicável. O pagamento destes custos será de responsabilidade do respectivo investidor.

A cópia do comprovante do recolhimento da Taxa de Registro, relativa à distribuição pública das Novas Cotas foi apresentada à CVM quando da solicitação do registro da presente Oferta, na forma do parágrafo 2º do artigo 10 da Instrução CVM nº 472.

Contrato de Garantia de Liquidez

Não há qualquer obrigação de constituição de fundo para garantia de liquidez das Novas Cotas no mercado secundário.

Formador de Mercado

O Fundo poderá contratar formador de mercado, para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Novas Cotas, em plataformas administradas pela B3, com a finalidade de fomentar a liquidez dos respectivos valores mobiliários.

É vedado ao Administrador e ao Gestor o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do Fundo. A contratação de pessoas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor para o exercício da função de formador de mercado deverá ser previamente aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da Instrução CVM nº 472. A manutenção do serviço de formador de mercado não será obrigatória.

Destinação dos Recursos da Oferta

Os recursos líquidos da 1ª Emissão, incluindo os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais, serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos e de Ativos de Liquidez, em observância à Política de Investimento descrita no item 4 e subitens do Regulamento e ao pagamento dos encargos do Fundo.

Nos termos do item 4 do Regulamento, o Fundo deverá investir, preponderante – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, na aquisição de cotas de FII que invistam, por sua vez, preponderantemente em edifícios corporativos e que estejam admitidas à negociação na B3, nos termos do item 4.2 e seus subitens do Regulamento. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em: CRI, LCI, LH, LIG e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472, com rendimento pré-determinado ou rentabilidade alvo pré-determinada, na forma do item 4.2 e respectivos subitens do Regulamento, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.

Nos termos do subitem 4.2.3 do Regulamento, o Fundo, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos no item 10 de seu Regulamento ou enquanto não aplicar nos ativos mencionados no parágrafo acima, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em(a) moeda nacional; (b) títulos de emissão do tesouro nacional; (c) operações compromissadas com lastro nos ativos de liquidez indicados no item “b” acima, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; e (d) cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento nos ativos de liquidez mencionados nos itens “b” e “c” acima.

Na data de elaboração deste Prospecto, o Fundo ainda não possui qualquer dos Ativos pré-selecionados para aquisição com os recursos da Oferta, considerando a dinâmica de mercado que envolve a emissão de tais Ativos, estando, assim, os Cotistas sujeitos aos riscos descritos no fator de risco “Risco Relativo à Inexistência de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez que se Enquadrem na Política de Investimento” constante da página 59 deste Prospecto.

Adicionalmente, ainda que o Volume Total da Oferta não seja captado, em razão da possibilidade de distribuição parcial, caso ocorra a subscrição do Volume Mínimo da Oferta, todos os recursos obtidos no âmbito da Oferta serão aplicados de acordo com a Política de Investimento do Fundo, conforme descrita no item 4 do Regulamento e na Seção “Política e Estratégia de Investimento do Fundo” na página 25 deste Prospecto, sendo que, nesta hipótese, o Fundo não disporá de recursos adicionais para a aquisição de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez e, conseqüentemente, sua capacidade de diversificação da carteira será afetada negativamente, conforme risco descrito no fator de risco “Risco de o Fundo não Captar a Totalidade dos Recursos previstos no Volume Total da Oferta”, constante da página 60 deste Prospecto.

NA DATA DESTA PROSPECTO, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA.

4. FATORES DE RISCO

Antes de tomar uma decisão de investimento de recursos no Fundo, os potenciais investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e o seu perfil de risco, avaliar, cuidadosamente, todas as informações disponíveis neste Prospecto e no Regulamento do Fundo e, em particular, aquelas relativas à Política de Investimento e composição da carteira do Fundo, e aos fatores de risco descritos a seguir, relativos ao Fundo e à Oferta.

Com a entrada em vigor do novo artigo 39 da Instrução CVM nº 472, conforme alterado pela Instrução CVM nº 571, a integralidade dos riscos atualizados e inerentes ao investimento no Fundo está disponível aos respectivos investidores por meio deste formulário eletrônico elaborado nos moldes do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472 e disponibilizado na página do Administrador na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br), de modo que, os investidores e os potenciais investidores deverão analisar atentamente os fatores de risco e demais informações disponibilizadas exclusivamente por meio do referido documento.

O Fundo está sujeito às flutuações do mercado e a riscos que podem gerar depreciação dos Ativos, dos Ativos de Liquidez e perdas para os Cotistas.

Os Ativos, os Ativos de Liquidez e as operações do Fundo estão sujeitos, principalmente, aos riscos abaixo identificados, dependendo dos mercados em que forem negociados:

Liquidez Reduzida das Cotas

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das Cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas Cotas junto à CVM. Além disso, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo Cotista em caso de negociação das Cotas no mercado secundário poderá ser afetado.

Adicionalmente, nos termos do item 8.10 do Regulamento, embora as Cotas de emissão do Fundo estejam admitidas à negociação do mercado secundária, estas somente poderão ser efetivamente negociadas após o decurso de 42 (quarenta e dois) meses contados da data de encerramento da oferta pública de distribuição de Cotas da primeira emissão do Fundo.

Riscos de Mercado

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos e dos Ativos de Liquidez da carteira do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez. Além disso, poderá haver oscilação negativa no valor das Cotas pelo fato do Fundo poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de correção, são remunerados por uma taxa de juros que sofrerá 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 e dos Ativos de Liquidez que compõem a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos Ativos e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados.

Adicionalmente, devido à possibilidade de concentração da carteira em Ativos, de acordo com a política de investimento estabelecida no Regulamento, há um risco adicional de liquidez dos Ativos, uma vez que a ocorrência de quaisquer dos eventos previstos acima, isolada ou cumulativamente, pode afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da carteira do Fundo. Nestes casos, o Administrador pode ser obrigado a liquidar os ativos do Fundo a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor das cotas.

Riscos Relacionados à Pandemia da COVID-19

A propagação do coronavírus (COVID-19) no País, com a consequente decretação de estado de calamidade pública pelo Governo Federal, trouxe instabilidade ao cenário macroeconômico e às ofertas públicas de valores mobiliários, observando-se uma maior volatilidade na formação de preço de valores mobiliários, bem como uma deterioração significativa na marcação a mercado de tais ativos. Neste momento, ainda é incerto qual será a extensão dos impactos da pandemia da COVID-19 e os seus reflexos a médio e longo prazo nas economias global e brasileira, inclusive em razão da segunda onda da pandemia e eventuais novos picos de contaminações e de mortalidade. A velocidade em que as condições econômicas serão retomadas no Brasil e no exterior dependerá de eventos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, e levará em consideração a duração e a distribuição geográfica do surto da COVID-19, sua gravidade, as ações tomadas por autoridades para conter a propagação do vírus, bem como as perspectivas de vacinação sendo certo que os impactos da pandemia da COVID-19 poderão causar um efeito adverso relevante no nível de atividade econômica brasileira por tempo indeterminado, bem como nas perspectivas de desempenho do Fundo. Adicionalmente, haja vista a impossibilidade de prever tais impactos de forma precisa nas atividades e nos resultados do Fundo, é possível que as análises e projeções adotadas no âmbito deste Prospecto e do Estudo de Viabilidade não se concretizem, o que poderá resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

Fatores Macroeconômicos Relevantes

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

Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação de eventuais novas cotas.

O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, as quais poderão resultar em perdas para os Cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador, o Gestor e o Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. O Brasil, atualmente, está sujeito a acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão da Rússia em determinadas áreas da Ucrânia, dando início a uma das crises militares mais graves na Europa, desde a Segunda Guerra Mundial, (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente o Fundo.

Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento

Os Fundos de Investimento Imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas, antecipado ou não, em hipótese alguma. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados Ativos e/ou Ativos de Liquidez do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos e/ou Ativos de Liquidez pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo. Na hipótese de o patrimônio líquido do Fundo ficar negativo, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega aos Cotistas dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo. Em ambas as situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os Ativos e/ou os Ativos de Liquidez recebidos quando da liquidação do Fundo.

Riscos do Uso de Derivativos

Os Ativos e/ou os Ativos de Liquidez a serem adquiridos pelo Fundo são contratados a taxas pré-fixadas ou pós-fixadas, contendo condições distintas de pré-pagamento. Não obstante a possibilidade de o Fundo utilizar instrumentos derivativos para minimizar eventuais impactos resultantes deste descasamento, a contratação, pelo Fundo, dos referidos instrumentos de derivativos poderá acarretar oscilações negativas no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais instrumentos não fossem utilizados. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, do Administrador, do Gestor, 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.

Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez

O Fundo poderá investir nos Ativos de Liquidez e tais Ativos de Liquidez, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos de Liquidez serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Riscos Atrelados aos FII Investidos

O Gestor e o Administrador desenvolvem seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos FII Investidos. Todavia, a despeito desses esforços, pode não ser possível para o administrador identificar falhas na administração ou na gestão dos FII Investidos, hipóteses em que o Administrador e/ou Gestor não responderão pelas eventuais conseqüências.

Riscos de Concentração da Carteira

Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial.

Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

Riscos do Prazo

Os ativos objeto de investimento pelo Fundo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa, ou nenhuma, liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os Ativos e/ou Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo têm seu valor calculado através da marcação a mercado.

Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Ativos e dos Ativos de Liquidez do Fundo, visando ao cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de cotas emitidas até então.

Assim, mesmo nas hipóteses de os Ativos e/ou Ativos de Liquidez não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as Cotas poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento.

Risco de Crédito

Os bens integrantes do patrimônio do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos Ativos e dos Ativos de Liquidez que integram a carteira do Fundo, ou pelas contrapartes das operações do Fundo assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais Ativos e/ou Ativos de Liquidez, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

Risco a que Estão Sujeitos os Fundos de Investimento Imobiliário investidos pelo Fundo

Considerando que o Fundo investirá, preponderantemente, seus recursos em cotas de FII, dentre outros ativos, o fundo está, indiretamente, sujeito aos riscos em que incorrem os FII Investidos, incluindo, mas não se limitando aos seguintes:

Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário:

Tendo em vista que os recursos do Fundo serão aplicados primordialmente em cotas de FII que investem em bens imóveis, o preço dos imóveis e dos ativos financeiros relacionados a estes imóveis sofrem variações em função do comportamento da economia, sendo afetado por condições econômicas nacionais, internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, moratórias, alterações da política monetária, podendo, eventualmente, causar perdas aos Cotistas. Esses fatores podem implicar desaquecimento de determinados setores da economia. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos em decorrência de arrendamento, afetando os ativos adquiridos pelos FII Investidos, o que poderá prejudicar o seu rendimento. Adicionalmente, a negociação e os valores dos ativos dos FII Investidos podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo, eventualmente, causar perdas aos Cotistas.

Risco Relativo às Informações disponíveis sobre os FII Investidos:

O Fundo investirá em cotas de FII com base nas informações fornecidas no âmbito das ofertas de tais FII, incluindo, se for o caso, as informações com relação às licenças operacionais e de funcionamento dos ativos imobiliários subjacentes aos FII Investidos. O Gestor não realizará nenhuma investigação ou diligência legal independente quanto aos ativos imobiliários subjacentes aos potenciais FII Investidos, incluindo a verificação independente da regularidade e vigência de licenças operacionais e de funcionamento de tais ativos imobiliários subjacentes. Eventuais irregularidades em tais licenças operacionais e de funcionamento não divulgadas aos investidores dos FII poderão gerar perdas na rentabilidade dos respectivos fundos de investimento, o que pode vir a afetar os resultados do Fundo.

Risco de Desvalorização dos Ativos Integrantes do Patrimônio dos FII Investidos:

Tendo em vista que os recursos do Fundo serão aplicados primordialmente em cotas de FII que investem em bens imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os imóveis adquiridos para integrar patrimônio dos FII Investidos 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 por tais FII Investidos, sendo que, caso a eventual desvalorização dos imóveis integrantes das carteiras dos FII Investidos poderá afetar negativamente o valor das Cotas ou a sua rentabilidade.

Risco Operacional

Os FII Investidos poderão ter por objetivo a aquisição, para posterior locação ou arrendamento, e a administração de tais imóveis será realizada pelo administrador dos FII Investidos ou por terceiros por ele contratados, não sendo possível garantir que as políticas de administração adotadas por tais pessoas não irão prejudicar as condições de tais imóveis ou os resultados a serem distribuídos pelo FII Investido aos seus cotistas.

Risco de Sinistro e de Inexistência de Seguro

Em caso de ocorrência de sinistro envolvendo imóveis integrantes do patrimônio dos FII Investidos, sem que seguro tenha sido contratado e/ou renovado, este estará sujeito a prejuízos decorrentes de tais sinistros, bem como os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, sendo que as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

Risco de Contingências Ambientais

Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os FII Investidos, circunstâncias estas que afetam a sua rentabilidade. Além disso, o setor imobiliário está sujeito a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar em majoração dos custos de manutenção dos imóveis, assim como proibir ou restringir severamente o desenvolvimento de determinadas atividades. As leis e regulamentos que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis e regulamentos ambientais, tendem a se tornar mais restritivas, sendo que qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente as atividades dos FII Investidos e a sua rentabilidade.

Risco Inerente à Propriedade de Imóveis

Os imóveis que compõem o patrimônio dos FII Investidos podem apresentar riscos inerentes ao desempenho de suas atividades, podendo tais FII Investidos incorrer no pagamento de eventuais indenizações ou reclamações que venham ser a eles imputadas, na qualidade de proprietários dos referidos imóveis, o que poderá comprometer os rendimentos a serem distribuídos aos seus Cotistas.

Risco de Desapropriação

Por se tratar de investimento em imóveis, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de imóveis que compõem a carteira de investimentos dos FII Investidos. Tal desapropriação pode acarretar a perda total ou parcial da propriedade dos imóveis desapropriados, podendo impactar negativamente a rentabilidade dos FII Investidos e/ou prejudicar de maneira relevante o uso normal destes imóveis e, conseqüentemente, o resultado dos fundos investidos.

Risco de Despesas Extraordinárias:

Os FII investidos, na qualidade de proprietários de imóveis, estão eventualmente sujeitos 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. O pagamento de tais despesas pode ensejar redução na rentabilidade das Cotas.

Riscos Relativos às Receitas Projetadas e Despesas Mais Relevantes:

As projeções de receitas constantes das análises de viabilidade geralmente são feitas com base nos contratos de locação celebrados pelo FII Investido e os locatários. Há, entretanto, a possibilidade de tais receitas não se concretizarem no caso de inadimplência dos locatários, de modo que o não pagamento de um aluguel implica em não recebimento de parte da receita por parte do FII Investido. Na hipótese de inadimplemento, o rendimento distribuído no período aos cotistas de tal FII Investido, inclusive o Fundo, seria reduzido, podendo tais situações comprometer o valor das cotas bem como a distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo.

Tendo em vista que os imóveis passíveis de compor a carteira de investimentos dos FII Investidos poderão já se encontrar alugados, os FII Investidos, ao adquirir referidos imóveis, assumirão a posição de locador nos respectivos contratos de locação. Devido ao fato de os contratos de locação já se encontrarem vigentes antes da aquisição do imóvel pelos FII Investidos, os FII Investidos poderão ter dificuldades para negociar os seus termos e condições, os quais poderão ser menos favoráveis aos FII Investidos, o que aumenta os riscos de o Fundo e os Cotistas sofrerem perdas. Quanto aos locatários que já têm seus respectivos contratos de locação firmados com prazo determinado, contendo cláusula de vigência em caso de alienação do imóvel, devidamente registrados junto às matrículas dos imóveis, a margem de negociação dos FII Investidos será inexistente, tendo em vista que a lei de locação prevê que em tais hipóteses o contrato deverá ser integralmente respeitado pelos adquirentes dos imóveis, podendo impactar negativamente a rentabilidade dos FII Investidos e/ou prejudicar de maneira relevante o uso normal destes imóveis e, conseqüentemente, o resultado dos FII Investidos.

Risco de Revisão ou Rescisão dos Contratos de Locação:

Os FII Investidos, na qualidade de proprietários de imóveis, estão eventualmente sujeitos ao pedido de rescisão do contrato de locação, pelos locatários, previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do imóvel objeto do contrato. Embora possa constar previsão no referido contrato do dever do locatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes poderão questionar o montante da indenização, não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado em contrato. As projeções de receitas geralmente são feitas com base nos contratos de locações já celebrados. Existe, ainda, a possibilidade de tais receitas não se concretizarem na íntegra no caso de proposição de ação revisional, conforme previsto na legislação aplicável, o que provocaria alterações nos valores originalmente acordados. Importante ainda destacar que, conforme dispõe o artigo 51 da Lei nº 8.245/91, de 18 de outubro de 1991, nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário terá direito à renovação do contrato, por igual prazo, de modo que mesmo que findo o prazo da locação, não seja de interesse do locador proceder à renovação do contrato, o locatário terá direito à renovação do contrato por igual período. Além disso, não havendo acordo entre locador e locatário sobre o valor da locação, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Desta forma, o valor da locação poderá variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional.

Risco de Vacância:

Os FII Investidos, na qualidade de proprietários de imóveis, estão eventualmente sujeitos a sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância.

Riscos Relativos ao Registro de Aquisição de Imóveis:

No período compreendido entre a aquisição de eventual imóvel, na forma do item 4.2.6 do Regulamento, e seu registro em nome do Fundo, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de outras dívidas de antigos proprietários em eventual execução proposta, o que dificultaria a transmissão da propriedade do imóvel ao Fundo, acarretando perdas ao Fundo e aos Cotistas.

Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário

Sem prejuízo do quanto estabelecido no Regulamento, na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (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 e dos Ativos de Liquidez 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.

Riscos Relativos às Cotas de FII, aos CRI, às LCI, às LH e às LIG

O Governo Federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas são isentas do pagamento de imposto de renda sobre rendimentos decorrentes de investimentos em cotas de FII, CRI, LCI, LH e LIG. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade das cotas dos FII, dos CRI, das LCI, das LH e das LIG para os seus detentores.

Por força da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos das cotas dos FII, dos CRI, das LCI, das LH e das LIG auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos do imposto de renda.

Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, as LCI, as LH e as LIG, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI, às LH e às LIG, poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Risco de Conflito de Interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472.

Não obstante, quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os Cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das Cotas do Fundo, das seguintes entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do Administrador: (i) o Gestor, para prestação dos serviços de gestão do Fundo; e (ii) as Instituições Participantes da Oferta, para prestação dos serviços de distribuição de Cotas do Fundo. Deste modo, não é possível assegurar que as contratações acima previstas não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao fundo e aos cotistas.

Risco de Não Concretização da Oferta das Novas Cotas e de Cancelamento das Ordens de Subscrição Condicionadas na Forma Prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400 e do Investimento por Pessoas Vinculadas

Caso o Volume Mínimo da Oferta não seja atingido, o Administrador irá devolver, aos subscritores que tiverem integralizado suas cotas, o valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo Investidor, multiplicado pela quantidade de Novas Cotas subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável. Neste caso, em razão dos riscos de mercado, do risco de crédito, bem como na hipótese de o Fundo não conseguir investir os recursos captados no âmbito da Oferta em ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos do Fundo, os Investidores que tenham adquirido Novas Cotas no âmbito da 1ª Emissão do Fundo poderão eventualmente receber um valor inferior àquele por eles integralizado, o que poderá resultar em um prejuízo financeiro para o respectivo Investidor.

Adicionalmente, as ordens de subscrição realizadas por Investidores cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400 e por Pessoas Vinculadas poderão vir a ser canceladas, nas hipóteses previstas nos documentos da Oferta, sendo que, nesta hipótese, tais investidores farão jus ao recebimento do valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo Investidor, multiplicado pela quantidade de Novas Cotas subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, o que poderá impactar negativamente o valor das Novas Cotas dos demais investidores que permanecerem no Fundo, caso ocorram os eventos descritos nos fatores de risco de "Risco de Crédito" e de "Risco de Mercado", bem como na hipótese de o Fundo não conseguir investir os recursos captados no âmbito da Oferta em ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos do Fundo.

Por fim, o efetivo recebimento dos recursos pelos Investidores que tenham suas respectivas ordens de subscrição canceladas, em quaisquer das hipóteses previstas nos documentos da Oferta está sujeito ao efetivo recebimento, pelo Fundo, dos respectivos valores decorrentes da liquidação ou da venda dos Ativos e dos Ativos de Liquidez adquiridos pelo Fundo com os recursos decorrentes da subscrição das Novas Cotas, de modo que qualquer hipótese de inadimplência em relação a tais ativos poderá prejudicar o recebimento, pelos Investidores, dos valores a que fazem jus em razão do cancelamento de suas ordens de subscrição.

Risco de Não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos de Ofertas das Cotas

Os prospectos, conforme aplicável, contêm e/ou conterão, quando forem distribuídos, informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos e dos Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas.

Ainda a este respeito, cumpre destacar que a rentabilidade alvo descrita no item 4.1 do Regulamento refere-se a um objetivo de rentabilização das Cotas do Fundo em um horizonte de longo prazo, cuja concretização está sujeita a uma série de fatores de risco e de elementos de natureza econômica e financeira. Esta rentabilidade alvo não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os Cotistas.

Embora as informações constantes deste Prospecto tenham sido obtidas de fontes idôneas e confiáveis, as perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos e dos Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica sejam ou venham a ser, conforme o caso, baseadas em convicções e expectativas razoáveis, não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com tais perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto.

Cobrança dos Ativos e Dos Ativos de Liquidez, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, os Cotistas poderão ser chamados 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 referido aporte e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que o Fundo venha a ser eventualmente condenado. O Administrador, o Gestor, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela não 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 dos direitos, garantias e prerrogativas do Fundo caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Consequentemente, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, das Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

O Fundo Poderá Realizar a Emissão de Novas Cotas, o que Poderá Resultar em uma Diluição da Participação do Cotista ou Redução da Rentabilidade

O Fundo poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de Cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas, uma vez que o Regulamento do Fundo não concede aos atuais Cotistas o direito de preferência na subscrição de Cotas. Adicionalmente a rentabilidade do Fundo pode ser afetada durante o período em que os respectivos recursos decorrentes da emissão de novas Cotas não estiverem investidos nos termos da política de investimento do Fundo.

Risco de Inexistência de Quórum nas Deliberações a Serem tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas

Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum para tanto (quando aplicável) na votação em tais Assembleias Gerais de Cotistas. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

Risco Tributário

A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999 ("Lei nº 9.779/99"), estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos aos seus cotistas, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e em 31 de dezembro de cada ano.

Nos termos da mesma lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social - COFINS).

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa e renda variável sujeitam-se à incidência do IR Retido na fonte de acordo com as mesmas normas aplicáveis às aplicações financeiras de pessoas jurídicas, exceto em relação às aplicações financeiras referentes a Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras de Crédito Imobiliário e cotas de Fundos de Investimento Imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, nos termos da legislação tributária, podendo tal imposto ser compensado com aquele retido na fonte pelo fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas.

Ainda, de acordo com a Lei nº 9.779/99, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos quando distribuídos aos cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, Parágrafo Único, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, alterada pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, haverá isenção do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo fundo ao cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas pelo fundo e tais cotas lhe derem o direito ao recebimento de rendimento igual ou inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo; (ii) o Fundo conte com no mínimo 50 (cinquenta) cotistas; e (iii) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Dessa forma, caso seja realizada uma distribuição de rendimentos pelo Fundo em qualquer momento em que tais requisitos não tenham sido atendidos, os Cotistas estarão sujeitos à tributação a eles aplicável, na forma da legislação em vigor.

Adicionalmente, caso ocorra alteração na legislação que resulte em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos poderão vir a ser tributados no momento de sua distribuição aos Cotistas, ainda que a apuração de resultados pelo Fundo tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, extinção de benefício fiscal, majoração de alíquotas, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Adicionalmente, nos casos de liquidação do fundo e/ou amortização extraordinária de Cotas do Fundo ("Evento"), todos os Cotistas são tributados à alíquota de 20% (nos termos da Lei nº 9.779), cabendo ao Administrador a responsabilidade da apuração e a retenção do Imposto de Renda na Fonte. Para tanto é necessária a informação do respectivo custo de aquisição das Cotas do Fundo, pelos Cotistas, quando do momento de aquisição das referidas cotas, seja em oferta primária de Cotas do Fundo, seja por meio de aquisição de Cotas do Fundo em mercado secundário, Mediante documento e/ou informação sistêmica

idônea, sendo tais informações necessárias para a apuração de ganho de capital pelos Cotistas, fornecendo subsídio para o cálculo correto do valor a ser retido a título de Imposto de Renda ("IR") no momento do Evento. Na ausência do envio das referidas informações, pelo Cotista, quando solicitadas, o valor de aquisição das Cotas do Fundo poderá ser considerado R\$ 0,00 (zero), implicando em tributação inclusive sobre o valor de principal investido pelo Cotista no Fundo. Nesta hipótese, por não ter entregue as informações solicitadas, o Cotista não poderá imputar quaisquer responsabilidades ao Administrador, ao Gestor, ao Custodiante ou ao Escriturador, sob o argumento de retenção e recolhimento indevido de IR, não sendo devida pelo Administrador, pelo Gestor, pelo Custodiante ou pelo Escriturador qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco Relativo ao Prazo de Duração Determinado do Fundo

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. Caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, os mesmos 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.

Adicionalmente, tendo em vista que se trata de Fundo com prazo determinado, a partir de determinado momento, as Cotas de emissão do Fundo serão amortizadas e/ou resgatadas.

Risco de Governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria Assembleia Geral de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto: (i) o Administrador ou o Gestor; (ii) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (iii) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o Fundo. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas alíneas "i" a "iv", caso estas decidam adquirir Cotas.

Risco Regulatório / Jurídico

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por base a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações adversas de mercado poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para dar eficácia ao arcabouço contratual.

Adicionalmente, os fundos de Investimento Imobiliário são regidos, entre outros normativos, pela Lei nº 8.668/93 e pela Instrução CVM nº 472, sendo que eventual interferência de órgãos reguladores no mercado, mudanças na legislação e regulamentação aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, decretação de moratória, fechamento parcial ou total dos mercados, alteração nas políticas monetárias e cambiais, dentre outros eventos, podem impactar as condições de funcionamento do Fundo, bem como no seu respectivo desempenho.

Risco Relativo à Concentração e Pulverização

Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a subscrever parcela substancial da emissão, 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, observado o Plano de Distribuição previsto neste Prospecto.

Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos

A realização de investimentos no Fundo expõe o Cotista aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do Fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos e/ou aos Ativos de Liquidez, mudanças impostas a esses Ativos e/ou Ativos de Liquidez, alteração na política econômica, decisões judiciais, etc. Embora o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido Negativo e de os Cotistas terem que Efetuar Aportes de Capital

Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e qualquer fato que leve o Fundo a incorrer em patrimônio líquido negativo culminará na obrigatoriedade de os Cotistas aportarem capital no Fundo, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que, após a realização de tal aporte, o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos

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

Risco Relativo à Inexistência de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez que se Enquadrem na Política de Investimento

O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Gestor, 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 e/ou de Ativos de Liquidez. A ausência de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas, em função da impossibilidade de aquisição de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez a fim de propiciar a rentabilidade alvo das Cotas ou ainda, implicar a amortização de principal antecipada das Cotas, a critério do Gestor.

Risco de Inexistência de Operações de Mercado Equivalentes para fins de Determinação do Ágio e/ou Deságio Aplicável ao Preço de Aquisição

Nos termos do Regulamento, o preço de aquisição dos ativos a serem adquiridos pelo Fundo poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, observadas as condições de mercado. No entanto, não é possível assegurar que quando da aquisição de determinado ativo existam operações semelhantes no mercado com base nas quais o gestor possa determinar o ágio e/ou deságio aplicável ao preço de aquisição. Neste caso, o Gestor deverá utilizar-se do critério que julgar mais adequado ao caso em questão.

Risco Decorrente da Aquisição de Ativos e/ou Ativos de Liquidez nos Termos da Resolução nº 2.921

O Fundo poderá adquirir Ativos e/ou Ativos de Liquidez vinculados na forma da Resolução nº 2.921. O recebimento pelo Fundo dos recursos devidos pelos devedores dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez vinculados nos termos da Resolução nº 2.921 estará condicionado ao pagamento pelos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas. Neste caso, portanto, o Fundo e, conseqüentemente, os Cotistas, correrão o risco dos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas. Não há qualquer garantia do Fundo, do Administrador, do Custodiante ou do Gestor e/ou de qualquer das partes relacionadas do cumprimento das obrigações pelos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas.

Risco de Elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor

No âmbito da emissão das Novas Cotas do Fundo, o estudo de viabilidade foi elaborado pelo Gestor, e, nas eventuais novas emissões de Cotas do Fundo o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pelo Gestor, que é empresa do grupo do Administrador, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. O estudo de viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo Investidor.

Risco de o Fundo não Captar a Totalidade dos Recursos Previstos no Volume Total da Oferta

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo de distribuição, não sejam subscritas todas as cotas da respectiva emissão realizada pelo Fundo, o que, conseqüentemente, fará com que o Fundo detenha um patrimônio menor que o estimado, desde que atingido o Volume Mínimo da Oferta. Tal fato pode reduzir a capacidade do Fundo diversificar sua carteira e praticar a Política de Investimento nas melhores condições disponíveis.

Risco Relativo à Impossibilidade de Negociação das Novas Cotas até o Encerramento da Oferta

Conforme disposto no item "Negociação das Cotas", na seção "Características da 1ª Emissão de Cotas, Distribuição de Valores Mobiliários e Destinação dos Recursos da Oferta" na página 39 deste Prospecto, as Cotas de titularidade do investidor da Oferta somente poderão ser livremente negociadas no mercado secundário, em bolsa de valores administrada e operacionalizada pela B3, após a divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme cronograma estimativo da Oferta constante na página 42 deste Prospecto. Sendo assim, o investidor deve estar ciente do impedimento descrito acima, de modo que, ainda que venha a necessitar de liquidez durante a Oferta, não poderá negociar as Cotas subscritas até o seu encerramento.

5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Taxa de Administração

Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades do Administrador, do Gestor e do Escriturador, o Fundo pagará ao Administrador uma taxa de administração equivalente a 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculado conforme disposto abaixo, ou sobre o valor de mercado do Fundo, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado.

A Taxa de Administração é calculada, apropriada e paga em Dias Úteis, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

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

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

Pelos serviços de custódia, o Custodiante fará jus a uma remuneração fixa mensal, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, conforme prevista no contrato de custódia celebrado entre o Administrador e o Custodiante.

Exclusivamente durante o período compreendido entre Data de Emissão e o Volume Mínimo da Oferta, a Taxa de Administração será normalmente provisionada, entretanto seu pagamento será realizado até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à confirmação de que o Volume Mínimo Inicial tenha sido atingido.

Considera-se patrimônio líquido do Fundo a soma algébrica do montante disponível com os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo precificado conforme o item 4.8 e o subitem 4.8.1 do Regulamento, mais os valores a receber dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, menos as exigibilidades do Fundo.

A Taxa de Administração não compreende eventuais taxas de administração, performance ou outros encargos dos FII Investidos.

No Fundo não haverá cobrança de taxa de saída.

Quando da realização de novas emissões de Cotas, no entanto, os investidores que adquirirem cotas da nova emissão deverão arcar com a totalidade dos custos vinculados à distribuição das Cotas objeto das novas emissões, sendo que a cobrança de tais custos será aprovada e definida em Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre as novas emissões.

Na hipótese de destituição do Gestor, sem Justa Causa (conforme abaixo definido), estes receberão uma remuneração de descontinuidade que será devida pelo Fundo pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorreu a destituição. Tal remuneração será correspondente à parcela da remuneração descrita nos termos do item 7 do Regulamento a que o Gestor faz jus, e calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês de apuração, sendo que o primeiro pagamento será pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da destituição ("Remuneração de Descontinuidade").

Para os fins do item acima, considerar-se-á "Justa Causa", conforme determinado por sentença arbitral ou administrativa, sentença judicial contra a qual não tenha obtido efeito suspensivo no prazo legal, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (i) fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos do Regulamento, do Contrato de Gestão e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou (ii) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários.

A Remuneração de Descontinuidade será abatida: (i) da parcela da Taxa de Administração que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado em substituição ao Gestor; e/ou: (ii) da parcela da Taxa de Administração que seria destinada ao Gestor, caso este não houvesse sido destituído, subtraída a nova taxa de gestão, caso a taxa de gestão devida ao novo gestor não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à remuneração do Gestor devida no prazo de pagamento estabelecido no item 7.7. do Regulamento,— sendo certo, desse modo, que a Remuneração de Descontinuidade não implicará: (a) em

redução da remuneração do Administrador recebida à época da destituição e demais prestadores de serviço do Fundo, exceto pela remuneração do novo gestor; tampouco (b) em aumento dos encargos do Fundo considerando o montante máximo da Taxa de Administração previsto no Regulamento.

Taxa de Performance

Além da Taxa de Administração, será devido pelo Fundo ao Gestor uma Taxa de Performance em virtude do desempenho do Fundo, equivalente a 20% (vinte por cento) dos rendimentos do Fundo que excederem o Benchmark (conforme abaixo definido), depois de deduzidos todos os encargos e despesas previstos no Regulamento.

A Taxa de Performance será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$TP = 20\% \times (CP - CAtualizada)$$

Sendo:

CP = valor patrimonial da Cota do Fundo em cada data de cálculo da Taxa de Performance, acrescida de todas as distribuições realizadas, tais como rendimentos e amortizações, desde o último cálculo de Taxa de Performance.

CAtualizada = valor patrimonial da Cota do Fundo devidamente atualizada pelo Benchmark desde o último cálculo da Taxa de Performance, ou, conforme o caso, a partir da data de encerramento da respectiva emissão de cotas; caso no período tenha ocorrido uma nova emissão de cotas, a CAtualizada, para essas cotas, será o valor de emissão das cotas na emissão, excluindo taxas de ingresso, devidamente atualizado pelo Benchmark, a partir da data de encerramento da respectiva emissão de cotas.

Benchmark = variação do IPCA/IBGE, acrescido de um spread de 5,50% (cinco inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano.

Taxa de Performance será calculada e provisionada diariamente, baseada no número de Dias Úteis do “período de apuração” da Taxa de Performance abaixo descrito, após a dedução de todas as despesas devidas pelo Fundo, incluindo a Taxa de Administração estabelecida acima e a própria Taxa de Performance apurada e não paga, de modo a que seus efeitos reflitam no valor da Cota.

O “período de apuração” da Taxa de Performance será semestral, iniciando-se o primeiro período em 1º de janeiro e encerrando-se em 30 de junho e o segundo período em 1º de julho e encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano.

O pagamento da Taxa de Performance será realizado no 10º (décimo) Dia Útil após o encerramento dos períodos de apuração estabelecidos nos parágrafos acima.

Remuneração do Gestor

Pelos serviços prestados ao Fundo, o Gestor fará jus a uma remuneração a ser descontada da Taxa de Administração. A Taxa de Administração, que também engloba a remuneração do Gestor e do Escriturador, é equivalente a 0,65% (sessenta e cinco por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo ou sobre o valor de mercado do Fundo, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado. A remuneração do Gestor aqui prevista será paga, diretamente pelo Fundo, por conta e ordem do Administrador, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

Remuneração das Instituições Participantes da Oferta

Pelos serviços de coordenação e distribuição das Novas Cotas, as Instituições Participantes da Oferta farão jus a uma comissão em valor equivalente a 1,00% (um por cento) sobre o valor das Novas Cotas efetivamente integralizadas no âmbito da Oferta, com base no Valor Atualizado da Nova Cota.

A remuneração acima referida deverá ser paga em recursos imediatamente disponíveis, na data de divulgação do Anúncio de Encerramento. No caso de não concessão de registro da Oferta pela CVM, o Coordenador Líder e o Coordenador Contratado obrigam-se a restituir os valores eventualmente recebidos a título de remuneração, sem acréscimo de encargos, em até 3 (três) Dias Úteis da data de recebimento de comunicação neste sentido.

Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos feitos ao Coordenador Líder e ao Coordenador Contratado serão suportados pelo seu respectivo responsável tributário, conforme definido na legislação em vigor.

Remuneração do Escriturador de Cotas

Pelos serviços prestados ao Fundo, o Escriturador de Cotas fará jus a uma remuneração a ser descontada da Taxa de Administração. A Taxa de Administração, que também engloba a remuneração do Gestor e do Escriturador, é equivalente a 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo. A remuneração do Escriturador de Cotas aqui prevista será paga, diretamente pelo Fundo, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

Remuneração do Custodiante

Pelos serviços de custódia, o Custodiante fará jus a uma remuneração equivalente a 0,08% (oito centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, conforme prevista no contrato de custódia celebrado entre o Administrador e o Custodiante. A remuneração do Custodiante será paga mensalmente, diretamente pelo Fundo, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

6. TRIBUTAÇÃO

Com base na legislação em vigor no Brasil na data deste Prospecto, este item traz as regras gerais de tributação aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário e aos titulares de suas cotas e não tem o propósito de ser uma análise completa e exaustiva de todos os aspectos tributários envolvidos nos investimentos nas Cotas. Alguns titulares de Cotas podem estar sujeitos à tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os Cotistas não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto para fins de avaliar o investimento no Fundo, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Cotistas do Fundo.

1. Tributação Aplicável ao Fundo

O tratamento tributário aplicável ao Fundo pode ser resumido da seguinte forma, com base na legislação em vigor:

Imposto de Renda

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela carteira do Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou variável se sujeitam à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas regras de tributação aplicáveis às aplicações financeiras das pessoas jurídicas. Todavia, em relação aos rendimentos produzidos por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras de Crédito Imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do imposto de renda retido na fonte, de acordo com a Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009.

Na Solução de Consulta - Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação em 25 de junho de 2014 e publicada em 04 de julho de 2014, a Receita Federal do Brasil manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário, sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento). Com relação aos ganhos de capital auferidos na alienação de LH, CRI e LCI, os respectivos ganhos estarão isentos do Imposto de Renda na forma do disposto na Lei nº 8.668/1993.

O imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o Imposto de Renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição dos rendimentos aos seus Cotistas.

Os fundos imobiliários são obrigados a distribuir a seus cotistas pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

O fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, nos termos da legislação tributária aplicável, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo fundo, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social - COFINS).

IOF/Títulos

As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Não será aplicada a alíquota de 0% (zero por cento) quando o Fundo detiver operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas do Fundo, ocasião na qual será aplicada a correspondente alíquota, conforme o caso, nos termos da legislação aplicável.

2. Tributação Aplicável aos Investidores

Imposto de Renda

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Por ser o Fundo um condomínio fechado, o imposto incidirá sobre o rendimento auferido: (i) na amortização das Cotas; (ii) na alienação de Cotas a terceiros; e (iii) no resgate das Cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.

Cumprido ressaltar que são isentos do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, desde que o Cotista seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe atribua direito ao recebimento de rendimentos iguais ou inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.

Não há incidência de Imposto de Renda na Fonte na hipótese de alienação de Cotas a terceiro para qualquer beneficiário (pessoa física ou jurídica), devendo o cotista apurar o imposto, observando as regras de ganho de capital.

O Imposto de Renda pago será considerado: (i) definitivo no caso de Investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do IRPJ para os Investidores pessoa jurídica.

Investidores Residentes no Exterior

Os ganhos de capital auferidos por Cotistas residentes e domiciliados no exterior que ingressarem recursos nos termos da Resolução CMN nº 4.373/14 e que não residam em país ou jurisdição com tributação favorecida nos termos do art. 24 da Lei 9.430, de 27 de dezembro de 1996, estarão sujeitos a regime de tributação diferenciado. Regra geral, os rendimentos auferidos por tais Cotistas, estarão sujeitos à incidência do Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15. No entanto, estarão isentos do Imposto de Renda os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o Cotista seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe atribua direito ao recebimento de rendimentos iguais ou inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

Tributação do IOF/Títulos

O IOF-Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das Cotas, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007 ("[Decreto nº 6.306/07](#)"), sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF-Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia.

Tributação do IOF/Câmbio

Conversões de moeda estrangeira para a moeda brasileira, bem como de moeda brasileira para moeda estrangeira, porventura geradas no investimento em cotas do Fundo, estão sujeitas ao IOF/Câmbio. Atualmente, não obstante a maioria das operações de câmbio estar sujeita à alíquota de 0,38% (trinta e oito centésimos por cento), a liquidação das operações de câmbio contratadas por investidor estrangeiro para ingresso de recursos no país para aplicação no mercado financeiro e de capitais estão sujeitas à alíquota 0% (zero por cento). A mesma alíquota aplica-se às remessas efetuadas para retorno dos recursos ao exterior. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

7. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO COORDENADOR CONTRATADO, DO ASSESSOR LEGAL, DO ESCRITURADOR, DO CUSTODIANTE E DO AUDITOR INDEPENDENTE E RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES DA OFERTA

Informações sobre as Partes

Administrador

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar
São Paulo – SP
At.: Fabio Sonoda / Cibele O. Bertolucci
E-mail: produtosestruturados@itau-unibanco.com.br
Website: www.intrag.com.br

Gestor

KINEA INVESTIMENTOS LTDA.

Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar
São Paulo – SP
At.: Carlos Martins
Tel.: (11) 3073-8700
Fax: (11) 3073-8796
E-mail: kinea@kinea.com.br
Website: www.kinea.com.br

Coordenador Líder / Custodiante

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100
São Paulo – SP
Tel.: (11) 4004-3131, para capitais e regiões metropolitanas e 0800-7223131 para as demais localidades (em Dias Úteis, das 9h às 18h)
Website: www.itau.com.br

Coordenador Contratado / Escriturador

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte)
São Paulo – SP
Tel.: (11) 4004-3131, para capitais e regiões metropolitanas e 0800-7223131 para as demais localidades (em Dias Úteis, das 9h às 18h)
E-mail: Fale Conosco do website Itaú Corretora (www.itaucorretora.com.br)
Website: www.itaucorretora.com.br

Auditor Independente

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES

Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 9-10º, 13-17º andares
São Paulo - SP
At.: Emerson Laerte da Silva
Tel.: (11) 3674-3833
Fax: (11) 3674-2060
E-mail: emerson.laerte@br.pwc.com
Website: www.pwc.com/br

Assessor Legal

ISSAKA, ISHIKAWA, PEYSER ADVOGADOS

Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 12º andar
 São Paulo - SP
 Tel.: (11) 5102-5400
 Advogados Responsáveis: Ronaldo Ishikawa / Felipe Canoas
 E-mail: rish@i2a.legal / fesc@i2a.legal
 Website: www.i2a.legal

Relacionamento entre as Partes

Além do relacionamento referente à Oferta, as instituições envolvidas na operação mantêm relacionamento comercial, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, com o Administrador, com o Gestor, com o Coordenador Líder, com o Coordenador Contratado, com o Escriturador, com o Custodiante ou com sociedades de seus respectivos conglomerados econômicos, podendo, no futuro, serem contratados pelo Administrador, pelo Gestor e/ou pelo Coordenador Líder ou sociedades de seu conglomerado econômico para assessorá-los, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

Relacionamento entre o Administrador e o Gestor

Na data deste Prospecto, o Administrador e o Gestor integram o mesmo conglomerado financeiro, controlado pelo Itaú Unibanco Holding S.A.

O Administrador e o Gestor mantêm, na data deste Prospecto, as seguintes relações: (i) o Gestor foi contratado pelo Administrador para prestação de serviços de gestão de carteira do Fundo; e (ii) o Gestor presta serviços de gestão de carteiras de outros fundos de investimento administrados pelo Administrador. A prestação de serviços referida na alínea "ii" acima é regulada por meio de contratos de prestação de serviços de gestão de carteira de fundos de investimento, celebrados entre o Administrador e o Gestor.

Adicionalmente, em 29 de abril de 2022, o Gestor atuava na qualidade de gestor de carteira de fundos dos seguintes FII e FIP administrados pelo Administrador, além do próprio Fundo:

Nome	Gestor	Administrador	PL (R\$) em 29/04/2022
Kinea Renda Imobiliária FII	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	3.798.945.106,61
Kinea II Real Estate FII	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	23.173.778,00
Kinea Rendimentos Imobiliários FII	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	3.953.068.584,49
Even Permuta Kinea FII	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	49.887.832,99
Kinea Índice de Preços FII	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	7.024.687.466,11
Kinea High Yield CRI FII	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	1.827.913.499,74
Kinea Fundo de Fundos FII	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	430.448.873,80
Even II Kinea FII	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	146.629.813,78
Kinea Securities FII	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	1.194.397.975,18

Além dos FII acima mencionados, o Administrador também administra fundos de outras estratégias do Gestor.

Relacionamento entre o Administrador e o Itaú Unibanco (Coordenador Líder e Custodiante)

Na data deste Prospecto, o Administrador e o Itaú Unibanco integram o mesmo Conglomerado controlado pelo Itaú Unibanco Holding S.A.

O Administrador e o Itaú Unibanco mantêm, na data deste Prospecto, as seguintes relações: (i) o Itaú Unibanco foi contratado pelo Administrador para prestação de serviços de custódia qualificada dos ativos financeiros e outros títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo; e (ii) o Itaú Unibanco presta serviços de custódia qualificada de ativos de outros fundos de investimento administrados pelo Administrador. A prestação de serviços referida na alínea "ii" acima é regulada por meio de contratos de prestação de serviços de custódia e controladoria de fundo de investimento, celebrados entre o Administrador e o Itaú Unibanco. Como regra geral, tais contratos têm prazo de vigência até a liquidação integral das obrigações dos fundos de investimento.

O Itaú Unibanco atuou como instituição intermediária líder da distribuição pública das cotas da emissão anterior do Fundo.

Relacionamento entre o Itaú Unibanco (Coordenador Líder e Custodiante) e o Gestor

Na data deste Prospecto, o Itaú Unibanco e o Gestor integram o mesmo conglomerado financeiro, controlado pelo Itaú Unibanco Holding S.A.

O Itaú Unibanco e o Gestor mantinham, na data deste Prospecto, a seguinte relação: o Itaú Unibanco foi contratado pelo Administrador dos fundos de investimento geridos pelo Gestor para atuar como Coordenador Contratado e Custodiante da Oferta.

Além disso, o Itaú Unibanco já atuou como coordenador líder de ofertas públicas de cotas de fundos de investimento imobiliário em que o Gestor também exercia a atividade de gestão.

Adicionalmente, na data deste Prospecto, o Gestor não atua na qualidade de gestor de carteira de nenhum fundo de investimento administrado Itaú Unibanco.

Relacionamento entre a Itaú Corretora (Coordenador Contratado e Escriturador) e o Administrador

Na data deste Prospecto, a Itaú Corretora e o Administrador integram o mesmo conglomerado financeiro, controlado pelo Itaú Unibanco Holding S.A.

O Administrador não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com a Itaú Corretora, além do relacionamento decorrente do fato de a Itaú Corretora atuar como Coordenador Contratado e Escriturador da Oferta, bem como ter sido coordenador em distribuições públicas de cotas de outros fundos de investimento administrados pelo Administrador.

A Itaú Corretora atuou como instituição intermediária da distribuição pública das cotas da emissão anterior do Fundo.

Relacionamento entre a Itaú Corretora (Coordenador Contratado e Escriturador) e o Gestor

Na data deste Prospecto, a Itaú Corretora e o Gestor integram o mesmo conglomerado financeiro, controlado pelo Itaú Unibanco Holding S.A.

A Itaú Corretora e o Gestor mantêm, na data deste Prospecto, a seguinte relação: a Itaú Corretora foi contratada pelo Administrador do Fundo gerido pelo Gestor para atuar como Coordenador Contratado e Escriturador da Oferta.

Relacionamento entre Itaú Unibanco (Coordenador Líder e Custodiante) e a Itaú Corretora (Coordenador Contratado e Escriturador)

Na data deste Prospecto, o Itaú Unibanco e a Itaú Corretora integram o mesmo conglomerado financeiro, controlado pelo Itaú Unibanco Holding S.A.

A Itaú Corretora não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com o Itaú Unibanco, além do relacionamento decorrente do fato de as Instituições Participantes da Oferta terem sido contratadas para atuarem como Instituições Participantes da Oferta, bem como Custodiante e Escriturador, respectivamente, da Oferta, e ainda, terem atuado como coordenadores em distribuições públicas de cotas de outros fundos de investimento para os quais o Itaú Unibanco presta, também, serviços de controladoria e custódia qualificada e a Itaú Corretora serviços de escrituração.

Potenciais Conflitos de Interesse entre as Partes

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e entre o Fundo e o Gestor dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472.

Nos termos do item 4.2.4.1 do Regulamento, antes da obtenção do registro de funcionamento do Fundo, o Gestor, entidade pertencente ao mesmo conglomerado financeiro do Administrador, foi contratado para prestação dos serviços de gestão do Fundo, nos termos do artigo 29, inciso VI e parágrafos primeiro e segundo da Instrução CVM nº 472.

A contratação do Coordenador Líder e do Coordenador Contratado para realizar a distribuição pública das Novas Cotas atende os requisitos da Instrução CVM nº 472 e do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014.

8. PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS

Informações aos Cotistas

O Administrador prestará as informações periódicas e disponibilizará os documentos relativos a informações eventuais sobre o Fundo aos Cotistas, inclusive fatos relevantes, em conformidade com a regulamentação específica e observada a periodicidade nela estabelecida ("Informações do Fundo").

As Informações do Fundo serão divulgadas na página do Administrador na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantidas disponíveis aos Cotistas na sede do Administrador.

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

O Administrador, simultaneamente à divulgação das Informações do Fundo referida no parágrafo acima, enviará as Informações do Fundo à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

As Informações do Fundo poderão ser remetidas aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

Cumpra ao Administrador zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes relativos ao Fundo.

Considera-se relevante, para os efeitos do parágrafo acima, qualquer deliberação da assembleia geral 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 de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

Remessa de Informações à CVM e à Entidade Administradora do Mercado Organizado

O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à disponibilização das informações referida no item "Informação aos Cotistas" acima, enviar as informações sobre o Fundo à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e às entidades administradoras do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas a negociação.

9. INFORMAÇÕES RELEVANTES

Esclarecimentos a respeito da Oferta

Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo e/ou desta Oferta, incluindo a obtenção de cópia deste Prospecto e do Anúncio de Início, poderão ser obtidos nos endereços a seguir indicados:

ITAÚ UNIBANCO

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, São Paulo – SP

Tel.: (11) 4004-3131, para capitais e regiões metropolitanas e 0800-7223131 para as demais localidades (em Dias Úteis, das 9h às 18h)

Website: <http://www.itaucorretora.com.br>

Para acessar o Prospecto, neste site acessar “Ofertas Públicas” e, então, localizar o Prospecto em “Ofertas em Andamento”.

Para acessar o Anúncio de Início, neste site acessar “Ofertas Públicas” e, então, localizar o Anúncio de Início em “Ofertas em Andamento”.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, São Paulo – SP

Website: <https://www.intrag.com.br>

Para acessar o Prospecto, neste site clicar em “Documentos”, em seguida clicar na aba “Ofertas em Andamento” e no campo “Pesquisar” buscar por “Kinea Premium Properties”, e então localizar o Prospecto.

Para acessar o Anúncio de Início, neste site clicar em “Documentos”, em seguida clicar na aba “Ofertas em Andamento” e no campo “Pesquisar” buscar por “Kinea Premium Properties”, e então localizar o Anúncio de Início”.

KINEA INVESTIMENTOS LTDA.

Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, São Paulo – SP

Website: <http://www.kinea.com.br>

Para acessar o Prospecto neste site, acessar “Documentos” e, na sequência, clicar na subdivisão “Imobiliários Tijolo”, e depois clicar em “KNPR11” e, então, localizar o Prospecto.

Para acessar o Anúncio de Início neste site, acessar “Documentos” e, na sequência, clicar na subdivisão “Imobiliários Tijolo”, e depois clicar em “KNPR11” e, então, localizar o Anúncio de Início.

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), São Paulo – SP

Tel.: (11) 4004-3131, para capitais e regiões metropolitanas e 0800-7223131 para as demais localidades (em Dias Úteis, das 9h às 18h)

Website: <http://www.itaucorretora.com.br>

Para acessar o Prospecto, neste site acessar “Ofertas Públicas” e, então, localizar o Prospecto em “Ofertas em Andamento”.

Para acessar o Anúncio de Início, neste site acessar “Ofertas Públicas” e, então, localizar o Anúncio de Início em “Ofertas em Andamento”.

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo – SP

Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>

Para acessar o Prospecto, neste website acessar “Regulados”, “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise” ou em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, conforme o caso, selecionar “2022 - Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Kinea Premium Properties”, e, então, localizar o “Prospecto”.

Para acessar o Anúncio de Início, neste website acessar “Regulados”, “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise” ou em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, conforme o caso, selecionar “2022 - Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Kinea Premium Properties”, e, então, localizar o “Anúncio de Início”.

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP

Website: http://www.b3.com.br/pt_br/

Para acessar o Prospecto, neste site clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar em "Soluções para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas de renda variável", depois clicar em "Ofertas em andamento", depois clicar em "Fundos", localizado do lado direito, e depois selecionar "Kinea Premium Properties" e, então, localizar o "Prospecto".

Para acessar o Anúncio de Início, neste site clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar em "Soluções para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas de renda variável", depois clicar em "Ofertas em andamento", depois clicar em "Fundos", localizado do lado direito, e depois selecionar "Kinea Premium Properties" e, então, localizar o "Anúncio de Início".

10. ATENDIMENTO AOS COTISTAS

Atendimento aos Cotistas

Aplicando no Fundo, ao Investidor será disponibilizada uma cópia do Regulamento e do presente Prospecto. A leitura destes instrumentos deve ser feita com atenção.

Para obter maiores esclarecimentos relacionados ao Fundo e/ou ao Regulamento, contate a Itaú Corretora, nos dados para contato abaixo identificados, que estará apta também a transmitir informações adicionais sobre este produto, assim como receber críticas e sugestões.

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte)

São Paulo – SP

Tel.: 4004-3131 para capitais e regiões metropolitanas e 0800 722 3131 para as demais localidades (em Dias Úteis, das 9h às 18h).

Website: www.itaucorretora.com.br

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXOS

- | | |
|-------------------|---|
| ANEXO I | INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO |
| ANEXO II | REGULAMENTO DO FUNDO |
| ANEXO III | ATO DO ADMINISTRADOR QUE APROVOU A 1ª EMISSÃO |
| ANEXO IV | DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR |
| ANEXO V | DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER |
| ANEXO VI | MINUTA DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO |
| ANEXO VII | MINUTA DO TERMO DE CIÊNCIA DE RISCO E ADESÃO AO REGULAMENTO |
| ANEXO VIII | ESTUDO DE VIABILIDADE |

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO

TOP 7678 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR

Pelo presente Instrumento Particular, A INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sediada na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo – SP, CNPJ nº 62.418.140/0001-31, ato declaratório CVM n.º 2528 (“ADMINISTRADOR”), neste ato representado por seus procuradores, vem:

1. constituir, nesta data, um Fundo de Investimento, em regime de condomínio aberto, com a designação de **TOP 7678 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**, a seguir designado simplesmente FUNDO, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo – SP;
2. indicar a INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. como ADMINISTRADOR do FUNDO;
3. definir que o patrimônio líquido do FUNDO será dividido em frações ideais ou cotas de condomínio;
4. indicar o Sr. EDUARDO ESTEFAN VENTURA como diretor responsável pela administração do FUNDO;

São Paulo - SP, 06 de abril de 2021.

**INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
ADMINISTRADOR DO FUNDO**

I) CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DO FUNDO

1. PRESTADORES DE SERVIÇOS

1.1. ADMINISTRADOR

Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo – SP, CNPJ nº 62.418.140/0001-31, ato declaratório CVM nº 2528, de 29/07/1993.

1.2. GESTOR

Itaú Unibanco S.A., Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, São Paulo – SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, ato declaratório CVM nº 990 de 06/07/1989.

1.3. CUSTÓDIA, TESOURARIA E ESCRITURAÇÃO DE COTAS

Itaú Unibanco S.A., Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo – SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, ato declaratório CVM para a prestação da atividade de custódia de ativos financeiros nº 1.524 de 23/10/1990.

2. PÚBLICO ALVO

O FUNDO, a critério do ADMINISTRADOR, receberá recursos exclusivamente de um grupo reservado de investidores profissionais que tenham entre si vínculo familiar, societário ou pertençam ao mesmo grupo econômico, clientes do ADMINISTRADOR, do GESTOR ou de controladas, direta ou indiretamente, pelo Itaú Unibanco Holding S.A.

3. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

O FUNDO é constituído como condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração e classificado como “Multimercado”.

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O objetivo do FUNDO é aplicar seus recursos em ativos financeiros de diferentes naturezas, riscos e características, sem o compromisso de concentração em nenhum ativo ou fator de risco em especial, observado que a rentabilidade do FUNDO será impactada em virtude dos custos e despesas do FUNDO, inclusive taxa de administração.

4.1. O FUNDO está autorizado a realizar, direta ou indiretamente, aplicações em ativos financeiros no exterior.

4.1.1. O GESTOR é responsável por executar, na seleção dos ativos financeiros no exterior, procedimentos compatíveis com as melhores práticas do mercado, assegurando que as estratégias a serem implementadas no exterior estejam de acordo com o objetivo, política de investimento e níveis de risco do FUNDO.

4.1.2. Os ativos financeiros no exterior, adquiridos pelo FUNDO, devem observar, ao menos, uma das seguintes condições: (i) ser registrados em sistema de registro, objeto de escrituração de ativos, objeto de custódia ou objeto de depósito central, em todos os casos, por instituições devidamente autorizados em seus países de origem e supervisionados por autoridade local reconhecida; ou (ii) ter sua existência diligentemente verificada pelo ADMINISTRADOR, e desde que tais ativos sejam escriturados ou custodiados, em ambos os casos, por entidade devidamente autorizada para o exercício da atividade por autoridade de países signatários do Tratado de Assunção ou em outras jurisdições, desde que, neste último caso, seja supervisionada por autoridade local reconhecida.

4.1.3. Caso o FUNDO, direta ou indiretamente, opere derivativos no exterior, tais operações deverão, ao menos, observar uma das seguintes condições: (i) ser registradas em sistemas de registro, objeto de escrituração, objeto de custódia ou registradas em sistema de liquidação financeira, em todos os casos, por sistemas devidamente autorizados em seus países de origem e supervisionados por autoridade local reconhecida; (ii) ser informadas às autoridades locais; (iii) ser negociadas em bolsas, plataformas eletrônicas ou liquidadas por meio de contraparte central; ou (iv) ter como contraparte, instituição financeira ou entidades a ela filiada e aderente às regras do Acordo da Basiléia, classificada como de baixo risco de crédito, na avaliação do gestor, e que seja supervisionada por autoridade local reconhecida.

4.1.4. Caso o FUNDO aplique em fundos de investimento ou veículos de investimento no exterior, o ADMINISTRADOR (diretamente ou por meio do CUSTODIANTE) deverá certificar-se de que o custodiante ou escriturador do fundo ou veículo de investimento no exterior possui estrutura, processos e controles internos adequados para desempenhar as seguintes atividades: (i) prestar serviço de custódia ou escrituração de ativos, conforme aplicável; (ii) executar sua atividade com boa fé, diligência e lealdade, mantendo práticas e procedimentos para assegurar que o interesse dos investidores prevaleça sobre seus próprios interesses ou de pessoas a ele vinculadas; (iii) realizar a boa guarda e regular movimentação dos ativos

mantidos em custódia ou, no caso de escrituradores, atestar a legitimidade e veracidade dos registros e titularidade dos ativos; e (iv) verificar a existência, a boa guarda e a regular movimentação dos ativos integrantes da carteira do fundo ou veículo de investimento no exterior.

4.1.5. As aplicações em ativos financeiros no exterior não são cumulativamente consideradas no cálculo dos correspondentes limites de concentração por emissor e por modalidade de ativo financeiro aplicáveis aos ativos domésticos.

4.2. O FUNDO poderá investir mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido em ativos financeiros de responsabilidade de pessoas físicas ou jurídicas de direito privado ou de emissores públicos que não a União Federal. Tendo em vista a concentração das aplicações do FUNDO em ativos financeiros de crédito privado, além dos demais riscos atrelados ao investimento, existe o risco de perda substancial do patrimônio em decorrência do não pagamento dos ativos financeiros de emissores privados integrantes da carteira do FUNDO, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial de tais emissores.

4.3. As estratégias de investimento do FUNDO podem resultar em perdas superiores ao capital aplicado e na consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do FUNDO.

4.4. O FUNDO poderá aplicar em cotas de outros fundos de investimento, conforme limites previstos no Anexo I. A aplicação em cotas de outros fundos de investimento será feita sempre de modo compatível com a política do FUNDO, ainda que os fundos investidos possuam políticas diversas do objetivo do FUNDO.

4.5. A descrição detalhada da política de investimento do FUNDO está prevista no Anexo I. Os limites estabelecidos no Anexo I deste regulamento devem ser considerados em conjunto e cumulativamente, prevalecendo a regra mais restritiva. Características adicionais relacionadas ao objetivo do FUNDO também estão previstas na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.italu.com.br).

5. REMUNERAÇÃO

A taxa de administração é de 1,0% (um por cento) ao ano, sobre o patrimônio do FUNDO.

5.1. A remuneração prevista acima engloba os pagamentos devidos aos prestadores de serviços do FUNDO, porém não inclui os valores referentes às taxas de administração dos fundos investidos, à remuneração dos prestadores de serviços de custódia e auditoria das demonstrações financeiras do FUNDO nem os valores correspondentes aos demais encargos do FUNDO, os quais serão debitados do FUNDO de acordo com o disposto neste regulamento e na regulamentação.

5.2. A taxa de administração será provisionada por dia útil, mediante divisão da taxa anual por 252 dias e apropriada mensalmente.

5.3. A taxa máxima anual de custódia paga pelo FUNDO será de 0 (zero).

5.4. O FUNDO não cobra taxa de performance, de ingresso ou de saída.

5.5. Os fundos investidos podem cobrar taxa de performance, ingresso e/ou de saída de acordo com os seus respectivos regulamentos.

6. APLICAÇÕES

As aplicações ocorrerão mediante: (i) instrução verbal, escrita ou eletrônica (se disponível) ao distribuidor ou diretamente ao ADMINISTRADOR; (ii) adesão aos documentos exigidos pela regulamentação, significando que ele teve acesso ao inteiro teor de tais documentos, conhece os riscos de investir no FUNDO e está ciente de que o ADMINISTRADOR, o GESTOR e empresas ligadas podem manter negócios com emissores de ativos financeiros do FUNDO; e (iii) depósito ou transferência eletrônica do valor do investimento à conta do FUNDO.

6.1. Será admitido o investimento conjunto e solidário por duas pessoas físicas para aquisição de uma mesma cota. Nessa situação os coinvestidores estabelecem entre si a solidariedade ativa, sendo assim considerados em conjunto como um único titular das cotas. Desse modo, cada coinvestidor, isoladamente pode investir e solicitar o resgate, bem como receber resgate, parcial ou total, enfim praticar todo e qualquer ato inerente à propriedade de cotas, ficando o FUNDO e seu ADMINISTRADOR exonerados de responsabilidade no cumprimento de referidas ordens, inclusive ao disponibilizar os recursos a qualquer dos dois cotistas de forma isolada ou conjunta.

6.2. Os recursos aportados serão convertidos em cotas escriturais, nominativas e correspondentes a frações ideais do patrimônio do FUNDO.

6.3. O investidor será considerado cotista a partir da inscrição do seu nome no registro de cotistas, que pode se dar inclusive por meio de sistemas informatizados.

6.4. A cota do FUNDO terá seu valor atualizado nos dias úteis, permanecerá escriturada em nome do cotista e não poderá ser cedida nem transferida, salvo nas situações previstas na regulamentação.

6.5. As aplicações no FUNDO poderão ser suspensas a qualquer momento e por prazo indeterminado.

6.6. Para emissão das cotas, será utilizado o valor da cota de fechamento de D+0 da solicitação (cota de fechamento é aquela obtida a partir do patrimônio apurado depois do encerramento dos mercados em que o FUNDO atue).

6.7. Serão admitidas aplicações em ativos financeiros, desde que observados, cumulativamente, os seguintes critérios: **(a)** ativos financeiros compatíveis, a critério do ADMINISTRADOR e do GESTOR, com a política de investimento do FUNDO; **(b)** a integralização mediante emissão de cotas em nome do titular dos ativos financeiros, concomitante à entrega destes ao FUNDO; e **(c)** o ADMINISTRADOR e o GESTOR, poderão recusar os ativos financeiros, total ou parcialmente, em decorrência de incompatibilidades com a regulamentação aplicável, política de investimento, composição da carteira ou estratégias de gestão adotadas para o FUNDO.

6.8. Os valores mínimos de movimentação e permanência serão divulgados na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.itaub.com.br), bem como na lâmina de informações essenciais, se houver.

6.8.1. Percentual máximo de cotas que pode ser detido por um único cotista: 100%, exceto se expressamente vedado pela regulamentação aplicável ao cotista do FUNDO.

7. RESGATES

Os resgates ocorrerão mediante:

(i) instrução verbal, escrita ou eletrônica (se disponível) do cotista ao distribuidor ou diretamente ao ADMINISTRADOR;

(ii) conversão de cotas em recursos baseada no valor da cota de fechamento de D+0 da solicitação; e

(iii) entrega dos recursos ao cotista em D+1 (útil) da conversão da cota.

7.1. Os cotistas deverão observar o valor mínimo para permanência no FUNDO, indicado na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.itaub.com.br) e na lâmina de informações essenciais, se houver antes de realizar qualquer pedido de resgate, sendo certo que pedidos de resgate que resultarem em investimento no FUNDO inferior ao valor mínimo de permanência serão transformados em resgate total.

7.2. Os recursos provenientes do resgate serão disponibilizados na conta corrente de titularidade do cotista cadastrada no registro de cotistas do FUNDO, mediante crédito em conta corrente, caso esta seja mantida no Itaú Unibanco, ou transferência eletrônica (com as tarifas incidentes), caso esta seja mantida em outra instituição.

7.3. O ADMINISTRADOR tem a discricionariedade de efetuar o pagamento do resgate em ativos na hipótese excepcional de a venda dos ativos líquidos que compõem a carteira do FUNDO não ser suficiente para honrar com o valor do pedido de resgate, devendo o resgate ser realizado mediante cancelamento das cotas, simultaneamente à entrega ao cotista de ativos financeiros integrantes da carteira do FUNDO, bem como observar as demais disposições regulatórias relacionadas ao resgate em ativos.

7.3.1. O cotista também poderá solicitar resgate em ativos, devendo o ADMINISTRADOR e o GESTOR analisar a possibilidade da operação, podendo recusá-la, total ou parcialmente. Na hipótese de deferimento do pedido de resgate em ativos o ADMINISTRADOR e o GESTOR deverão observar o disposto no item anterior.

7.4. Para fins de solicitação de resgate e contagem dos prazos para conversão de cotas e para liquidação do resgate, não serão contabilizados os dias considerados não úteis no local em que o FUNDO negocia predominantemente seus ativos financeiros, não sendo exigível do ADMINISTRADOR, nestes casos, o pagamento de qualquer penalidade, acréscimo ou remuneração adicional ao cotista.

7.5. No caso de fechamento dos mercados e/ou em casos excepcionais de iliquidez dos ativos financeiros do FUNDO, inclusive decorrentes de pedidos de resgates incompatíveis com a liquidez existente, ou que possam implicar alteração do tratamento tributário do FUNDO ou do conjunto dos cotistas, em prejuízo destes últimos, o ADMINISTRADOR pode declarar o fechamento do FUNDO para a realização de resgates.

7.5.1. Caso o ADMINISTRADOR declare o fechamento do FUNDO para a realização de resgates nos termos acima, deve proceder à imediata divulgação de fato relevante, tanto por ocasião do fechamento, quanto da reabertura do FUNDO.

7.5.2. Caso o FUNDO permaneça fechado por período superior a 5 (cinco) dias consecutivos, o ADMINISTRADOR deve obrigatoriamente, além da divulgação de fato relevante por ocasião do fechamento a que se refere o item acima, convocar no prazo máximo de 1 (um) dia, para realização em até 15 (quinze), assembleia geral extraordinária para deliberar sobre as seguintes possibilidades: (i) substituição do ADMINISTRADOR, do GESTOR ou de ambos; (ii) reabertura ou manutenção do fechamento do FUNDO para resgate; (iii) possibilidade do pagamento de resgate em ativos financeiros; (iv) cisão do FUNDO; e (v) liquidação do FUNDO.

8. EXERCÍCIO SOCIAL

O exercício social do FUNDO tem início no primeiro dia do mês de agosto e término no último dia do mês de julho de cada ano.

II) CONDIÇÕES GERAIS DO FUNDO

1. RISCOS

O objetivo e a política de investimento do FUNDO não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no FUNDO, ciente da possibilidade de eventuais perdas.

1.1. A rentabilidade da cota não coincide com a rentabilidade dos ativos financeiros que compõem a carteira do FUNDO em decorrência dos encargos incidentes sobre o FUNDO e dos tributos incidentes sobre os recursos investidos.

1.2. As aplicações realizadas no FUNDO não têm garantia do GESTOR, nem do ADMINISTRADOR e nem do Fundo Garantidor de Créditos.

1.3. Como todo investimento, o FUNDO apresenta riscos, destacando-se:

MERCADO

Em função de sua Política de Investimentos, o FUNDO poderá estar exposto aos mercados de taxas de juros e índices de preços, moedas, ações e commodities. Estes mercados podem apresentar grande potencial de volatilidade em decorrência dos riscos a que estão expostos. Tais riscos são originados por fatores que compreendem, mas não se limitam a: (i) fatores macroeconômicos; (ii) fatores externos; e (iii) fatores de conjuntura política. Estes riscos afetam os preços dos ativos do FUNDO, produzindo flutuações no valor de suas cotas, que podem representar ganhos ou perdas para os cotistas.

Os ativos financeiros do FUNDO têm seus valores atualizados diariamente (marcação a mercado) e tais ativos são contabilizados pelo preço de negociação no mercado ou pela melhor estimativa de valor que se obteria nessa negociação, motivo pelo qual o valor da cota do FUNDO poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive num mesmo dia.

A natureza dos riscos de mercado associados ao investimento no exterior e ao investimento no mercado local é similar, mas o comportamento do mercado em outros países e os efeitos provocados na carteira do FUNDO pelos ativos que possuem risco de mercado externo, mesmo que de forma sintetizada no mercado local, podem ser diversos.

O valor dos ativos financeiros do FUNDO pode sofrer variações, em virtude do risco associado à oscilação da taxa de câmbio. Estas oscilações podem valorizar ou desvalorizar as cotas do FUNDO, dependendo da estratégia assumida.

OPERACIONAL

Existe a possibilidade de o valor oficial dos ativos financeiros negociados em mercados internacionais ser disponibilizado em periodicidade, data e/ou horário distintos da utilizada para os ativos financeiros nacionais e para apuração das cotas do FUNDO e dos fundos investidos, seja pelo processo de disponibilização de informações, pelo fuso horário dos mercados, feriados locais, falhas sistêmicas, entre outros. Como consequência, o valor destes ativos será estimado pelo controlador, utilizando-se de fontes públicas de divulgação de cotação de ativos financeiros, método que, apesar de constituir a melhor prática do ponto de vista econômico, não está livre de riscos de (i) imprecisões e aproximações; (ii) no caso de cotas de fundos de investimento, o valor estimado ser distinto do valor oficial divulgado pelo seu administrador ou custodiante no exterior; e (iii) sempre que o valor estimado for distinto do valor real de negociação dos ativos financeiros, o cotista poderá ser beneficiado ou prejudicado no valor de suas cotas, dependendo de a estimativa de valor para o ativo estrangeiro ter sido subavaliada ou superavaliada.

A negociação e os valores dos ativos financeiros do FUNDO podem ser afetados por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, moratórias, alterações da política monetária ou da regulamentação aplicável aos fundos de investimento e/ou a suas operações, podendo, eventualmente, causar perdas aos cotistas. Ademais, o fluxo regular das operações realizadas no mercado internacional pode ser obstado por condições políticas, regulatórias e macroeconômicas dos países envolvidos.

A realização de operações de derivativos pode (i) aumentar a volatilidade do FUNDO, (ii) limitar ou ampliar as possibilidades de retornos, (iii) não produzir os efeitos pretendidos e/ou (iv) determinar perdas ou ganhos aos cotistas do FUNDO. Adicionalmente, ainda que as operações de derivativos tenham objetivo de proteção da carteira contra determinados riscos, não é possível garantir a inexistência de perdas, se ocorrerem os riscos que se pretendia proteger.

A utilização de instrumentos para assunção de risco em exposição de capital superior ao patrimônio líquido do FUNDO (como por exemplo, derivativos), com a expectativa de gerar ganhos, pode não resultar nos retornos esperados, podendo inclusive resultar em perdas superiores ao patrimônio do FUNDO. Nesta situação, os cotistas suportarão tais prejuízos, por meio de aportes adicionais no FUNDO.

Apesar dos esforços de seleção, acompanhamento e diligência nas aplicações do FUNDO em outros fundos de investimento, o ADMINISTRADOR e o GESTOR não têm ingerência na condução dos negócios dos fundos investidos e não respondem por eventuais perdas que estes venham a sofrer.

Ao buscar tratamento fiscal mais benéfico ao cotista, investindo em ativos financeiros com prazos de vencimentos mais longos (carteira longa), o FUNDO, em momentos de instabilidade no mercado, expõe o seu patrimônio a maior oscilação, se comparado a fundos que investem preponderantemente em ativos financeiros com prazo de vencimento mais curto (carteira curta).

Para possibilitar o benefício das alíquotas decrescentes de IRF concedidas aos cotistas de fundos classificados como Longo Prazo, conforme previsto na legislação, o GESTOR buscará manter a carteira do FUNDO com prazo médio superior a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias. Todavia, caso este objetivo não seja atingido, haverá alteração do tratamento tributário dos cotistas e consequente pagamento de IRF com alíquotas mais altas (22,50% para aplicações até 180 dias e 20,0% para aplicações com prazo superior à 180 dias).

As operações do fundo estão sujeitas a riscos operacionais ligados aos ambientes em que são negociados, tais como: (i) falha de uma determinada bolsa ou fonte de informações; e (ii) interrupção de operações no local de negociação/registo destas, por exemplo, em eventos decorrentes de feriados.

Por motivos e/ou fatores exógenos à vontade do GESTOR, eventos de transferência de recursos ou de títulos podem não ocorrer conforme o previsto. Estes motivos e fatores incluem, por exemplo, inadimplência do intermediário ou das partes, falhas, interrupções, atrasos ou bloqueios nos sistemas ou serviços das centrais depositárias, *clearings* ou sistemas de liquidação, contrapartes centrais garantidoras ou do banco liquidante envolvidos na liquidação dos referidos eventos.

A utilização de modelos para estimar preços de determinados ativos e/ou estimar o comportamento futuro destes ativos, expõe o FUNDO a riscos de imprecisão ou mesmo de diferenças entre preços conforme os prestadores de serviço de controladoria, o que pode resultar em preços diferentes para um mesmo ativo em distintas carteiras no mercado.

CONCENTRAÇÃO

Em função da estratégia de gestão o FUNDO pode se sujeitar ao risco de perdas por não-diversificação de emissores, classes de ativos, mercados, modalidades de operação, ou setores econômicos.

LIQUIDEZ

Dependendo das condições do mercado, os ativos financeiros do FUNDO podem sofrer diminuição de possibilidade de negociação. Nesses casos, o GESTOR poderá, eventualmente, ver-se obrigado a aceitar descontos ou deságios na venda dos ativos (ou de ágio na compra), prejudicando a rentabilidade do fundo.

Apesar do esforço e diligência do Gestor e Administrador em manter a liquidez da carteira do fundo adequada ao prazo de pagamento de resgates, existe o risco de descasamento entre a efetiva liquidez e o prazo para pagamento dos resgates. Isso pode acontecer em função de momentos atípicos de mercado ou por falha em modelo de estimativa de liquidez que se baseia em dados estatísticos e observações de mercado.

Por prever a alocação de recursos em instrumentos com potencial de retorno superior ao de instrumentos tradicionais, porém com potencial de negociabilidade no mercado mais restrita que os instrumentos convencionais, o FUNDO poderá ter que aceitar deságios em relação ao preço esperado de seus instrumentos e com isso impactar negativamente a sua rentabilidade.

CRÉDITO

As operações do FUNDO estão sujeitas à inadimplência ou mora dos emissores dos seus ativos financeiros e contrapartes, inclusive centrais garantidoras e prestadores de serviços envolvidos no trânsito de recursos do FUNDO, caso em que o FUNDO poderá (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas e/ou (iii) ter desvalorização de parte ou todo o valor alocado nos ativos financeiros.

2. MONITORAMENTO DE RISCOS

São utilizadas técnicas de monitoramento de risco (“monitoramento”) para obter estimativa do nível de exposição do FUNDO aos riscos supra mencionados, de forma a adequar os investimentos do FUNDO a seus objetivos, nos termos da

regulamentação aplicável. O monitoramento e a supervisão são realizados por área de gerenciamento de risco independente do GESTOR e/ou do ADMINISTRADOR, no limite da competência de cada um, nos termos da regulamentação aplicável.

2.1. Especificamente em relação ao risco de liquidez, o monitoramento é feito pelo GESTOR e pelo ADMINISTRADOR, nos termos da regulamentação aplicável, apurando-se o valor total dos ativos passíveis de liquidação financeira em um determinado prazo, ponderado pelas regras de resgate e pela composição da carteira do FUNDO, atribuindo-se probabilidades para a negociação desses ativos nas condições de mercado vigentes.

2.2. O monitoramento (i) pode utilizar dados históricos e suposições para tentar prever o comportamento da economia e, conseqüentemente, os possíveis cenários que eventualmente afetem o FUNDO, não havendo como garantir que esses cenários ocorram na realidade; e (ii) não elimina a possibilidade de perdas para os cotistas.

2.3. A exatidão das simulações e estimativas utilizadas no monitoramento pode depender de fontes externas de informação, casos em que serão as únicas responsáveis pelos dados fornecidos, não respondendo o ADMINISTRADOR nem o GESTOR se tais fontes fornecerem dados incorretos, incompletos ou suspenderem a divulgação dos dados, prejudicando o monitoramento.

3. APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS FINANCEIROS DO FUNDO

O valor dos ativos financeiros será apurado, para efeito de cálculo do valor da cota do FUNDO, de acordo com a seguinte metodologia:

(a) ativos financeiros do mercado nacional – diariamente, conforme manual de precificação do controlador, preferencialmente, com base em fontes públicas do mercado nacional;

(b) ativos financeiros do mercado internacional – sempre que possível, será realizada da mesma forma e no mesmo horário que para os ativos financeiros do mercado nacional. Caso os ativos financeiros do mercado internacional não tenham sua cotação diária divulgada até o momento da apuração do valor diário da cota do FUNDO, o valor desses ativos será estimado, preferencialmente, com base em fontes públicas internacionais; e

(c) consolidação do valor dos ativos financeiros do FUNDO e dos fundos investidos e determinação do patrimônio global do FUNDO – O valor dos ativos financeiros obtidos nos termos dos itens (a) e (b) acima serão consolidados para fins da apuração do valor global do patrimônio do FUNDO.

4. APLICAÇÕES E RESGATES EM DIAS SEM EXPEDIENTE BANCÁRIO

As aplicações e os resgates solicitados em dias sem expediente bancário observarão os seguintes procedimentos:

(i) nos **feriados nacionais e demais dias sem expediente bancário em âmbito nacional**, os resgates e as aplicações não poderão ser solicitados;

(ii) nos **feriados estaduais ou municipais** na praça da conta corrente do cotista, os resgates e as aplicações não poderão ser solicitados para clientes daquela praça; e

(iii) nos **finais de semana**, regra geral, os resgates e as aplicações não poderão ser solicitados, exceção feita às aplicações e resgates realizados pelo bankline, os quais serão efetivados no dia útil subsequente em que houver expediente bancário, como se nesse dia tivessem sido solicitados.

4.1. As liquidações de resgates em dias sem expediente bancário nacional, ou ainda, estadual ou municipal na praça da conta corrente do cotista, ocorrerão no dia subsequente em que houver expediente bancário naquela praça.

4.2. Nas praças onde funcionarem as agências bancárias, nas quais os cotistas mantiverem suas contas correntes, aplicações, resgates e liquidações de resgates serão processados normalmente, sem prejuízo do disposto no item 4 acima.

4.3. Os feriados nacionais não serão considerados dias úteis para o FUNDO, de forma que não serão considerados na contagem dos prazos de conversão e pagamento de resgates, bem como de prazos de conversão de aplicações.

5. ENCARGOS

Constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas, que lhe são debitadas diretamente: (i) taxas, impostos e contribuições que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO; (ii) despesas com o registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na regulamentação vigente; (iii) despesas com correspondências de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos cotistas; (iv) honorários e despesas do auditor independente; (v) emolumentos e comissões pagas por operações do FUNDO; (vi) honorários advocatícios, custas e despesas processuais correlatas, incorridas na defesa dos interesses do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; (vii) parcela de prejuízos não cobertos por seguros e não decorrentes diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços, no exercício de suas respectivas funções; (viii) despesas relacionadas, direta ou indiretamente, ao exercício do direito de voto decorrente de ativos financeiros do FUNDO; (ix) despesas com liquidação, registro e custódia (caso esta não esteja incluída na taxa de administração do FUNDO) de operações com títulos e valores mobiliários, ativos financeiros e modalidades operacionais integrantes da carteira do FUNDO; (x) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às suas operações ou com certificados ou recibos de depósito de valores mobiliários; (xi) no caso de fundo fechado, a contribuição anual devida às bolsas de valores ou às entidades do

mercado organizado em que o FUNDO tenha suas cotas admitidas à negociação, se for o caso; (xii) as taxas de administração e performance, se houver; (xiii) os montantes devidos aos fundos investidores em decorrência de acordos de remuneração, que serão deduzidos da taxa de administração e performance, quando aplicável; e (xiv) honorários e despesas relacionadas à atividade de formador de mercado, se for o caso.

5.1. Quaisquer despesas não previstas como encargos do FUNDO correm por conta do ADMINISTRADOR, devendo ser por ele contratadas.

6. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Os resultados do FUNDO serão automaticamente incorporados ao seu patrimônio,

7. ASSEMBLEIA GERAL

Os cotistas serão convocados (i) anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do exercício social, para deliberação sobre as demonstrações contábeis ou (ii) extraordinariamente, sempre que necessário.

7.1. As assembleias gerais obedecerão as seguintes regras: (i) serão convocadas-conforme o(s) meio(s) de comunicação estabelecido(s) em capítulo específico deste regulamento, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, dispensada esta formalidade se houver presença total; (ii) serão instaladas com qualquer número de cotistas; (iii) as deliberações serão tomadas por maioria de votos, cabendo 1 (um) voto para cada cota; (iv) poderão votar os cotistas, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano; (v) os cotistas poderão enviar seu voto por meio de comunicação física ou eletrônica, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, que não exclui a realização da reunião de cotistas, no local e horário estabelecidos, cujas deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes e dos recebidos pelo(s) meio(s) de comunicação estabelecido(s) em capítulo específico deste regulamento, quando assim admitido na convocação; (vi) a critério do ADMINISTRADOR, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações da assembleia serão tomadas por meio de consulta formal, sem reunião de cotistas, em que: a) os cotistas manifestarão seus votos, conforme instruções previstas na convocação e b) as decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos.

7.1.1. Na hipótese prevista no inciso (v) acima, no caso de não comparecimento físico de cotistas, a assembleia será instalada, sendo a presença dos cotistas caracterizada pelos votos encaminhados antes da realização da assembleia.

7.1.2. Caso a convocação preveja a realização da assembleia por meio eletrônico, os votos dos cotistas relativamente às suas deliberações em assembleia geral deverão ser proferidos mediante a utilização de assinatura eletrônica legalmente reconhecida, sob pena de recusa pelo ADMINISTRADOR.

7.1.3. Na hipótese da não instalação da assembleia geral para deliberação relativa às demonstrações contábeis do FUNDO, em decorrência do não comparecimento de quaisquer cotistas, serão consideradas automaticamente aprovadas caso as demonstrações contábeis não contenham ressalvas.

7.2. O ADMINISTRADOR disponibilizará resumo das deliberações da assembleia geral aos cotistas, em até 30 (trinta) dias após a sua realização, conforme o(s) meio(s) de comunicação estabelecido(s) em capítulo específico deste regulamento, o qual também poderá ser encaminhado juntamente com o extrato.

8. ATOS E FATOS RELEVANTES

Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar, as decisões de adquirir, alienar ou manter cotas do FUNDO serão imediatamente divulgados aos cotistas por correspondência eletrônica ou outra forma de comunicação disponibilizada pelo ADMINISTRADOR, conforme cláusula específica do regulamento.

9. MEIOS DE COMUNICAÇÃO

O FUNDO utilizará meios físicos ou eletrônicos de comunicação relativamente às suas informações, inclusive no que diz respeito às convocações, deliberações e resumo das assembleias gerais. Nesse sentido, todas as informações ou documentos serão disponibilizados aos cotistas, pelo ADMINISTRADOR, por meio de (i) disponibilização, no endereço eletrônico do ADMINISTRADOR (www.italu.com.br); (ii) envio de correspondência física; ou (iii) adoção de outra forma de disponibilização, a critério do ADMINISTRADOR, nos termos da regulamentação em vigor. Na hipótese de envio, pelo ADMINISTRADOR, de correspondência física para o endereço de cadastro do cotista, os custos decorrentes deste envio serão suportados pelo FUNDO.

10. FORO

Fica eleito o Foro do domicílio ou da sede do cotista, salvo se o domicílio ou sede do cotista não se situar em território brasileiro, caso em que fica eleito o foro da Capital do Estado de São Paulo.

Para mais informações sobre o FUNDO, visite a página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores.

São Paulo - SP, 06 de abril de 2021.

Dúvidas, reclamações e sugestões, fale com o seu Distribuidor. Se necessário, entre em contato com o ADMINISTRADOR (11) 3072-6109, dias úteis, das 9 às 18h, ou utilize o SAC Itaú 0800 728 0728, todos os dias, 24h, ou o Contato (www.intrag.com.br). Se desejar a reavaliação da solução apresentada após utilizar esses canais, recorra à Ouvidoria Corporativa Itaú Unibanco 0800 570 0011, dias úteis, das 9 às 18h, Caixa Postal nº 67.600, CEP 03162-971. Deficientes auditivos ou de fala 0800 722 1722, disponível 24h todos os dias.

ANEXO I – DESCRIÇÃO DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

LIMITES POR ATIVO (% do patrimônio do FUNDO)		
Legislação	Fundo	Descrição dos Ativos Financeiros
Até 100%	Permitido	Títulos públicos federais
	Permitido	Ativos financeiros de obrigação ou coobrigação de instituição financeira
	Permitido	Ativos financeiros objeto de oferta pública registrada
	Permitido	Notas promissórias, debêntures e ações, emitidas por companhias abertas e objeto de oferta pública com esforços restritos, dispensada de registro
	Permitido	FI e FIC registrados com base na Instrução CVM 555/14, independentemente da categoria de investidores
	Permitido	Ações, bônus e recibos de subscrição, certificados de depósito de ações, admitidos à negociação em mercado organizado
	Permitido	<i>Brazilian Depositary Receipts</i> (BDR) classificados como nível II ou III
	Permitido	Cotas de fundos de investimento em índices de mercado constituídos no Brasil (Fundos de Índices)
	Permitido	FIDC e FICFIDC
	Permitido	FII
	Permitido	CRI
	Permitido	Ativos financeiros não previstos acima, emitidos ou negociados por meio de oferta pública com esforços restritos, dispensada de registro
	Permitido	FIP e FICFIP
	Permitido	FMIEE
	Permitido	<u>Outros ativos financeiros, desde que não tenham sido: (i) objeto de oferta pública; ou (ii) de obrigação ou coobrigação de instituição financeira:</u> debêntures, cédulas de crédito bancário (CCB), certificados de cédulas de crédito bancário (CCCB), notas de crédito à exportação (NCE), cédulas de crédito à exportação (CCE), certificados de direitos creditórios do agronegócio (CDCA), cédula do produtor rural (CPR), certificados de recebíveis do agronegócio (CRA); certificado de depósito agropecuário; <i>warrant</i> agropecuário; cédula de crédito imobiliário (CCI); contratos ou certificados de mercadorias, produtos e serviços; duplicatas; notas comerciais ou notas promissórias; cédulas e notas de crédito comercial e industrial; recibo de depósito corporativo; certificados dos ativos acima relacionados; créditos securitizados; direitos creditórios; títulos cambiais e certificados ou títulos de emissão de instituições financeiras representativos de operações ativas vinculadas a estes, nos termos da Resolução CMN n.º 2921/02 e alterações posteriores
	Permitido	FIDC NP e FICFIDC NP
Permitido	<u>Investimento no exterior, realizado de forma direta ou indireta:</u> ativos financeiros, fundos de investimento/veículos de investimento e contratos de derivativos emitidos no exterior, além de cotas de Fundos de Índice referenciados em índices estrangeiros e cotas de fundos de investimento registrados com base na Instrução CVM 555/14 que possuam em sua denominação o sufixo “Investimento no Exterior”, desde que compatíveis com a política do FUNDO, observada a regulamentação em vigor e as disposições deste Regulamento	

LIMITES POR EMISSOR (% do patrimônio do FUNDO)		
Legislação	Fundo	Emissor
Até 100%	Permitido	Instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil
	Permitido	Companhia aberta
	Permitido	Fundo de investimento
	Permitido	Pessoa física ou jurídica de direito privado que não seja companhia aberta ou instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil
Este FUNDO não observa limites de aplicação por modalidade ou por emissor dos ativos financeiros, podendo estar exposto, direta ou indiretamente, a significativa concentração em determinados ativos financeiros e/ou poucos emissores, com os riscos daí decorrentes.		

LIMITE PARA OPERAÇÕES COMPROMISSADAS (% do patrimônio do FUNDO)		
Legislação	Fundo	Descrição das Operações Compromissadas
Até 100%	Permitido	Operações Compromissadas com lastro em Títulos Públicos Federais
	Permitido	Operações Compromissadas com lastro em Títulos Privados
Os títulos de renda fixa recebidos como lastro das operações compromissadas serão considerados para fins dos limites estabelecidos nos demais quadros deste Anexo.		

LIMITE PARA CRÉDITO PRIVADO (% do patrimônio do FUNDO)	
Até 100%	Ativos financeiros de responsabilidade de pessoas físicas ou jurídicas de direito privado ou de emissores públicos diferentes da União Federal, direta ou indiretamente.

DERIVATIVOS	
Hedge e posicionamento com alavancagem	Sem limite de alavancagem

OPERAÇÕES COM O ADMINISTRADOR, GESTOR E LIGADAS (% do patrimônio do FUNDO)	
Até 100%	Contraparte ADMINISTRADOR, GESTOR e ligadas, inclusive veículos de investimento por eles administrados ou geridos.
	Ativos financeiros emitidos pelo ADMINISTRADOR, GESTOR e ligadas, sendo vedada a aquisição de ações do ADMINISTRADOR.
	Cotas de fundos de investimento administrados pelo ADMINISTRADOR, GESTOR e ligadas.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO II

REGULAMENTO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Radislau Lamotta

Rua Benjamin Constant, 152 - Centro

Tel.: (XX11) 3107-0031 - (XX11) 3106-3142 - Email: 6rtd@6rtd.com.br - Site: www.6rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 1.923.818 de 29/06/2022

Certifico e dou fé que o documento eletrônico, contendo **38 (trinta e oito) páginas**, foi apresentado em 29/06/2022, o qual foi protocolado sob nº 1.927.636, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **1.923.818** e averbado no registro nº 1.921.799 de 23/05/2022 no Livro de Registro B deste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

ADITAMENTO/AVERBAÇÃO ELETRÔNICA

Certifico, ainda, que consta no documento eletrônico registrado as seguintes assinaturas digitais:

GABRIELA FERNANDES DA SILVA FREITAS:43362217826(Padrão: ICP-Brasil)
THYCYANE DINIZ ANTUNES:34283727865(Padrão: ICP-Brasil)

As assinaturas digitais qualificadas, com adoção do padrão ICP-Brasil, são verificadas e validadas pelo registrador, de acordo com as normas previstas em lei. No caso de assinaturas eletrônicas com utilização de padrões privados(não ICP-Brasil), o registrador faz apenas uma verificação junto à empresa responsável pelo padrão, a quem cabe a responsabilidade pela validade das assinaturas.

Certifico, finalmente, que junto ao documento eletrônico, foi anexado o arquivo eletrônico abaixo relacionado:

Verificacao - 12052847 - Unificado - Kinea Novo FOF.pdf.

São Paulo, 29 de junho de 2022

(ASSINADO ELETRONICAMENTE)

Valmir Inacio dos Santos
Escrevente Autorizado

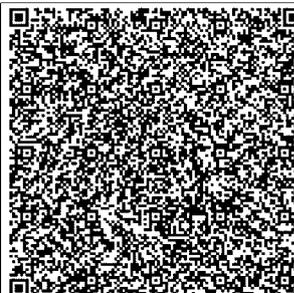
Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 253,71	R\$ 72,36	R\$ 49,72	R\$ 13,55	R\$ 17,28
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 12,32	R\$ 5,32	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 424,26



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site: servicos.cdtsp.com.br/validarregistro e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00201534142249356



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital
1136544TIEC000023797DF227

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 253,71	R\$ 72,36	R\$ 49,72	R\$ 13,55	R\$ 17,28	R\$ 12,32	R\$ 5,32	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 424,26

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO
KINEA PREMIUM PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ/ME nº 42.737.059/0001-07

Pelo presente instrumento, **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de fundos de investimento conforme Ato Declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 2.528, de 29 de julho de 1993, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **KINEA PREMIUM PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.737.059/0001-07 ("Fundo");

CONSIDERANDO QUE:

- (i) o Fundo não possui cotistas, haja vista ainda não ter ocorrido distribuição de suas cotas;
- (ii) os termos iniciados em letra maiúscula não definidos no presente instrumento terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo ("Regulamento");
- (iii) a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") formulou determinadas exigências no âmbito do pedido de listagem e admissão à negociação das cotas da primeira emissão de cotas do Fundo, por meio do Ofício B3/SCF nº 207/2022 ("Exigências B3"); e
- (iv) o Administrador pretende alterar a redação do Regulamento, a fim de compatibilizá-lo às Exigências B3.

Conforme autorização disposta no artigo 17-A da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 e no item 15.2.1 do Regulamento, **O ADMINISTRADOR RESOLVE:**

1. Alterar a redação constante do item 7.1.2. do Regulamento, a qual passará a vigorar da seguinte forma:

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

Protocolo nº 1.927.636 de 29/06/2022 às 14:37:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.923.818** em **29/06/2022** e averbado no registro nº 1.921.799 de 23/05/2022 neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Valmir Inacio dos Santos - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 253,71	R\$ 72,36	R\$ 49,72	R\$ 13,55	R\$ 17,28	R\$ 12,32	R\$ 5,32	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 424,26

funcionamento, conforme as Cotas estejam eletronicamente custodiadas na B3, conforme item 8.10 abaixo.";

2. Alterar a redação constante do item 8.2. do Regulamento, a qual passará a vigorar da seguinte forma:

" 8.2. Na primeira emissão de Cotas do FUNDO, serão emitidas até 1.750.000 (um milhão e setecentas e cinquenta mil) Cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, totalizando o montante de até R\$ 175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais) ("Patrimônio Inicial"), na data de emissão, qual seja, a data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do FUNDO ("Data de Emissão"), observada a possibilidade de colocação parcial das Cotas da 1ª (primeira) emissão do FUNDO, desde que seja colocado, pelo menos, 200.000 (duzentas mil) Cotas, totalizando o montante de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), na Data de Emissão ("Patrimônio Mínimo Inicial"), a ser realizada nos termos da Instrução CVM nº 400. Adicionalmente, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da primeira emissão de Cotas do FUNDO poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, de até 350.000 (trezentas e cinquenta mil) Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) na Data de Emissão, equivalentes em conjunto a até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas.";

3. Alterar a redação constante do item 10. do Regulamento, a qual passará a vigorar da seguinte forma:

" 10. ENCARGOS. Além da remuneração do ADMINISTRADOR e dos demais prestadores de serviços do FUNDO, constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas: (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO; (ii) gastos com correspondência, impressão, expedição e divulgação de relatórios e outros expedientes de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472; (iii) gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, inclusive despesas de propaganda no período de distribuição das Cotas; (iv) honorários e despesas do AUDITOR; (v) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, avaliação, locação ou arrendamento dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima e relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez que componham seu patrimônio; (vi) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; (vii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima, Ativos e Ativos de Liquidez, bem como prejuízos não cobertos por apólices de seguros não decorrentes diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços, no exercício de suas respectivas funções; (viii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e realização de assembleia geral de Cotistas; (ix) taxa de custódia de ativos financeiros, títulos ou valores mobiliários do FUNDO; (x) gastos

Protocolo nº 1.927.636 de 29/06/2022 às 14:37:44h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.923.818 em 29/06/2022 e averbado no registro nº 1.921.799 de 23/05/2022 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Valmir Inacio dos Santos - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 253,71	R\$ 72,36	R\$ 49,72	R\$ 13,55	R\$ 17,28	R\$ 12,32	R\$ 5,32	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 424,26

decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias; (xi) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO; (xii) despesas com o registro de documentos em cartório; (xiii) honorários e despesas do(s) representante(s) de Cotistas; (xiv) honorários e despesas relacionados às atividades de consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o ADMINISTRADOR e, se for o caso, o GESTOR em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos da carteira do FUNDO, e de empresa especializada na administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do FUNDO, exploração do direito de superfície, monitoramento e acompanhamento de projetos e comercialização dos respectivos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima, e a consolidação de dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento, (xv) honorários e despesas relacionadas às atividades de formador de mercado para as Cotas do FUNDO, (xvi) taxa de ingresso e de saída dos Fundos Investidos; e (xvii) a Taxa de Performance, conforme prevista no item 7.4. acima.”;

4. Alterar a redação constante do item 12.2.2. do Regulamento, a qual passará a vigorar da seguinte forma:

“ 12.2.2 Farão jus aos valores de que trata os itens 12.1 e 12.2, bem como respectivos subitens acima, os titulares de Cotas do FUNDO no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior ao da distribuição de rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas do FUNDO.”; e

5. Alterar a redação constante do item 16.4.1. do Regulamento, a qual passará a vigorar da seguinte forma:

“ 16.4.1 A assembleia geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos Ativos e dos Ativos de Liquidez do FUNDO para fins de pagamento de resgate das Cotas emitidas, observado que o referido procedimento será realizado fora do ambiente dos sistemas administrados pela B3; e

6. Tendo em vista o quanto deliberado nos itens acima, aprovar a nova versão do Regulamento, que passa a vigorar, em sua versão consolidada, conforme conteúdo constante do Anexo A ao presente instrumento.

Nos termos do art. 1.368-C, §3º, do Código Civil Brasileiro, alterado na forma da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, o registro do Regulamento do Fundo perante a CVM é condição suficiente para garantir a sua publicidade e a oponibilidade de efeitos em relação a terceiros, ficando dispensado o seu arquivamento perante Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

São Paulo, 27 de junho de 2022.

Página
000004/000038

Registro Nº
1.923.818
29/06/2022

Protocolo nº 1.927.636 de 29/06/2022 às 14:37:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.923.818** em **29/06/2022** e averbado no registro nº 1.921.799 de 23/05/2022 neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Valmir Inacio dos Santos - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 253,71	RS 72,36	RS 49,72	RS 13,55	RS 17,28	RS 12,32	RS 5,32	RS 0,00	RS 0,00	RS 424,26

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador do Fundo

Pág: 4/38

Documento assinado digitalmente, conforme M.P. 2.200/01 e Artigo 11º da Lei Federal 11.419/06.
Certificados Digitais ICP-Brasil Compliance.

Página
000005/000038

Registro Nº
1.923.818
29/06/2022

Protocolo nº 1.927.636 de 29/06/2022 às 14:37:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.923.818** em **29/06/2022** e averbado no registro nº 1.921.799 de 23/05/2022 neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Valmir Inacio dos Santos - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Publico	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 253,71	RS 72,36	RS 49,72	RS 13,55	RS 17,28	RS 12,32	RS 5,32	RS 0,00	RS 0,00	RS 424,26

ANEXO A – VERSÃO CONSOLIDADA DO REGULAMENTO

Documento assinado digitalmente, conforme M.P. 2.200/01 e Artigo 11º da Lei Federal 11.419/06.
Certificados Digitais ICP-Brasil Compliance.
Pág: 5/38

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 253,71	R\$ 72,36	R\$ 49,72	R\$ 13,55	R\$ 17,28	R\$ 12,32	R\$ 5,32	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 424,26

**REGULAMENTO DO KINEA PREMIUM PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME 42.737.059/0001-07**

1. ADMINISTRAÇÃO. A administração do **KINEA PREMIUM PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.737.059/0001-07 ("FUNDO") será exercida pela INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de fundos de investimento conforme Ato Declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 2.528, de 29 de julho de 1993 ("ADMINISTRADOR").

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

(a) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos sobre tais bens imóveis que excepcionalmente venham a ser integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 abaixo, que tais ativos, bem como seus frutos e rendimentos (i) não integram o ativo do ADMINISTRADOR; (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do ADMINISTRADOR; (iii) não compõem a lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do ADMINISTRADOR; (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do ADMINISTRADOR, por mais privilegiados que possam ser; e (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

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

(c) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO;

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

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

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

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

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

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

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

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

(l) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão da carteira do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados.

1.2. VEDAÇÕES. É vedado ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do FUNDO:

(a) receber depósito em sua conta corrente;

(b) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito aos Cotistas sob qualquer modalidade;

(c) contrair ou efetuar empréstimos;

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

(e) aplicar no exterior recursos captados no país;

(f) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio FUNDO;

(g) vender à prestação as Cotas do FUNDO, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

(h) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Publico	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 253,71	R\$ 72,36	R\$ 49,72	R\$ 13,55	R\$ 17,28	R\$ 12,32	R\$ 5,32	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 424,26

(i) observadas as hipóteses descritas no subitem 4.2.4 deste Regulamento, e ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral, realizar operações do FUNDO quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, entre o FUNDO e o GESTOR, entre o FUNDO e o empreendedor na hipótese de eventual aquisição de direitos reais relativos a bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 abaixo, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, entre o FUNDO e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do FUNDO, nos termos da regulamentação específica, e/ou entre o FUNDO e o(s) representante(s) de Cotistas, eleito(s) nos termos do item 15.6, abaixo;

(j) constituir ônus reais sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 abaixo;

(k) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na legislação, na regulamentação aplicável e neste Regulamento;

(l) 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, nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização e nas hipóteses em que tais ações ou outros valores mobiliários sejam adquiridos em virtude de excussão de garantias vinculadas aos Ativos de titularidade do FUNDO;

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

(n) praticar qualquer ato de liberalidade.

1.2.1. A vedação prevista na alínea "j" não impede a eventual aquisição, pelo FUNDO, nas hipóteses previstas no subitem 4.2.6 abaixo, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO.

1.2.2. Observadas as vedações constantes do item 1.2, acima, o FUNDO poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente

através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ("BACEN") ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

1.3. SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E/OU DO GESTOR. O ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR deverão ser substituídos nas hipóteses de renúncia, destituição por deliberação da assembleia geral de Cotistas (no caso do Administrador), descredenciamento pela CVM e liquidação extrajudicial (exclusivamente em relação ao Administrador), observado o disposto na legislação e regulamentação aplicável.

1.3.1. Na hipótese de renúncia do ADMINISTRADOR, este fica obrigado a convocar imediatamente a assembleia geral de Cotistas para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do FUNDO, conforme aplicável, a qual deverá ser realizada pelo ADMINISTRADOR, ainda que após sua renúncia.

1.3.1.1. Na hipótese de renúncia, de descredenciamento do ADMINISTRADOR pela CVM, ou de destituição do ADMINISTRADOR em assembleia geral de Cotistas, este fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até que (a) com relação aos Ativos e Ativos de Liquidez, o novo administrador assuma suas funções, e (b) especificamente na hipótese de renúncia e de destituição, com relação aos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 deste Regulamento, até que seja averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes a tais bens imóveis e direitos sobre esses, a ata da assembleia geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em cartório de registro de títulos e documentos competente.

1.3.2. Na hipótese de o ADMINISTRADOR renunciar às suas funções ou ser descredenciado pela CVM, e a assembleia geral de Cotistas de que trata o inciso "i" do subitem 1.3.1 acima ou o item 1.3.3. abaixo, conforme o caso, (a) não nomear instituição administradora habilitada para substituir o ADMINISTRADOR, ou (b) não obtiver quórum suficiente, observado o disposto no item 15 deste Regulamento, para deliberar sobre a substituição do ADMINISTRADOR ou a liquidação do FUNDO, (i) o ADMINISTRADOR deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias,

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 253,71	RS 72,36	RS 49,72	RS 13,55	RS 17,28	RS 12,32	RS 5,32	RS 0,00	RS 0,00	RS 424,26

sob pena de liquidação do FUNDO pelo ADMINISTRADOR, no caso de renúncia, ou (ii) a CVM deve nomear administrador temporário até a eleição de nova administração, no caso de descredenciamento.

1.3.3. É facultado aos Cotistas que detenham, ao menos, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas a convocação da assembleia geral de Cotistas, caso o ADMINISTRADOR ou a CVM, no caso de descredenciamento, não convoque a assembleia geral de Cotistas de que trata o inciso "I" do subitem 1.3.1, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia ou do descredenciamento do ADMINISTRADOR ou do GESTOR pela CVM, conforme o caso.

1.3.4. Exclusivamente no caso de liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, caberá ao liquidante designado pelo BACEN, convocar a assembleia geral de Cotistas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar tal liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do FUNDO.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS. O ADMINISTRADOR contratará, em nome do FUNDO, os seguintes prestadores de serviços:

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

2.2. ESCRITURAÇÃO DE COTAS. A ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64 ("ESCRITURADOR") prestará os serviços de escrituração de Cotas.

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

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

2.4.1. OBRIGAÇÕES DO GESTOR. Constituem obrigações e responsabilidades do GESTOR, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento e do contrato de gestão a ser celebrado entre o ADMINISTRADOR e o GESTOR ("Contrato de Gestão"):

- (a) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, os Ativos e os Ativos de Liquidez que poderão vir a fazer parte do patrimônio do FUNDO, de acordo com a Política de Investimento definida neste Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
- (b) celebrar eventuais contratos e/ou realizar negócios jurídicos, bem como todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do FUNDO, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades inerentes à carteira do FUNDO, exclusivamente em relação aos Ativos e Ativos de Liquidez;
- (c) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos e dos Ativos de Liquidez do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo quaisquer serviços relativos aos Ativos e aos Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista no subitem 2.4.3 abaixo;
- (d) monitorar o desempenho do FUNDO, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio líquido do FUNDO;
- (e) sugerir ao ADMINISTRADOR modificações neste Regulamento no que se refere às

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Publico	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 253,71	RS 72,36	RS 49,72	RS 13,55	RS 17,28	RS 12,32	RS 5,32	RS 0,00	RS 0,00	RS 424,26

competências de gestão dos investimentos do FUNDO;

(f) monitorar investimentos realizados pelo FUNDO;

(g) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO;

(h) elaborar relatórios de investimento realizados pelo FUNDO; e

(i) implementar, utilizando-se dos recursos do FUNDO, benfeitorias visando à manutenção, conservação e reparos dos imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 abaixo.

2.4.1.1. Sem prejuízo do disposto no item 2.4.1., alínea "b" acima, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários eventualmente detidos pelo FUNDO nos termos do subitem 4.2.5. e do item 5 abaixo, compete exclusivamente ao ADMINISTRADOR, que deterá a propriedade fiduciária de quaisquer bens imóveis do FUNDO.

2.4.2. O ADMINISTRADOR confere amplos e irrestritos poderes ao GESTOR para que este adquira os Ativos listados no item 4.2 e seus subitens abaixo, conforme a Política de Investimento do FUNDO, bem como quaisquer Ativos de Liquidez nos termos previstos neste Regulamento, de acordo com o disposto neste Regulamento e no Contrato de Gestão.

2.4.3. Independentemente de assembleia geral de Cotistas, o ADMINISTRADOR, em nome do FUNDO e por recomendação do GESTOR, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os demais prestadores de serviços do FUNDO, observado o disposto no subitem 2.4.4 abaixo.

2.4.4. Nas hipóteses previstas no subitem 2.4.3 acima em que ocorra aumento da somatória das despesas e encargos de que trata o artigo 47 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM nº 472"), a contratação ou substituição de prestadores de serviços do FUNDO estará sujeita à prévia aprovação da assembleia geral de Cotistas.

2.5. DISTRIBUIDORES. As distribuições de Cotas do FUNDO serão realizadas pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., devidamente acima qualificado, na qualidade de coordenador líder da distribuição ("COORDENADOR LÍDER"), desde que os custos decorrentes de tal contratação sejam arcados pelos Cotistas que venham a adquirir as Cotas de emissão do FUNDO por meio do pagamento da taxa de

distribuição primária prevista nos termos do item 7.5 deste Regulamento, sendo admitido a este subcontratar entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do ADMINISTRADOR, habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas ("COORDENADORES CONTRATADOS", em conjunto com o COORDENADOR LÍDER, "INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES").

2.6. Ao adquirir Cotas e, conseqüentemente, aderir ao FUNDO, os Cotistas declaram, reconhecem e concordam que o presente fundo de investimento imobiliário foi constituído e estruturado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e pela Kinea Investimentos Ltda.

3. PÚBLICO ALVO. O FUNDO receberá recursos de investidores em geral, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do FUNDO, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários.

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTO. O FUNDO, constituído sob a forma de condomínio fechado, em que o resgate de Cotas não é permitido, **com prazo de duração de 4 (quatro) anos**, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do FUNDO – através da aquisição de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário ("FII") que invistam, por sua vez, preponderantemente em edifícios corporativos e cujas cotas estejam admitidas à negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), nos termos do item 4.2 e seus subitens abaixo. Adicionalmente, o FUNDO poderá investir em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"), Letras Hipotecárias ("LH"), Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG") e outros ativos, títulos e valores mobiliários, nos termos do item 4.2 abaixo, a critério do GESTOR e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas ("Política de Investimento").

4.1. A cada nova emissão, o GESTOR poderá propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 253,71	RS 72,36	RS 49,72	RS 13,55	RS 17,28	RS 12,32	RS 5,32	RS 0,00	RS 0,00	RS 424,26

a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do ADMINISTRADOR ou do GESTOR.

4.1.1. A rentabilidade alvo descrita no item 4.1 acima não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para seus Cotistas.

4.2. A participação do FUNDO em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472 será realizada mediante aquisição, pelo GESTOR, dos seguintes ativos ("Ativos"), observados os critérios de elegibilidade abaixo previstos, o disposto no item 4 e no subitem 4.2.6 abaixo:

(a) Cotas de FII;

(b) CRI;

(c) LCI;

(d) LH;

(e) LIG; e

(f) Outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472 com rendimento pré-determinado ou rentabilidade alvo pré-determinada.

4.2.1. O FUNDO poderá adquirir, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, exceto em situações onde haja potencial conflito de interesses, conforme identificado pelo ADMINISTRADOR e pelo GESTOR, Ativos e/ou Ativos de Liquidez.

4.2.2. O valor de aquisição dos Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, conforme o caso, o que será estipulado pelo GESTOR, a seu exclusivo critério, em cada aquisição de Ativos e Ativos de Liquidez pelo FUNDO, observado que, na determinação do ágio e/ou deságio, quando for o caso, serão observadas as condições de mercado.

4.2.2.1. O FUNDO poderá adquirir Ativos e/ou Ativos de Liquidez que tenham sido emitidos na forma da Resolução do CMN nº 2.921, de 17 de janeiro de 2002 ("Resolução nº 2.921").

4.2.3. O FUNDO, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos no item 10 deste Regulamento ou enquanto não aplicar em Ativos, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em **(a)** moeda nacional; **(b)** títulos de emissão do tesouro nacional; **(c)** operações compromissadas com lastro nos Ativos de Liquidez indicados no item "b" acima, ou em outros ativos admitidos nos termos da

regulamentação aplicável; e **(d)** cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens "b" e "c" acima ("Fundos Investidos") (sendo os ativos mencionados nas alíneas "a", "b", "c" e "d" acima referidos em conjunto como "Ativos de Liquidez").

4.2.3.1. Sem prejuízo do quanto disposto no item 4.2.3 acima, os FII em que o FUNDO venha a investir poderão cobrar taxa de administração, taxa de performance ou outros encargos que serão arcados direta ou indiretamente pelos cotistas dos referidos FII, incluindo o FUNDO.

4.2.3.1.1. A Taxa de Administração não compreende eventuais taxas de administração, performance ou outros encargos dos FII Investidos (conforme abaixo definido).

4.2.4. Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR e entre o FUNDO e o GESTOR dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472.

4.2.4.1. Quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os Cotistas manifestarão sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das Cotas do FUNDO, das seguintes entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do ADMINISTRADOR: (i) o GESTOR, para prestação dos serviços de gestão do FUNDO; e (ii) o COORDENADOR LÍDER e instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para prestação dos serviços de distribuição das Cotas da 1ª Emissão do FUNDO.

4.2.5. Em que pese a Política de Investimento do FUNDO não permitir a aquisição de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis e estes não estarem elencados no rol de Ativos, constante do item 4.2 da Política de Investimento do FUNDO, imóveis, direitos reais em geral sobre imóveis, participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos e/ou Ativos de Liquidez poderão eventualmente compor a carteira de investimento do FUNDO excepcionalmente em decorrência de: **(a)** execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos de titularidade do FUNDO e/ou **(b)** renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade do FUNDO.

4.2.5.1. Nas hipóteses excepcionais elencadas no subitem 4.2.5 acima, eventuais bens imóveis

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Publico	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 253,71	R\$ 72,36	R\$ 49,72	R\$ 13,55	R\$ 17,28	R\$ 12,32	R\$ 5,32	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 424,26

deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo de até 6 (seis) meses a contar da data da sua eventual aquisição pelo FUNDO. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Anexo 12 à Instrução CVM nº 472 e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social.

4.2.6. Sem prejuízo da Política de Investimento do FUNDO prevista no item 4 acima, poderão eventualmente compor a carteira de investimento do FUNDO imóveis e direitos reais em geral sobre imóveis (em qualquer localidade dentro do território nacional), participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos e/ou Ativos de Liquidez, nas hipóteses de: **(a)** execução, excussão de garantias ou outras formas de liquidação mediante a entrega de bens relativas aos Ativos de titularidade do FUNDO e/ou **(b)** renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade do FUNDO.

4.2.6.1. De acordo com o disposto no subitem 4.2.6 acima, a carteira do FUNDO poderá, eventualmente, ter bens imóveis em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Anexo 12 à Instrução CVM nº 472 e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social.

4.2.6.2. A estratégia de cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pelo GESTOR, independentemente de aprovação em assembleia geral de Cotistas, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos ou Ativos de Liquidez, observada a natureza e características de cada um dos Ativos e dos Ativos de Liquidez de titularidade do FUNDO.

4.3. O saldo de caixa existente no FUNDO que não for compulsoriamente distribuído aos Cotistas será aplicado em qualquer um dos Ativos de Liquidez, a critério do GESTOR, até que este encontre Ativos que atendam à Política de Investimento estabelecida neste Regulamento.

4.3.1. Caso o GESTOR não encontre Ativos para investimento pelo FUNDO, a seu critério, o saldo de caixa poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal, sendo que, nesta

hipótese, o GESTOR deverá informar ao ADMINISTRADOR a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal.

4.4. O objeto do FUNDO e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da assembleia geral de Cotistas, tomada de acordo com o quórum estabelecido no item 15.3 deste Regulamento.

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

4.6. Caberá ao GESTOR praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento estabelecida neste Regulamento, 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.

4.6.1. Os Ativos e/ou Ativos de Liquidez de titularidade do FUNDO devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do FUNDO, conforme o caso, em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, no sistema de liquidação financeira administrado pela CETIP ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM, excetuando-se as aplicações do FUNDO em cotas dos Fundos Investidos.

4.7. Os Ativos e os Ativos de Liquidez serão precificados de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado) e de acordo com o manual de precificação adotado pelo CUSTODIANTE, disponível para consulta em sua página da rede mundial de computadores (www.itaucustodia.com.br), ou pela instituição que venha a substituir o CUSTODIANTE na prestação dos serviços de controladoria para o FUNDO, observado o disposto no subitem 4.7.1 abaixo.

4.7.1. A precificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez será feita pelo valor de mercado com base no manual de precificação do CUSTODIANTE. No entanto, caso o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR não concordem com a precificação baseada no

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 253,71	R\$ 72,36	R\$ 49,72	R\$ 13,55	R\$ 17,28	R\$ 12,32	R\$ 5,32	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 424,26

manual de precificação do CUSTODIANTE, o ADMINISTRADOR e o GESTOR, em conjunto com o CUSTODIANTE, deverão decidir de comum acordo o critério a ser seguido.

4.8. Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas ("Critérios de Concentração"), observadas adicionalmente as disposições constantes nos subitens abaixo, bem como as demais disposições aplicáveis nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento e, ainda, o quanto disposto no parágrafo 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472.

4.8.1. Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o FUNDO não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu patrimônio líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas ao ADMINISTRADOR ou ao GESTOR, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da aprovação em assembleia geral quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação específica.

4.8.2. Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o FUNDO poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de Fundos Investidos administrados pelo ADMINISTRADOR, pelo GESTOR ou empresa a eles ligada na forma permitida na regulamentação específica, observado que, caso esteja configurada uma situação de conflito de interesses, tal investimento dependerá de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472.

5. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DOS IMÓVEIS. Os bens imóveis e seus respectivos direitos eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.5 acima serão adquiridos pelo ADMINISTRADOR em caráter fiduciário, por conta e em benefício do FUNDO e dos Cotistas, cabendo-lhe por si ou pelo

GESTOR, administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, obedecidas as decisões tomadas pela assembleia geral de Cotistas.

5.1. No instrumento de aquisição de bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima, o ADMINISTRADOR fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas no item 1.1 (a) deste Regulamento quando aplicável, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do FUNDO.

5.2. Os bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima, mantidos sob a propriedade fiduciária do ADMINISTRADOR, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do ADMINISTRADOR.

5.3. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima ou sobre quaisquer Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO.

5.4. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima, ou a quaisquer Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, observada a hipótese prevista no subitem 10.4.1 deste Regulamento.

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

6.1. OS ATIVOS, OS ATIVOS DE LIQUIDEZ E AS OPERAÇÕES DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS, PRINCIPALMENTE, AOS RISCOS ABAIXO IDENTIFICADOS, DEPENDENDO DOS MERCADOS EM QUE FOREM NEGOCIADOS:

(A) RISCO TRIBUTÁRIO – A LEI Nº 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999, ESTABELECE QUE OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DEVEM DISTRIBUIR, PELO MENOS, 95% (NOVENTA E CINCO POR CENTO) DOS LUCROS AUFERIDOS AOS SEUS COTISTAS, APURADOS SEGUNDO O REGIME DE CAIXA, COM BASE EM

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Publico	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 253,71	RS 72,36	RS 49,72	RS 13,55	RS 17,28	RS 12,32	RS 5,32	RS 0,00	RS 0,00	RS 424,26

BALANÇO OU BALANCETE SEMESTRAL ENCERRADO EM 30 DE JUNHO E EM 31 DE DEZEMBRO DE CADA ANO.

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

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

AINDA DE ACORDO COM A LEI Nº 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999, OS RENDIMENTOS E OS GANHOS DE CAPITAL AUFERIDOS QUANDO DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS SÃO TRIBUTADOS NA FONTE PELA ALÍQUOTA DE 20% (VINTE POR CENTO). NÃO OBSTANTE, DE ACORDO COM O ARTIGO 3º, PARÁGRAFO ÚNICO, INCISO II, DA LEI Nº 11.033, DE 21 DE

DEZEMBRO DE 2004, ALTERADA PELA LEI Nº 11.196, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2005, HAVERÁ ISENÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DAS PESSOAS FÍSICAS COM RELAÇÃO AOS RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS PELO FUNDO AO COTISTA PESSOA FÍSICA, DESDE QUE OBSERVADOS, CUMULATIVAMENTE, OS SEGUINTE REQUISITOS: (I) O COTISTA PESSOA FÍSICA SEJA TITULAR DE MENOS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO E TAIS COTAS LHE DERM O DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO IGUAL OU INFERIOR A 10% (DEZ POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO; (II) O FUNDO CONTE COM NO MÍNIMO 50 (CINQUENTA) COTISTAS; E (III) AS COTAS SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO EXCLUSIVAMENTE EM BOLSAS DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. DESSA FORMA, CASO SEJA REALIZADA UMA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PELO FUNDO EM QUALQUER MOMENTO EM QUE TAIS REQUISITOS NÃO TENHAM SIDO ATENDIDOS, OS COTISTAS ESTARÃO SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO A ELES APLICÁVEL, NA FORMA DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

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

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

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 253,71	R\$ 72,36	R\$ 49,72	R\$ 13,55	R\$ 17,28	R\$ 12,32	R\$ 5,32	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 424,26

ADICIONALMENTE, NOS CASOS DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E/OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DE COTAS DO FUNDO (“EVENTO”), TODOS OS COTISTAS SÃO TRIBUTADOS À ALÍQUOTA DE 20% (NOS TERMOS DA LEI nº 9.779), CABENDO AO ADMINISTRADOR A RESPONSABILIDADE DA APURAÇÃO E A RETENÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA NA FONTE. PARA TANTO É NECESSÁRIA A INFORMAÇÃO DO RESPECTIVO CUSTO DE AQUISIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO, PELOS COTISTAS, QUANDO DO MOMENTO DE AQUISIÇÃO DAS REFERIDAS COTAS, SEJA EM OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DO FUNDO, SEJA POR MEIO DE AQUISIÇÃO DE COTAS DO FUNDO EM MERCADO SECUNDÁRIO, MEDIANTE DOCUMENTO E/OU INFORMAÇÃO SISTEMICA IDÔNEA, SENDO TAIS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS PARA A APURAÇÃO DE GANHO DE CAPITAL PELOS COTISTAS, FORNECENDO SUBSÍDIO PARA O CÁLCULO CORRETO DO VALOR A SER RETIDO A TÍTULO DE IMPOSTO DE RENDA (“IR”) NO MOMENTO DO EVENTO. NA AUSÊNCIA DO ENVIO DAS REFERIDAS INFORMAÇÕES, PELO COTISTA, QUANDO SOLICITADAS, O VALOR DE AQUISIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO PODERÁ SER CONSIDERADO R\$ 0,00 (ZERO), IMPLICANDO EM TRIBUTAÇÃO INCLUSIVE SOBRE O VALOR DE PRINCIPAL INVESTIDO PELO COTISTA NO FUNDO. NESTA HIPÓTESE, POR NÃO TER ENTREGUE AS INFORMAÇÕES SOLICITADAS, O COTISTA NÃO PODERÁ IMPUTAR QUAISQUER RESPONSABILIDADES AO ADMINISTRADOR, AO GESTOR, AO CUSTODIANTE OU AO ESCRITURADOR, SOB O ARGUMENTO DE RETENÇÃO E RECOLHIMENTO INDEVIDO DE IR, NÃO SENDO DEVIDA PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR, PELO CUSTODIANTE OU PELO ESCRITURADOR QUALQUER MULTA OU PENALIDADE, A QUALQUER TÍTULO, EM DECORRÊNCIA DESSE FATOS.

(B) LIQUIDEZ REDUZIDA DAS COTAS - O MERCADO SECUNDÁRIO EXISTENTE NO BRASIL PARA NEGOCIAÇÃO DE COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APRESENTA BAIXA LIQUIDEZ E NÃO HÁ NENHUMA GARANTIA DE QUE EXISTIRÁ NO FUTURO UM MERCADO PARA NEGOCIAÇÃO

DAS COTAS QUE PERMITA AOS COTISTAS SUA ALIENAÇÃO, CASO ESTES DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO. DESSA FORMA, OS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADE EM REALIZAR A VENDA DAS SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DAS COTAS, BEM COMO EM OBTER O REGISTRO PARA UMA OFERTA SECUNDÁRIA DE SUAS COTAS JUNTO À CVM. ALÉM DISSO, DURANTE O PERÍODO ENTRE A DATA DE DETERMINAÇÃO DO BENEFICIÁRIO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS, DA DISTRIBUIÇÃO ADICIONAL DE RENDIMENTOS OU DA AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, O VALOR OBTIDO PELO COTISTA EM CASO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, PODERÁ SER AFETADO.

ADICIONALMENTE, NOS TERMOS DO ITEM 8.10 DO REGULAMENTO, EMBORA AS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO ESTEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO DO MERCADO SECUNDÁRIO, ESTAS SOMENTE PODERÃO SER EFETIVAMENTE NEGOCIADAS APÓS O DECURSOS DE 42 (QUARENTA E DOIS) MESES CONTADOS DA DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO FUNDO.

(C) RISCOS DE MERCADO – EXISTE O RISCO DE VARIAÇÃO NO VALOR E NA RENTABILIDADE DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ DA CARTEIRA DO FUNDO, QUE PODE AUMENTAR OU DIMINUIR, DE ACORDO COM AS FLUTUAÇÕES DE PREÇOS, COTAÇÕES DE MERCADO E DOS CRITÉRIOS PARA PRECIFICAÇÃO DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ. ALÉM DISSO, PODERÁ HAVER OSCILAÇÃO NEGATIVA NO VALOR DAS COTAS PELO FATOS DO FUNDO PODER ADQUIRIR TÍTULOS QUE, ALÉM DA REMUNERAÇÃO POR UM ÍNDICE DE CORREÇÃO, SÃO REMUNERADOS POR UMA TAXA DE JUROS QUE SOFRERÁ 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 E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE COMPÕEM A

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Publico	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 253,71	RS 72,36	RS 49,72	RS 13,55	RS 17,28	RS 12,32	RS 5,32	RS 0,00	RS 0,00	RS 424,26

CARTEIRA DO FUNDO, O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO PODE SER AFETADO NEGATIVAMENTE. A QUEDA DOS PREÇOS DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA PODE SER TEMPORÁRIA, NÃO EXISTINDO, NO ENTANTO, GARANTIA DE QUE NÃO SE ESTENDAM POR PERÍODOS LONGOS E/OU INDETERMINADOS. ADICIONALMENTE, DEVIDO À POSSIBILIDADE DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA EM ATIVOS, DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO ESTABELECIDADA NESTE REGULAMENTO, HÁ UM RISCO ADICIONAL DE LIQUIDEZ DOS ATIVOS, UMA VEZ QUE A OCORRÊNCIA DE QUAISQUER DOS EVENTOS PREVISTOS ACIMA, ISOLADA OU CUMULATIVAMENTE, PODE AFETAR ADVERSAMENTE O PREÇO E/OU RENDIMENTO DOS ATIVOS DA CARTEIRA DO FUNDO. NESTES CASOS, O ADMINISTRADOR PODE SER OBRIGADO A LIQUIDAR OS ATIVOS DO FUNDO A PREÇOS DEPRECIADOS, PODENDO, COM ISSO, INFLUENCIAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS.

(D) FATORES MACROECONÔMICOS RELEVANTES - O FUNDO ESTÁ SUJEITO, DIRETA OU INDIRETAMENTE, ÀS VARIAÇÕES E CONDIÇÕES DOS MERCADOS DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, QUE SÃO AFETADOS PRINCIPALMENTE PELAS CONDIÇÕES POLÍTICAS E ECONÔMICAS NACIONAIS E INTERNACIONAIS. VARIÁVEIS EXÓGENAS, TAIS COMO A OCORRÊNCIA, NO BRASIL OU NO EXTERIOR, DE FATOS EXTRAORDINÁRIOS OU SITUAÇÕES ESPECIAIS DE MERCADO, OU, AINDA, DE EVENTOS DE NATUREZA POLÍTICA, ECONÔMICA OU FINANCEIRA QUE MODIFIQUEM A ORDEM ATUAL E INFLUENCIEM DE FORMA RELEVANTE O MERCADO FINANCEIRO E/OU DE CAPITAIS BRASILEIRO, INCLUINDO VARIAÇÕES NAS TAXAS DE JUROS, EVENTOS DE DESVALORIZAÇÃO DA MOEDA E MUDANÇAS LEGISLATIVAS, AS QUAIS PODERÃO RESULTAR EM PERDAS PARA OS COTISTAS. NÃO SERÁ DEVIDO PELO FUNDO OU POR QUALQUER PESSOA, INCLUINDO O ADMINISTRADOR, O GESTOR E O CUSTODIANTE, QUALQUER INDENIZAÇÃO, MULTA OU PENALIDADE DE QUALQUER NATUREZA, CASO OS COTISTAS SOFRAM

QUALQUER DANO OU PREJUÍZO RESULTANTE DE QUAISQUER DE TAIS EVENTOS.

(E) RISCOS DE LIQUIDEZ E DESCONTINUIDADE DO INVESTIMENTO - OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO REPRESENTAM MODALIDADE DE INVESTIMENTO EM DESENVOLVIMENTO NO MERCADO BRASILEIRO E SÃO CONSTITUÍDOS, POR FORÇA REGULAMENTAR, COMO CONDOMÍNIOS FECHADOS, NÃO SENDO ADMITIDO RESGATE DAS COTAS, ANTECIPADO OU NÃO, EM HIPÓTESE ALGUMA. OS COTISTAS PODERÃO ENFRENTAR DIFICULDADES NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. ADICIONALMENTE, DETERMINADOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO PODEM PASSAR POR PERÍODOS DE DIFICULDADE DE EXECUÇÃO DE ORDENS DE COMPRA E VENDA, OCASIONADOS POR BAIXAS OU DEMANDA E NEGOCIABILIDADE INEXISTENTES. NESTAS CONDIÇÕES, O ADMINISTRADOR PODERÁ ENFRENTAR DIFICULDADE DE LIQUIDAR OU NEGOCIAR TAIS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ PELO PREÇO E NO MOMENTO DESEJADOS E, CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR PROBLEMAS DE LIQUIDEZ. ADICIONALMENTE, A VARIAÇÃO NEGATIVA DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ PODERÁ IMPACTAR O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO FICAR NEGATIVO, OS COTISTAS PODEM SER CHAMADOS A APORTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUNDO. ALÉM DISSO, ESTE REGULAMENTO ESTABELECE ALGUMAS HIPÓTESES EM QUE A ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS PODERÁ OPTAR PELA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E OUTRAS HIPÓTESES EM QUE O RESGATE DAS COTAS PODERÁ SER REALIZADO MEDIANTE A ENTREGA AOS COTISTAS DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO. EM AMBAS AS SITUAÇÕES, OS COTISTAS PODERÃO ENCONTRAR DIFICULDADES PARA VENDER OS ATIVOS E/OU OS ATIVOS DE LIQUIDEZ RECEBIDOS QUANDO DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 253,71	RS 72,36	RS 49,72	RS 13,55	RS 17,28	RS 12,32	RS 5,32	RS 0,00	RS 0,00	RS 424,26

(F) RISCOS DO USO DE DERIVATIVOS – OS ATIVOS E/OU OS ATIVOS DE LIQUIDEZ A SEREM ADQUIRIDOS PELO FUNDO SÃO CONTRATADOS A TAXAS PRÉ-FIXADAS OU PÓS-FIXADAS, CONTENDO CONDIÇÕES DISTINTAS DE PRÉ-PAGAMENTO. NÃO OBSTANTE A POSSIBILIDADE DE O FUNDO UTILIZAR INSTRUMENTOS DERIVATIVOS PARA MINIMIZAR EVENTUAIS IMPACTOS RESULTANTES DESTE DESCASAMENTO, A CONTRATAÇÃO, PELO FUNDO, DOS REFERIDOS INSTRUMENTOS DE DERIVATIVOS PODERÁ ACARRETAR OSCILAÇÕES NEGATIVAS NO VALOR DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO SUPERIORES ÀQUELAS QUE OCORRERIAM SE TAIS INSTRUMENTOS NÃO FOSSEM UTILIZADOS. A CONTRATAÇÃO DESTE TIPO DE OPERAÇÃO NÃO DEVE SER ENTENDIDA COMO UMA GARANTIA DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CUSTODIANTE, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO - FGC DE REMUNERAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO. A CONTRATAÇÃO DE OPERAÇÕES COM DERIVATIVOS PODERÁ RESULTAR EM PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS.

(G) RISCO DO INVESTIMENTO NOS ATIVOS DE LIQUIDEZ - O FUNDO PODERÁ INVESTIR NOS ATIVOS DE LIQUIDEZ E TAIS ATIVOS DE LIQUIDEZ, PELO FATO DE SEREM DE CURTO PRAZO E POSSUÍREM BAIXO RISCO DE CRÉDITO, PODEM AFETAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

ADICIONALMENTE, OS RENDIMENTOS ORIGINADOS A PARTIR DO INVESTIMENTO EM ATIVOS DE LIQUIDEZ, SERÃO TRIBUTADOS DE FORMA ANÁLOGA À TRIBUTAÇÃO DOS RENDIMENTOS AUFERIDOS POR PESSOAS JURÍDICAS (TRIBUTAÇÃO REGRESSIVA DE 22,5% (VINTE E DOIS INTEIROS E CINCO DÉCIMOS POR CENTO) A 15,0% (QUINZE POR CENTO), DEPENDENDO DO PRAZO DO INVESTIMENTO) E TAL FATO PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA RENTABILIDADE DO FUNDO.

(H) RISCOS ATRELADOS AOS FUNDOS INVESTIDOS – O GESTOR E O ADMINISTRADOR

DESENVOLVEM SEUS MELHORES ESFORÇOS NA SELEÇÃO, CONTROLE E ACOMPANHAMENTO DOS FUNDOS INVESTIDOS. TODAVIA, A DESPEITO DESSES ESFORÇOS, PODE NÃO SER POSSÍVEL PARA O ADMINISTRADOR IDENTIFICAR FALHAS NA ADMINISTRAÇÃO OU NA GESTÃO DOS FUNDOS INVESTIDOS, HIPÓTESES EM QUE O ADMINISTRADOR E/OU GESTOR NÃO RESPONDERÃO PELAS EVENTUAIS CONSEQUÊNCIAS.

(I) RISCOS DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA - CASO O FUNDO INVISTA PREPONDERANTEMENTE EM VALORES MOBILIÁRIOS, DEVERÃO SER OBSERVADOS OS LIMITES DE APLICAÇÃO POR EMISSOR E POR MODALIDADE DE ATIVOS FINANCEIROS ESTABELECIDOS NAS REGRAS GERAIS SOBRE FUNDOS DE INVESTIMENTO, APLICANDO-SE AS REGRAS DE DESENQUADRAMENTO E REENQUADRAMENTO LÁ ESTABELECIDAS. O RISCO DA APLICAÇÃO NO FUNDO TERÁ ÍNTIMA RELAÇÃO COM A CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA, SENDO QUE, QUANTO MAIOR FOR A CONCENTRAÇÃO, MAIOR SERÁ A CHANCE DE O FUNDO SOFRER PERDA PATRIMONIAL.

OS RISCOS DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA ENLOBAM, AINDA, NA HIPÓTESE DE INADIMPLEMENTO DO EMISSOR DO ATIVO EM QUESTÃO, O RISCO DE PERDA DE PARCELA SUBSTANCIAL OU ATÉ MESMO DA TOTALIDADE DO CAPITAL INTEGRALIZADO PELOS COTISTAS.

(J) RISCOS DO PRAZO - OS ATIVOS OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO SÃO APLICAÇÕES, PREPONDERANTEMENTE, DE MÉDIO E LONGO PRAZO, QUE POSSUEM BAIXA, OU NENHUMA, LIQUIDEZ NO MERCADO SECUNDÁRIO E O CÁLCULO DE SEU VALOR DE FACE PARA OS FINS DA CONTABILIDADE DO FUNDO É REALIZADO VIA MARCAÇÃO A MERCADO. NESTE MESMO SENTIDO, OS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO TÊM SEU VALOR CALCULADO ATRAVÉS DA MARCAÇÃO A MERCADO.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Publico	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 253,71	R\$ 72,36	R\$ 49,72	R\$ 13,55	R\$ 17,28	R\$ 12,32	R\$ 5,32	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 424,26

DESTA FORMA, A REALIZAÇÃO DA MARCAÇÃO A MERCADO DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO, VISANDO AO CÁLCULO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DESTES, PODE CAUSAR OSCILAÇÕES NEGATIVAS NO VALOR DAS COTAS, CUJO CÁLCULO É REALIZADO MEDIANTE A DIVISÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO PELA QUANTIDADE DE COTAS EMITIDAS ATÉ ENTÃO.

ASSIM, MESMO NAS HIPÓTESES DE OS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ NÃO SOFREREM NENHUM EVENTO DE NÃO PAGAMENTO DE JUROS E PRINCIPAL, AO LONGO DO PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO, AS COTAS DO FUNDO PODERÃO SOFRER OSCILAÇÕES NEGATIVAS DE PREÇO, O QUE PODE IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS PELO INVESTIDOR QUE OPTAR PELO DESINVESTIMENTO.

(K) RISCO DE CRÉDITO - OS BENS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS AO INADIMPLEMENTO DOS DEVEDORES E COBRIGADOS, DIRETOS OU INDIRETOS, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE INTEGRAM A CARTEIRA DO FUNDO, OU PELAS CONTRAPARTES DAS OPERAÇÕES DO FUNDO ASSIM COMO Á INSUFICIÊNCIA DAS GARANTIAS OUTORGADAS EM FAVOR DE TAIS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ, PODENDO OCASIONAR, CONFORME O CASO, A REDUÇÃO DE GANHOS OU MESMO PERDAS FINANCEIRAS ATÉ O VALOR DAS OPERAÇÕES CONTRATADAS.

(L) RISCO A QUE ESTÃO SUJEITOS OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INVESTIDOS PELO FUNDO: CONSIDERANDO QUE O FUNDO INVESTIRÁ, PREPONDERANTEMENTE, SEUS RECURSOS EM COTAS DE FII, DENTRE OUTROS ATIVOS, O FUNDO ESTÁ, INDIRETAMENTE, SUJEITO AOS RISCOS EM QUE INCORREM OS FII INVESTIDOS, INCLUINDO, MAS NÃO SE LIMITANDO AOS SEGUINTE:

1. RISCO SISTÊMICO E DO SETOR IMOBILIÁRIO: TENDO EM VISTA QUE OS RECURSOS DO FUNDO SERÃO APLICADOS PRIMORDIALMENTE EM COTAS DE FII QUE

INVESTEM EM BENS IMÓVEIS, O PREÇO DOS IMÓVEIS E DOS ATIVOS FINANCEIROS RELACIONADOS A ESTES IMÓVEIS SOFREM VARIAÇÕES EM FUNÇÃO DO COMPORTAMENTO DA ECONOMIA, SENDO AFETADO POR CONDIÇÕES ECONÔMICAS NACIONAIS, INTERNACIONAIS E POR FATORES EXÓGENOS DIVERSOS, TAIS COMO INTERFERÊNCIAS DE AUTORIDADES GOVERNAMENTAIS E ÓRGÃOS REGULADORES NOS MERCADOS, MORATÓRIAS, ALTERAÇÕES DA POLÍTICA MONETÁRIA, PODENDO, EVENTUALMENTE, CAUSAR PERDAS AOS COTISTAS. ESSES FATORES PODEM IMPLICAR DESAQUECIMENTO DE DETERMINADOS SETORES DA ECONOMIA. A REDUÇÃO DO PODER AQUISITIVO PODE TER CONSEQUÊNCIAS NEGATIVAS SOBRE O VALOR DOS IMÓVEIS, DOS ALUGUÉIS E DOS VALORES RECEBIDOS EM DECORRÊNCIA DE ARRENDAMENTO, AFETANDO OS ATIVOS ADQUIRIDOS PELOS FII INVESTIDOS, O QUE PODERÁ PREJUDICAR O SEU RENDIMENTO. ADICIONALMENTE, A NEGOCIAÇÃO E OS VALORES DOS ATIVOS DOS FII INVESTIDOS PODEM SER AFETADOS PELAS REFERIDAS CONDIÇÕES E FATORES, PODENDO, EVENTUALMENTE, CAUSAR PERDAS AOS COTISTAS.

2. RISCO RELATIVO ÀS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS SOBRE OS FII INVESTIDOS: O FUNDO INVESTIRÁ EM COTAS DE FII COM BASE NAS INFORMAÇÕES FORNECIDAS NO ÂMBITO DAS OFERTAS DE TAIS FII, INCLUINDO, SE FOR O CASO, AS INFORMAÇÕES COM RELAÇÃO ÀS LICENÇAS OPERACIONAIS E DE FUNCIONAMENTO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS SUBJACENTES AOS FII INVESTIDOS. O GESTOR NÃO REALIZARÁ NENHUMA INVESTIGAÇÃO OU DILIGÊNCIA LEGAL INDEPENDENTE QUANTO AOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS SUBJACENTES AOS POTENCIAIS FII INVESTIDOS, INCLUINDO A VERIFICAÇÃO INDEPENDENTE DA REGULARIDADE E VIGÊNCIA DE LICENÇAS OPERACIONAIS E DE FUNCIONAMENTO DE TAIS ATIVOS IMOBILIÁRIOS SUBJACENTES. EVENTUAIS IRREGULARIDADES EM TAIS LICENÇAS OPERACIONAIS E DE FUNCIONAMENTO NÃO DIVULGADAS AOS INVESTIDORES DOS FII

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 253,71	R\$ 72,36	R\$ 49,72	R\$ 13,55	R\$ 17,28	R\$ 12,32	R\$ 5,32	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 424,26

PODERÃO GERAR PERDAS NA RENTABILIDADE DOS RESPECTIVOS FUNDOS INVESTIMENTOS, O QUE PODE VIR A AFETAR OS RESULTADOS DO FUNDO.

3. RISCO DE DESVALORIZAÇÃO DOS ATIVOS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DOS FII INVESTIDOS: TENDO EM VISTA QUE OS RECURSOS DO FUNDO SERÃO APLICADOS PRIMORDIALMENTE EM COTAS DE FII QUE INVESTEM EM BENS IMÓVEIS, UM FATOR QUE DEVE SER PREPONDERANTEMENTE LEVADO EM CONSIDERAÇÃO É O POTENCIAL ECONÔMICO, INCLUSIVE A MÉDIO E LONGO PRAZO, DAS REGIÕES ONDE ESTÃO LOCALIZADOS OS IMÓVEIS ADQUIRIDOS PARA INTEGRAR PATRIMÔNIO DOS FII INVESTIDOS 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 POR TAIS FII INVESTIDOS, SENDO QUE, CASO A EVENTUAL DESVALORIZAÇÃO DOS IMÓVEIS INTEGRANTES DAS CARTEIRAS DOS FII INVESTIDOS PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS DO FUNDO OU A SUA RENTABILIDADE.

4. RISCO OPERACIONAL: OS FII INVESTIDOS PODERÃO TER POR OBJETIVO A AQUISIÇÃO, PARA POSTERIOR LOCAÇÃO OU ARRENDAMENTO, E A ADMINISTRAÇÃO DE TAIS IMÓVEIS SERÁ REALIZADA PELO ADMINISTRADOR DOS FII INVESTIDOS OU POR TERCEIROS POR ELE CONTRATOS, NÃO SENDO POSSÍVEL GARANTIR QUE AS POLÍTICAS DE ADMINISTRAÇÃO ADOTADAS POR TAIS PESSOAS NÃO IRÃO PREJUDICAR AS CONDIÇÕES DE TAIS IMÓVEIS OU OS RESULTADOS A SEREM DISTRIBUÍDOS PELO FII INVESTIDO AOS SEUS COTISTAS.

5. RISCO DE SINISTRO E DE INEXISTÊNCIA DE SEGURO: EM CASO DE OCORRÊNCIA DE SINISTRO ENVOLVENDO IMÓVEIS INTEGRANTE

DO PATRIMÔNIO DOS FII INVESTIDOS, SEM QUE SEGURO TENHA SIDO CONTRATADO E/OU RENOVADO, ESTE ESTARÁ SUJEITO A PREJUÍZOS DECORRENTES DE TAIS SINISTROS, BEM COMO OS RECURSOS OBTIDOS PELA COBERTURA DO SEGURO DEPENDERÃO DA CAPACIDADE DE PAGAMENTO DA COMPANHIA SEGURADORA CONTRATADA, NOS TERMOS DA APÓLICE EXIGIDA, SENDO QUE AS INDENIZAÇÕES A SEREM PAGAS PELAS SEGURADORAS PODERÃO SER INSUFICIENTES PARA A REPARAÇÃO DO DANO SOFRIDO, OBSERVADAS AS CONDIÇÕES GERAIS DAS APÓLICES.

6. RISCO DE CONTINGÊNCIAS AMBIENTAIS: POR SE TRATAR DE INVESTIMENTO EM IMÓVEIS, EVENTUAIS CONTINGÊNCIAS AMBIENTAIS ANTERIORES OU SUPERVENIENTES À AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS PODEM IMPLICAR EM RESPONSABILIDADES PECUNIÁRIAS (INDENIZAÇÕES E MULTAS POR PREJUÍZOS CAUSADOS AO MEIO AMBIENTE) PARA OS FII INVESTIDOS, CIRCUNSTÂNCIAS ESTAS QUE AFETAM A SUA RENTABILIDADE. ALÉM DISSO, O SETOR IMOBILIÁRIO ESTÁ SUJEITO A LEIS E REGULAMENTOS AMBIENTAIS FEDERAIS, ESTADUAIS E MUNICIPAIS. ESSAS LEIS E REGULAMENTOS AMBIENTAIS PODEM ACARRETAR EM MAJORAÇÃO DOS CUSTOS DE MANUTENÇÃO DOS IMÓVEIS, ASSIM COMO PROIBIR OU RESTRINGIR SEVERAMENTE O DESENVOLVIMENTO DE DETERMINADAS ATIVIDADES. AS LEIS E REGULAMENTOS QUE REGEM O SETOR IMOBILIÁRIO BRASILEIRO, ASSIM COMO AS LEIS E REGULAMENTOS AMBIENTAIS, TENDEM A SE TORNAR MAIS RESTRITIVAS, SENDO QUE QUALQUER AUMENTO DE RESTRIÇÕES PODE AFETAR ADVERSAMENTE AS ATIVIDADES DOS FII INVESTIDOS E A SUA RENTABILIDADE.

7. RISCO INERENTE À PROPRIEDADE DE IMÓVEIS: OS IMÓVEIS QUE COMPÕEM O PATRIMÔNIO DOS FII INVESTIDOS PODEM APRESENTAR RISCOS INERENTES AO DESEMPENHO DE SUAS ATIVIDADES, PODENDO TAIS FII INVESTIDOS INCORRER NO PAGAMENTO DE EVENTUAIS INDENIZAÇÕES

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Publico	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 253,71	R\$ 72,36	R\$ 49,72	R\$ 13,55	R\$ 17,28	R\$ 12,32	R\$ 5,32	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 424,26

OU RECLAMAÇÕES QUE VENHAM SER A ELES IMPUTADAS, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIOS DOS REFERIDOS IMÓVEIS, O QUE PODERÁ COMPROMETER OS RENDIMENTOS A SEREM DISTRIBUÍDOS AOS SEUS COTISTAS.

8. RISCO DE DESAPROPRIAÇÃO: POR SE TRATAR DE INVESTIMENTO EM IMÓVEIS, HÁ POSSIBILIDADE DE QUE OCORRA A DESAPROPRIAÇÃO, PARCIAL OU TOTAL, DE IMÓVEIS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DOS FII INVESTIDOS. TAL DESAPROPRIAÇÃO PODE ACARREAR A PERDA TOTAL OU PARCIAL DA PROPRIEDADE DOS IMÓVEIS DESAPROPRIADOS, PODENDO IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DOS FII INVESTIDOS E/OU PREJUDICAR DE MANEIRA RELEVANTE O USO NORMAL DESTES IMÓVEIS E, CONSEQUENTEMENTE, O RESULTADO DOS FUNDOS INVESTIDOS.

9. RISCO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS: OS FII INVESTIDOS, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS, ESTÃO EVENTUALMENTE SUJEITOS 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. O PAGAMENTO DE TAIS DESPESAS PODE ENSEJAR REDUÇÃO NA RENTABILIDADE DAS COTAS.

10. RISCOS RELATIVOS ÀS RECEITAS PROJETADAS E DESPESAS MAIS RELEVANTES: AS PROJEÇÕES DE RECEITAS CONSTANTES DAS ANÁLISES DE VIABILIDADE GERALMENTE SÃO FEITAS COM BASE NOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO CELEBRADOS PELO FII INVESTIDO E OS LOCATÁRIOS. HÁ, ENTRETANTO, A POSSIBILIDADE DE TAIS RECEITAS NÃO SE CONCRETIZAREM NO CASO DE INADIMPLÊNCIA DOS LOCATÁRIOS, DE MODO QUE O NÃO PAGAMENTO DE UM ALUGUEL IMPLICA EM NÃO RECEBIMENTO DE PARTE DA RECEITA POR PARTE DO FII INVESTIDO. NA

HIPÓTESE DE INADIMPLEMENTO, O RENDIMENTO DISTRIBUÍDO NO PERÍODO AOS COTISTAS DE TAL FII INVESTIDO, INCLUSIVE O FUNDO, SERIA REDUZIDO, PODENDO TAIS SITUAÇÕES COMPROMETER O VALOR DAS COTAS BEM COMO A DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS AOS COTISTAS DO FUNDO.

TENDO EM VISTA QUE OS IMÓVEIS PASSÍVES DE COMPOR A CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DOS FII INVESTIDOS PODERÃO JÁ SE ENCONTRAR ALUGADOS, OS FII INVESTIDOS, AO ADQUIRIR REFERIDOS IMÓVEIS, ASSUMIRÃO A POSIÇÃO DE LOCADOR NOS RESPECTIVOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO. DEVIDO AO FATO DE OS CONTRATOS DE LOCAÇÃO JÁ SE ENCONTRAREM VIGENTES ANTES DA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL PELOS FII INVESTIDOS, OS FII INVESTIDOS PODERÃO TER DIFICULDADES PARA NEGOCIAR OS SEUS TERMOS E CONDIÇÕES, OS QUAIS PODERÃO SER MENOS FAVORÁVEIS AOS FII INVESTIDOS, O QUE AUMENTA OS RISCOS DE O FUNDO E OS COTISTAS SOFREREM PERDAS. QUANTO AOS LOCATÁRIOS QUE JÁ TÊM SEUS RESPECTIVOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO FIRMADOS COM PRAZO DETERMINADO, CONTENDO CLÁUSULA DE VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL, DEVIDAMENTE REGISTRADOS JUNTO ÀS MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS, A MARGEM DE NEGOCIAÇÃO DOS FII INVESTIDOS SERÁ INEXISTENTE, TENDO EM VISTA QUE A LEI DE LOCAÇÃO PREVÊ QUE EM TAIS HIPÓTESES O CONTRATO DEVERÁ SER INTEGRALMENTE RESPEITADO PELOS ADQUIRENTES DOS IMÓVEIS, PODENDO IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DOS FII INVESTIDOS E/OU PREJUDICAR DE MANEIRA RELEVANTE O USO NORMAL DESTES IMÓVEIS E, CONSEQUENTEMENTE, O RESULTADO DOS FUNDOS INVESTIDOS.

11. RISCO DE REVISÃO OU RESCISÃO DE CONTRATOS DE LOCAÇÃO: OS FII INVESTIDOS, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS, ESTÃO EVENTUALMENTE SUJEITOS AO PEDIDO DE RESCISÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO, PELOS LOCATÁRIOS, PREVIAMENTE À EXPIRAÇÃO DO PRAZO CONTRATUAL, COM DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO. EMBORA POSSA

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 253,71	RS 72,36	RS 49,72	RS 13,55	RS 17,28	RS 12,32	RS 5,32	RS 0,00	RS 0,00	RS 424,26

CONSTAR PREVISÃO NO REFERIDO CONTRATO DO DEVER DO LOCATÁRIO DE PAGAR A INDENIZAÇÃO POR RESCISÃO ANTECIPADA IMOTIVADA, ESTES PODERÃO QUESTIONAR O MONTANTE DA INDENIZAÇÃO, NÃO OBSTANTE O FATO DE TAL MONTANTE TER SIDO ESTIPULADO EM CONTRATO.

AS PROJEÇÕES DE RECEITAS GERALMENTE SÃO FEITAS COM BASE NOS CONTRATOS DE LOCAÇÕES JÁ CELEBRADOS. EXISTE, AINDA, A POSSIBILIDADE DE TAIS RECEITAS NÃO SE CONCRETIZAREM NA ÍNTEGRA NO CASO DE PROPOSIÇÃO DE AÇÃO REVISIONAL, CONFORME PREVISTO NA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL, O QUE PROVOCARIA ALTERAÇÕES NOS VALORES ORIGINALMENTE ACORDADOS. IMPORTANTE AINDA DESTACAR QUE, CONFORME DISPÕE O ARTIGO 51 DA LEI Nº 8.245/91, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991, NAS LOCAÇÕES DE IMÓVEIS DESTINADOS AO COMÉRCIO, O LOCATÁRIO TERÁ DIREITO À RENOVAÇÃO DO CONTRATO, POR IGUAL PRAZO, DE MODO QUE MESMO QUE FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO, NÃO SEJA DE INTERESSE DO LOCADOR PROCEDER À RENOVAÇÃO DO CONTRATO, O LOCATÁRIO TERÁ DIREITO À RENOVAÇÃO DO CONTRATO POR IGUAL PERÍODO. ALÉM DISSO, NÃO HAVENDO ACORDO ENTRE LOCADOR E LOCATÁRIO SOBRE O VALOR DA LOCAÇÃO, PODERÁ SER PEDIDA A REVISÃO JUDICIAL DO ALUGUEL A FIM DE AJUSTÁ-LO AO PREÇO DO MERCADO. DESTA FORMA, O VALOR DA LOCAÇÃO PODERÁ VARIAR CONFORME AS CONDIÇÕES DE MERCADO VIGENTES À ÉPOCA DA AÇÃO REVISIONAL.

12. RISCO DE VACÂNCIA: OS FII INVESTIDOS, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS, ESTÃO EVENTUALMENTE SUJEITOS A SOFRER OSCILAÇÃO EM CASO DE VACÂNCIA DE QUALQUER DE SEUS ESPAÇOS LOCÁVEIS, PELO PERÍODO QUE PERDURAR A VACÂNCIA.

13. RISCOS RELATIVOS AO REGISTRO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS – NO PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE A AQUISIÇÃO DE EVENTUAL IMÓVEL, NA FORMA DO ITEM 4.2.6. DESTE REGULAMENTO, E SEU REGISTRO EM NOME DO FUNDO, EXISTE RISCO DE ESSE BEM

SER ONERADO PARA SATISFAÇÃO DE OUTRAS DÍVIDAS DE ANTIGOS PROPRIETÁRIOS EM EVENTUAL EXECUÇÃO PROPOSTA, O QUE DIFICULTARIA A TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL AO FUNDO, ACARRETANDO PERDAS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(M) RISCO DE DESENQUADRAMENTO PASSIVO INVOLUNTÁRIO - SEM PREJUÍZO DO QUANTO ESTABELECIDO NESTE REGULAMENTO, NA OCORRÊNCIA DE ALGUM EVENTO QUE ENSEJE O DESENQUADRAMENTO PASSIVO INVOLUNTÁRIO, A CVM PODERÁ DETERMINAR AO ADMINISTRADOR, SEM PREJUÍZO DAS PENALIDADES CABÍVEIS, A CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS PARA DECIDIR SOBRE UMA DAS SEGUINTE 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 E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ 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.

(N) RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO E DE CANCELAMENTO DAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO CONDICIONADAS NA FORMA PREVISTA NO ARTIGO 31 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03 E DO INVESTIMENTO POR PESSOAS VINCULADAS – NO ÂMBITO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO, EXISTE A POSSIBILIDADE DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO CASO NÃO SEJA SUBSCRITO O MONTANTE DE COTAS EQUIVALENTE AO PATRIMÔNIO MÍNIMO INICIAL.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Publico	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 253,71	RS 72,36	RS 49,72	RS 13,55	RS 17,28	RS 12,32	RS 5,32	RS 0,00	RS 0,00	RS 424,26

ASSIM, CASO O PATRIMÔNIO MÍNIMO INICIAL NÃO SEJA ATINGIDO, O ADMINISTRADOR IRÁ DEVOLVER, AOS SUBSCRITORES QUE TIVEREM INTEGRALIZADO SUAS COTAS, (I) O VALOR EQUIVALENTE AO QUOCIENTE ENTRE O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E A QUANTIDADE DE COTAS DA 1ª EMISSÃO INTEGRALIZADAS ATÉ A RESPECTIVA DATA, E (II) A TAXA DE INGRESSO/DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA PAGA PELO RESPECTIVO INVESTIDOR SEM QUALQUER REMUNERAÇÃO/ACRÉSCIMO, SENDO QUE, NESTA HIPÓTESE, O FUNDO SERÁ LIQUIDADO. NESTE CASO, EM RAZÃO DOS RISCOS DE MERCADO, DO RISCO DE CRÉDITO, BEM COMO NA HIPÓTESE DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR INVESTIR OS RECURSOS CAPTADOS NO ÂMBITO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DE SUA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO EM ATIVOS CUJA RENTABILIDADE FAÇA FRENTE AOS ENCARGOS DO FUNDO, OS INVESTIDORES QUE TENHAM ADQUIRIDO COTAS NO ÂMBITO DA 1ª EMISSÃO DO FUNDO PODERÃO EVENTUALMENTE RECEBER UM VALOR INFERIOR ÀQUELE POR ELES INTEGRALIZADO, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UM PREJUÍZO FINANCEIRO PARA O RESPECTIVO INVESTIDOR.

ADICIONALMENTE, AS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO REALIZADAS POR INVESTIDORES CUJA INTEGRALIZAÇÃO ESTEJA CONDICIONADA NA FORMA PREVISTA NO ARTIGO 31 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03 E POR PESSOAS VINCULADAS PODERÃO VIR A SER CANCELADAS, NAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA, SENDO QUE, NESTA HIPÓTESE, TAIS INVESTIDORES FARÃO JUS AO RECEBIMENTO (I) DO VALOR POR COTA DA 1ª EMISSÃO INTEGRALIZADO PELO RESPECTIVO INVESTIDOR MULTIPLICADO PELA QUANTIDADE DE COTAS DA 1ª EMISSÃO CANCELADAS, DEDUZIDOS OS TRIBUTOS INCIDENTES, CONFORME APLICÁVEL, E (II) DA TAXA DE INGRESSO/DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA SEM QUALQUER REMUNERAÇÃO/ACRÉSCIMO, O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS DOS DEMAIS

INVESTIDORES QUE PERMANECEREM NO FUNDO, CASO OCORRAM OS EVENTOS DESCRITOS NOS FATORES DE RISCO DE "RISCO DE CRÉDITO" E DE "RISCO DE MERCADO", BEM COMO NA HIPÓTESE DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR INVESTIR OS RECURSOS CAPTADOS NO ÂMBITO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DE SUA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO EM ATIVOS CUJA RENTABILIDADE FAÇA FRENTE AOS ENCARGOS DO FUNDO.

POR FIM, O EFETIVO RECEBIMENTO DOS RECURSOS PELOS INVESTIDORES QUE TENHAM SUAS RESPECTIVAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO CANCELADAS, EM QUAISQUER DAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO ESTÁ SUJEITO AO EFETIVO RECEBIMENTO, PELO FUNDO, DOS RESPECTIVOS VALORES DECORRENTES DA LIQUIDAÇÃO OU DA VENDA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ ADQUIRIDOS PELO FUNDO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA SUBSCRIÇÃO DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO, DE MODO QUE QUALQUER HIPÓTESE DE INADIMPLÊNCIA EM RELAÇÃO A TAIS ATIVOS PODERÁ PREJUDICAR O RECEBIMENTO, PELOS INVESTIDORES, DOS VALORES A QUE FAZEM JUS EM RAZÃO DO CANCELAMENTO DE SUAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO.

(O) RISCO DE NÃO MATERIALIZAÇÃO DAS PERSPECTIVAS CONTIDAS NOS DOCUMENTOS DE OFERTAS DAS COTAS - OS PROSPECTOS, CONFORME APLICÁVEL, CONTÊM E/OU CONTERÃO, QUANDO FOREM DISTRIBUÍDOS, INFORMAÇÕES ACERCA DO FUNDO, DO MERCADO IMOBILIÁRIO, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO, BEM COMO DAS PERSPECTIVAS ACERCA DO DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO, QUE ENVOLVEM RISCOS E INCERTEZAS.

AINDA A ESTE RESPEITO, CUMPRE DESTACAR QUE A RENTABILIDADE ALVO DESCRITA NO ITEM 4.1 DESTE REGULAMENTO REFERE-SE A UM OBJETIVO DE RENTABILIZAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO EM UM HORIZONTE DE LONGO PRAZO, CUJA CONCRETIZAÇÃO ESTÁ

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 253,71	RS 72,36	RS 49,72	RS 13,55	RS 17,28	RS 12,32	RS 5,32	RS 0,00	RS 0,00	RS 424,26

SUJEITA A UMA SÉRIE DE FATORES DE RISCO E DE ELEMENTOS DE NATUREZA ECONÔMICA E FINANCEIRA. ESTA RENTABILIDADE ALVO NÃO REPRESENTA PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE OU ISENÇÃO DE RISCOS PARA OS COTISTAS.

EMBORA AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DOS PROSPECTOS DE OFERTA DAS COTAS, CONFORME APLICÁVEL, TENHAM OU VENHAM A SER OBTIDAS (CONFORME O CASO) DE FONTES IDÔNEAS E CONFIÁVEIS, AS PERSPECTIVAS ACERCA DO DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO, DO MERCADO IMOBILIÁRIO, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO, DO SEU MERCADO DE ATUAÇÃO E SITUAÇÃO MACROECONÔMICA SEJAM OU VENHAM A SER, CONFORME O CASO, BASEADAS EM CONVICÇÕES E EXPECTATIVAS RAZOÁVEIS, NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO SEJA CONSISTENTE COM TAIS PERSPECTIVAS. OS EVENTOS FUTUROS PODERÃO DIFERIR SENSIVELMENTE DAS TENDÊNCIAS INDICADAS NOS PROSPECTOS, CONFORME APLICÁVEL.

(P) COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, POSSIBILIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO - OS CUSTOS INCORRIDOS COM OS PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS À COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO E À SALVAGUARDA DOS DIREITOS, INTERESSES E PRERROGATIVAS DOS COTISTAS SÃO DE RESPONSABILIDADE DO FUNDO, DEVENDO SER SUPTADOS ATÉ O LIMITE TOTAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, SEMPRE OBSERVADO O QUE VIER A SER DELIBERADO PELOS COTISTAS REUNIDOS EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS. O FUNDO SOMENTE PODERÁ ADOTAR E/OU MANTER OS PROCEDIMENTOS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS DE COBRANÇA DE TAIS ATIVOS, UMA VEZ ULTRAPASSADO O LIMITE DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, CASO OS TITULARES DAS COTAS APORTEM OS VALORES ADICIONAIS NECESSÁRIOS PARA A

SUA ADOÇÃO E/OU MANUTENÇÃO. DESSA FORMA, HAVENDO NECESSIDADE DE COBRANÇA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, OS COTISTAS PODERÃO SER CHAMADOS 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 REFERIDO APORTE E DA ASSUNÇÃO PELOS COTISTAS DO COMPROMISSO DE PROVER OS RECURSOS NECESSÁRIOS AO PAGAMENTO DA VERBA DE SUCUMBÊNCIA A QUE O FUNDO VENHA A SER EVENTUALMENTE CONDENADO. O ADMINISTRADOR, O GESTOR, O CUSTODIANTE E/OU QUALQUER DE SUAS AFILIADAS NÃO SÃO RESPONSÁVEIS, EM CONJUNTO OU ISOLADAMENTE, PELA NÃO 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 PROSEGUIMENTO) DE MEDIDAS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS NECESSÁRIAS À SALVAGUARDA DOS DIREITOS, GARANTIAS E PRERROGATIVAS DO FUNDO CASO OS COTISTAS DEIXEM DE APORTAR OS RECURSOS NECESSÁRIOS PARA TANTO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO. CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA EFETUAR A AMORTIZAÇÃO E, CONFORME O CASO, O RESGATE, EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, DAS COTAS, HAVENDO, PORTANTO, A POSSIBILIDADE DE OS COTISTAS ATÉ MESMO PERDEREM, TOTAL OU PARCIALMENTE, O RESPECTIVO CAPITAL INVESTIDO.

(Q) O FUNDO PODERÁ REALIZAR A EMISSÃO DE NOVAS COTAS, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UMA DILUIÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO COTISTA OU REDUÇÃO DA RENTABILIDADE - O FUNDO PODERÁ CAPTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUTURO ATRAVÉS DE NOVAS EMISSÕES DE COTAS POR NECESSIDADE DE CAPITAL OU PARA AQUISIÇÃO DE NOVOS

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 253,71	RS 72,36	RS 49,72	RS 13,55	RS 17,28	RS 12,32	RS 5,32	RS 0,00	RS 0,00	RS 424,26

ATIVOS. NA EVENTUALIDADE DE OCORREREM NOVAS EMISSÕES, OS COTISTAS PODERÃO TER SUAS RESPECTIVAS PARTICIPAÇÕES DILUÍDAS, UMA VEZ QUE O REGULAMENTO DO FUNDO NÃO CONCEDE AOS ATUAIS COTISTAS O DIREITO DE PREFERÊNCIA NA SUBSCRIÇÃO DE COTAS. ADICIONALMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO PODE SER AFETADA DURANTE O PERÍODO EM QUE OS RESPECTIVOS RECURSOS DECORRENTES DA EMISSÃO DE NOVAS COTAS NÃO ESTIVEREM INVESTIDOS NOS TERMOS DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO.

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

(S) RISCO DE GOVERNANÇA - NÃO PODEM VOTAR NAS ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS, EXCETO SE AS PESSOAS ABAIXO MENCIONADAS FOREM OS ÚNICOS COTISTAS OU MEDIANTE APROVAÇÃO EXPRESSA DA MAIORIA DOS DEMAIS COTISTAS NA PRÓPRIA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS OU EM INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO QUE SE REFIRA ESPECIFICAMENTE À ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS EM QUE SE DARÁ A PERMISSÃO DE VOTO: (I) O ADMINISTRADOR OU O GESTOR; (II) OS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR; (III) EMPRESAS LIGADAS AO ADMINISTRADOR OU AO GESTOR, SEUS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS; (IV) OS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO,

SEUS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS; (V) O COTISTA, NA HIPÓTESE DE DELIBERAÇÃO RELATIVA A LAUDOS DE AVALIAÇÃO DE BENS DE SUA PROPRIEDADE QUE CONCORRAM PARA A FORMAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO; E (VI) O COTISTA CUJO INTERESSE SEJA CONFLITANTE COM O DO FUNDO. TAL RESTRIÇÃO DE VOTO PODE TRAZER PREJUÍZOS ÀS PESSOAS LISTADAS NOS INCISOS "I" A "IV", CASO ESTAS DECIDAM ADQUIRIR COTAS.

(T) RISCO REGULATÓRIO - TODA A ARQUITETURA DO MODELO FINANCEIRO, ECONÔMICO E JURÍDICO DESTES FUNDOS CONSIDERA UM CONJUNTO DE RIGORES E OBRIGAÇÕES DE PARTE A PARTE ESTIPULADAS ATRAVÉS DE CONTRATOS PÚBLICOS OU PRIVADOS TENDO POR BASE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR. ENTRETANTO, EM RAZÃO DA POUCA MATURIDADE E DA FALTA DE TRADIÇÃO E JURISPRUDÊNCIA NO MERCADO DE CAPITAIS BRASILEIRO, NO QUE TANGE A ESTE TIPO DE OPERAÇÃO FINANCEIRA, EM SITUAÇÕES ADVERSAS DE MERCADO PODERÁ HAVER PERDAS POR PARTE DOS COTISTAS EM RAZÃO DO DISPÊNDIO DE TEMPO E RECURSOS PARA DAR EFICÁCIA AO ARCAFOUÇO CONTRATUAL.

ADICIONALMENTE, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO REGIDOS, ENTRE OUTROS NORMATIVOS, PELA LEI Nº 8.668/93 E PELA INSTRUÇÃO CVM Nº 472/08, SENDO QUE EVENTUAL INTERFERÊNCIA DE ÓRGÃOS REGULADORES NO MERCADO, MUDANÇAS NA LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEIS AOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, DECRETAÇÃO DE MORATÓRIA, FECHAMENTO PARCIAL OU TOTAL DOS MERCADOS, ALTERAÇÃO NAS POLÍTICAS MONETÁRIAS E CAMBIAIS, DENTRE OUTROS EVENTOS, PODEM IMPACTAR AS CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO DO FUNDO, BEM COMO NO SEU RESPECTIVO DESEMPENHO.

(U) RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES - OS ATOS QUE CARACTERIZEM SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES ENTRE O FUNDO E O ADMINISTRADOR, ENTRE

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 253,71	RS 72,36	RS 49,72	RS 13,55	RS 17,28	RS 12,32	RS 5,32	RS 0,00	RS 0,00	RS 424,26

O FUNDO E O GESTOR, ENTRE O FUNDO E OS COTISTAS DETENTORES DE MAIS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS DO FUNDO E ENTRE O FUNDO E O(S) REPRESENTANTE(S) DE COTISTAS DEPENDEM DE APROVAÇÃO PRÉVIA, ESPECÍFICA E INFORMADA EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, NOS TERMOS DO INCISO XII DO ARTIGO 18 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472. NÃO OBSTANTE, QUANDO DA FORMALIZAÇÃO DE SUA ADESÃO AO REGULAMENTO, OS COTISTAS MANIFESTAM SUA CIÊNCIA QUANTO À CONTRATAÇÃO, ANTES DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO, DAS SEGUINTE ENTIDADES PERTENCENTES AO MESMO CONGLOMERADO FINANCEIRO DO ADMINISTRADOR: (I) O GESTOR, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO DO FUNDO; E (II) O COORDENADOR LÍDER E INSTITUIÇÕES INTEGRANTES DO SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO FUNDO. DESTE MODO, NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE AS CONTRATAÇÕES ACIMA PREVISTAS NÃO CARACTERIZARÃO SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES EFETIVO OU POTENCIAL, O QUE PODE ACARREAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(V) RISCO RELATIVO À CONCENTRAÇÃO E PULVERIZAÇÃO - PODERÁ OCORRER SITUAÇÃO EM QUE UM ÚNICO COTISTA VENHA A SUBSCREVER PARCELA SUBSTANCIAL DA EMISSÃO, 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, OBSERVADO O PLANO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NO PROSPECTO DE CADA EMISSÃO DO FUNDO, CONFORME O CASO.

(W) NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS - A REALIZAÇÃO DE

INVESTIMENTOS NO FUNDO EXPÕE O COTISTA AOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ SUJEITO, OS QUAIS PODERÃO ACARREAR PERDAS PARA OS COTISTAS. TAIS RISCOS PODEM ADVIR DA SIMPLES CONSECUÇÃO DO OBJETO DO FUNDO, ASSIM COMO DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS E/OU AOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, MUDANÇAS IMPOSTAS A ESSES ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA, DECISÕES JUDICIAIS ETC. EMBORA O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DAS APLICAÇÕES DO FUNDO, NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS. EM CONDIÇÕES ADVERSAS DE MERCADO, ESSE SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS PODERÁ TER SUA EFICIÊNCIA REDUZIDA.

(X) RISCOS DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E DE OS COTISTAS TEREM QUE EFETUAR APORTES DE CAPITAL - DURANTE A VIGÊNCIA DO FUNDO, EXISTE O RISCO DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E QUALQUER FATO QUE LEVE O FUNDO A INCORRER EM PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO CULMINARÁ NA OBRIGATORIEDADE DE OS COTISTAS APORTAREM CAPITAL NO FUNDO, DE FORMA QUE ESTE POSSUA RECURSOS FINANCEIROS SUFICIENTES PARA ARCAR COM SUAS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS. NÃO HÁ COMO MENSURAR O MONTANTE DE CAPITAL QUE OS COTISTAS PODEM VIR A SER OBRIGADOS A APORTAR E NÃO HÁ COMO GARANTIR QUE, APÓS A REALIZAÇÃO DE TAL APORTE, O FUNDO PASSARÁ A GERAR ALGUMA RENTABILIDADE AOS COTISTAS.

(Y) RISCOS RELATIVOS ÀS COTAS DE FII, AOS CRI, ÀS LCI, ÀS LH E ÀS LIG - O GOVERNO FEDERAL COM FREQUÊNCIA ALTERA A LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA SOBRE INVESTIMENTOS FINANCEIROS. ATUALMENTE, POR EXEMPLO, PESSOAS FÍSICAS SÃO ISENTAS DO PAGAMENTO DE IMPOSTO DE RENDA SOBRE RENDIMENTOS DECORRENTES

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 253,71	RS 72,36	RS 49,72	RS 13,55	RS 17,28	RS 12,32	RS 5,32	RS 0,00	RS 0,00	RS 424,26

DE INVESTIMENTOS EM COTAS DE FII, CRI, LCI, LH E LIG. ALTERAÇÕES FUTURAS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA PODERÃO EVENTUALMENTE REDUZIR A RENTABILIDADE DAS COTAS DOS FII, DOS CRI, DAS LCI, DAS LH E DAS LIG PARA OS SEUS DETENTORES. POR FORÇA DA LEI Nº 12.024, DE 27 DE AGOSTO DE 2009, OS RENDIMENTOS ADVINDOS DAS COTAS DE FII, DOS CRI, DAS LCI, DAS LH E DAS LIG AUFERIDOS PELOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO QUE ATENDAM A DETERMINADOS REQUISITOS IGUALMENTE SÃO ISENTOS DO IMPOSTO DE RENDA.

EVENTUAIS ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA, ELIMINANDO A ISENÇÃO ACIMA REFERIDA, BEM COMO CRIANDO OU ELEVANDO ALÍQUOTAS DO IMPOSTO DE RENDA INCIDENTE SOBRE OS CRI, AS LCI, AS LH E AS LIG, OU AINDA A CRIAÇÃO DE NOVOS TRIBUTOS APLICÁVEIS AOS CRI, ÀS LCI, ÀS LH E ÀS LIG, PODERÃO AFETAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(Z) RISCOS RELATIVOS AO PRÉ-PAGAMENTO OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS ATIVOS - OS ATIVOS PODERÃO CONTER EM SEUS DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS CLÁUSULAS DE PRÉ-PAGAMENTO OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA. TAL SITUAÇÃO PODE ACARREAR O DESEQUILIBRAMENTO DA CARTEIRA DO FUNDO EM RELAÇÃO AOS CRITÉRIOS DE CONCENTRAÇÃO. NESTA HIPÓTESE, PODERÁ HAVER DIFICULDADES NA IDENTIFICAÇÃO PELO GESTOR DE ATIVOS QUE ESTEJAM DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO. DESSE MODO, O GESTOR PODERÁ NÃO CONSEGUIR REINVESTIR OS RECURSOS RECEBIDOS COM A MESMA RENTABILIDADE ALVO BUSCADA PELO FUNDO, O QUE PODE AFETAR DE FORMA NEGATIVA O PATRIMÔNIO DO FUNDO E A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NÃO SENDO DEVIDA PELO FUNDO, PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR OU PELO CUSTODIANTE, TODAVIA, QUALQUER MULTA OU PENALIDADE, A QUALQUER TÍTULO, EM DECORRÊNCIA DESSE FATOS.

(AA) RISCO RELATIVO À INEXISTÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE SE

ENQUADREM NA POLÍTICA DE INVESTIMENTO - O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE OFERTAS DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ SUFICIENTES OU EM CONDIÇÕES ACEITÁVEIS, A CRITÉRIO DO GESTOR, 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 E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ. A AUSÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ PARA AQUISIÇÃO PELO FUNDO PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DAS COTAS, EM FUNÇÃO DA IMPOSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ A FIM DE PROPICIAR A RENTABILIDADE ALVO DAS COTAS OU AINDA, IMPLICAR A AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ANTECIPADA DAS COTAS, A CRITÉRIO DO GESTOR.

(BB) RISCO DE INEXISTÊNCIA DE OPERAÇÕES DE MERCADO EQUIVALENTES PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO ÁGIO E/OU DESÁGIO APLICÁVEL AO PREÇO DE AQUISIÇÃO - NOS TERMOS DESTES REGULAMENTO, O PREÇO DE AQUISIÇÃO DOS ATIVOS A SEREM ADQUIRIDOS PELO FUNDO PODERÁ OU NÃO SER COMPOSTO POR UM ÁGIO E/OU DESÁGIO, OBSERVADAS AS CONDIÇÕES DE MERCADO. NO ENTANTO, NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE QUANDO DA AQUISIÇÃO DE DETERMINADO ATIVO EXISTAM OPERAÇÕES SEMELHANTES NO MERCADO COM BASE NAS QUAIS O GESTOR POSSA DETERMINAR O ÁGIO E/OU DESÁGIO APLICÁVEL AO PREÇO DE AQUISIÇÃO. NESTE CASO, O GESTOR DEVERÁ UTILIZAR-SE DO CRITÉRIO QUE JULGAR MAIS ADEQUADO AO CASO EM QUESTÃO.

(CC) RISCO RELATIVO AO PRAZO DE DURAÇÃO DETERMINADO DO FUNDO - CONSIDERANDO QUE O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO É PERMITIDO O RESGATE DE COTAS, SALVO NA HIPÓTESE DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO. CASO OS COTISTAS DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO NO FUNDO, OS MESMOS TERÃO QUE ALIENAR SUAS COTAS EM MERCADO SECUNDÁRIO, OBSERVADO QUE OS COTISTAS PODERÃO

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 253,71	R\$ 72,36	R\$ 49,72	R\$ 13,55	R\$ 17,28	R\$ 12,32	R\$ 5,32	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 424,26

ENFRENTAR FALTA DE LIQUIDEZ NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DAS COTAS. ADICIONALMENTE, TENDO EM VISTA QUE SE TRATA DE FUNDO COM PRAZO DETERMINADO, A PARTIR DE DETERMINADO MOMENTO, AS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO SERÃO AMORTIZADAS E/OU RESGATADAS.

(DD) RISCO DECORRENTE DA AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO Nº 2.921 - O FUNDO PODERÁ ADQUIRIR ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NA FORMA DA RESOLUÇÃO Nº 2.921. O RECEBIMENTO PELO FUNDO DOS RECURSOS DEVIDOS PELOS DEVEDORES DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO Nº 2.921 ESTARÁ CONDICIONADO AO PAGAMENTO PELOS DEVEDORES/COBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS. NESTE CASO, PORTANTO, O FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, OS COTISTAS, CORRERÃO O RISCO DOS DEVEDORES/COBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS. NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO CUSTODIANTE OU DO GESTOR E/OU DE QUALQUER DAS PARTES RELACIONADAS DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES PELOS DEVEDORES/COBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS.

(EE) RISCO DE ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE PELO GESTOR - NO ÂMBITO DA PRIMEIRA EMISSÃO DAS COTAS DO FUNDO, O ESTUDO DE VIABILIDADE FOI ELABORADO PELO GESTOR, E, NAS EVENTUAIS NOVAS EMISSÕES DE COTAS DO FUNDO O ESTUDO DE VIABILIDADE TAMBÉM PODERÁ SER ELABORADO PELO GESTOR, QUE É EMPRESA DO GRUPO DO ADMINISTRADOR, EXISTINDO, PORTANTO, RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES. O ESTUDO DE VIABILIDADE PODE NÃO TER A OBJETIVIDADE E IMPARCIALIDADE ESPERADA, O QUE PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE A DECISÃO DE INVESTIMENTO PELO INVESTIDOR.

(FF) RISCO DE O FUNDO NÃO CAPTAR A TOTALIDADE DOS RECURSOS PREVISTOS NO PATRIMÔNIO INICIAL - EXISTE A POSSIBILIDADE DE QUE, AO FINAL DO PRAZO DE DISTRIBUIÇÃO, NÃO SEJAM SUBSCRITAS TODAS AS COTAS DA RESPECTIVA EMISSÃO REALIZADA PELO FUNDO, O QUE, CONSEQUENTEMENTE, FARÁ COM QUE O FUNDO DETENHA UM PATRIMÔNIO MENOR QUE O ESTIMADO, DESDE QUE ATINGIDO O PATRIMÔNIO MÍNIMO INICIAL. TAL FATO PODE REDUZIR A CAPACIDADE DO FUNDO DIVERSIFICAR SUA CARTEIRA E PRATICAR A POLÍTICA DE INVESTIMENTO NAS MELHORES CONDIÇÕES DISPONÍVEIS.

6.2. A integralidade dos riscos atualizados e inerentes ao investimento no FUNDO estará disponível aos respectivos investidores por meio do formulário eletrônico elaborado nos moldes do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472 e disponibilizado na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br), de modo que, a partir desse momento, os investidores e os potenciais investidores deverão analisar atentamente os fatores de risco e demais informações disponibilizadas exclusivamente por meio do referido documento.

6.3. O objetivo e a Política de Investimento do FUNDO não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no FUNDO, ciente da possibilidade de perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no FUNDO.

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

7. **REMUNERAÇÃO.** Pela administração do FUNDO, nela compreendida as atividades do ADMINISTRADOR, do GESTOR e do ESCRITURADOR, o FUNDO pagará ao ADMINISTRADOR uma taxa de administração ("Taxa de Administração") equivalente a 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do FUNDO, calculado

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Publico	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 253,71	R\$ 72,36	R\$ 49,72	R\$ 13,55	R\$ 17,28	R\$ 12,32	R\$ 5,32	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 424,26

conforme item 7.3 abaixo. Pelos serviços de custódia, o CUSTODIANTE fará jus a uma remuneração fixa mensal, calculada sobre o patrimônio líquido do FUNDO, conforme prevista no contrato de custódia a ser celebrado entre o ADMINISTRADOR e o CUSTODIANTE.

7.1. A Taxa de Administração é calculada, apropriada e paga em Dias Úteis (conforme abaixo definido), mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

7.1.1. Os tributos incidentes sobre a Taxa de Administração serão arcados pelos seus respectivos responsáveis tributários, conforme definidos na legislação tributária aplicável.

7.1.2. Para os fins deste Regulamento, entende-se por dia útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3 ("Dia Útil"). Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3 nos termos deste Regulamento sejam em dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento, conforme as Cotas estejam eletronicamente custodiadas na B3, conforme item 8.10 abaixo.

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

7.2.1. Exclusivamente durante o período compreendido entre Data de Emissão e o Patrimônio Mínimo Inicial, conforme abaixo definidos, a Taxa de Administração será normalmente provisionada, nos termos do item 7.2. acima, entretanto seu pagamento será realizado até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à confirmação de que o Patrimônio Mínimo Inicial tenha sido atingido.

7.3. Considera-se patrimônio líquido do FUNDO a soma algébrica do montante disponível com os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do FUNDO precificado conforme o item 4.8 e subitem 4.8.1 acima, mais os valores a receber

dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, menos as exigibilidades do FUNDO.

7.4. Além da Taxa de Administração, será devido pelo FUNDO ao GESTOR uma taxa de performance em virtude do desempenho do FUNDO ("Taxa de Performance"), equivalente a 20% (vinte por cento) dos rendimentos do FUNDO que excederem o Benchmark (conforme abaixo definido), depois de deduzidos todos os encargos e despesas previstos neste Regulamento.

A Taxa de Performance será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$TP = 20\% \times (CP - CAtualizada)$$

Sendo:

CP = valor patrimonial da cota do FUNDO em cada data de cálculo da Taxa de Performance, acrescida de todos as distribuições realizadas, tais como rendimentos e amortizações, desde o último cálculo de Taxa de Performance.

CAtualizada = valor patrimonial da cota do FUNDO devidamente atualizada pelo Benchmark desde o último cálculo da Taxa de Performance, ou, conforme o caso, a partir da data de encerramento da respectiva emissão de cotas; caso no período tenha ocorrido uma nova emissão de cotas, a CAtualizada, para essas cotas, será o valor de emissão das cotas na emissão, excluindo taxas de ingresso, devidamente atualizado pelo Benchmark, a partir da data de encerramento da respectiva emissão de cotas.

Benchmark = variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), acrescido de um spread de 5,50% (cinco inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano.

7.4.1. A Taxa de Performance será calculada e provisionada diariamente, baseada no número de Dias Úteis do "período de apuração" da Taxa de Performance abaixo descrito, após a dedução de todas as despesas devidas pelo FUNDO, incluindo a Taxa de Administração estabelecida acima e a própria Taxa de Performance apurada e não paga, de modo a que seus efeitos reflitam no valor da Cota.

7.4.2. O "período de apuração" da Taxa de Performance será semestral, iniciando-se o primeiro

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 253,71	R\$ 72,36	R\$ 49,72	R\$ 13,55	R\$ 17,28	R\$ 12,32	R\$ 5,32	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 424,26

período em 1º de janeiro e encerrando-se em 30 de junho e o segundo período em 1º de julho e encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano.

7.4.3. O pagamento da Taxa de Performance será realizado no 10º (décimo) Dia Útil após o encerramento dos períodos de apuração estabelecidos no subitem 7.4.2, acima.

7.5. Quando da subscrição e integralização de Cotas do FUNDO, poderá ser devida pelos Cotistas uma taxa de distribuição primária, por Cota subscrita, equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas.

7.5.1. Os recursos captados a título de taxa de distribuição primária serão utilizados para pagamento dos custos de distribuição primária indicados no item 7.5 acima. Caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Cotas haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da taxa de ingresso/distribuição primária, tal valor reverterá em benefício do FUNDO.

7.6. Não haverá cobrança de ingresso ou taxa de saída.

7.7. Na hipótese de destituição do GESTOR, sem Justa Causa (conforme abaixo definido), estes receberão uma remuneração de descontinuidade que será devida pelo FUNDO pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorreu a destituição. Tal remuneração será correspondente à parcela da remuneração descrita nos termos do item 7, acima a que o GESTOR faz jus, e calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês de apuração, sendo que o primeiro pagamento será pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da destituição ("Remuneração de Descontinuidade").

7.8. Para os fins do item 7.7., acima, considerar-se-á "Justa Causa", conforme determinado por sentença arbitral ou administrativa, sentença judicial contra a qual não tenha obtido efeito suspensivo no prazo legal, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (i) fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento, do Contrato de Gestão e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou (ii) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários.

7.9. A Remuneração de Descontinuidade a que se refere o item 7.7. será abatida: (i) da parcela da Taxa de Administração que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado em substituição ao GESTOR; e/ou: (ii) da parcela da Taxa de Administração que seria destinada ao GESTOR, caso este não houvesse sido destituído, subtraída a nova taxa de gestão, caso a taxa de gestão devida ao novo gestor não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à remuneração do GESTOR devida no prazo de pagamento estabelecido no item 7.7., acima,— sendo certo, desse modo, que a Remuneração de Descontinuidade não implicará: (a) em redução da remuneração do ADMINISTRADOR recebida à época da destituição e demais prestadores de serviço do FUNDO, exceto pela remuneração do novo gestor; tampouco (b) em aumento dos encargos do FUNDO considerando o montante máximo da Taxa de Administração previsto nesse Regulamento.

8. DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

8.1. A cada nova emissão de Cotas do FUNDO, conforme item 8.4 abaixo, as Cotas serão objeto de oferta pública registrada, ou dispensada de registro, na CVM nos termos da legislação aplicável.

8.2. Na primeira emissão de Cotas do FUNDO, serão emitidas até 1.750.000 (um milhão e setecentas e cinquenta mil) Cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, totalizando o montante de até R\$ 175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais) ("Patrimônio Inicial"), na data de emissão, qual seja, a data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do FUNDO ("Data de Emissão"), observada a possibilidade de colocação parcial das Cotas da 1ª (primeira) emissão do FUNDO, desde que seja colocado, pelo menos, 200.000 (duzentas mil) Cotas, totalizando o montante de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), na Data de Emissão ("Patrimônio Mínimo Inicial"), a ser realizada nos termos da Instrução CVM nº 400. Adicionalmente, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da primeira emissão de Cotas do FUNDO poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, de até 350.000 (trezentas e cinquenta mil) Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 35.000.000,00

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Publico	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 253,71	RS 72,36	RS 49,72	RS 13,55	RS 17,28	RS 12,32	RS 5,32	RS 0,00	RS 0,00	RS 424,26

(trinta e cinco milhões de reais) na Data de Emissão, equivalentes em conjunto a até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas.

8.2.1. A cada nova emissão de Cotas do FUNDO, a subscrição das Cotas, objeto de oferta pública de distribuição deverá ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contado da data de divulgação do anúncio de início de distribuição, conforme aplicável.

8.2.1.1. O ADMINISTRADOR poderá encerrar a oferta pública de distribuição antes do prazo indicado no subitem 8.2.1, mediante a divulgação do anúncio de encerramento e desde que atingido o Patrimônio Mínimo Inicial, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão.

8.2.2. As Cotas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta referente a cada emissão de Cotas. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar o boletim de subscrição e o termo de ciência de risco e adesão ao Regulamento, para atestar que tomou ciência **(i)** do teor deste Regulamento; **(ii)** do teor do prospecto ("Prospecto") da oferta de Cotas do FUNDO, conforme aplicável; **(iii)** dos riscos associados ao investimento no FUNDO, descritos no item 6 deste Regulamento; **(iv)** da Política de Investimento descrita no item 4 deste Regulamento; e **(v)** da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, e, se for o caso, de sua responsabilidade por consequentes aportes adicionais de recursos.

8.3. Será permitida a subscrição parcial das Cotas da primeira emissão de Cotas do FUNDO, na forma do item 8.2 acima.

8.3.1. Caso findo o prazo para subscrição de Cotas da emissão inicial do FUNDO, tenham sido subscritas Cotas em quantidade inferior à do Patrimônio Mínimo Inicial, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão, ADMINISTRADOR deverá:

(a) devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do FUNDO, nas proporções das Cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do FUNDO; e

(b) em se tratando de primeira distribuição de Cotas do FUNDO, proceder à liquidação do FUNDO, observado o disposto no item 16 abaixo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

8.3.2. A subscrição de Cotas referente a cada nova emissão será feita mediante assinatura do boletim de subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização e será autenticado pelo ADMINISTRADOR.

8.3.3. O FUNDO entrará em funcionamento após a subscrição integral das Cotas de sua primeira emissão correspondente ao Patrimônio Mínimo Inicial e o cumprimento dos requisitos previstos na regulamentação específica.

8.4. O FUNDO, mediante prévia aprovação da assembleia geral de Cotistas, poderá promover emissões de novas Cotas para captação de recursos adicionais, não sendo assegurado aos Cotistas qualquer direito de preferência nas eventuais futuras emissões de Cotas.

8.4.1. As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos iguais aos conferidos às Cotas já existentes, observado que, conforme orientação e recomendação do GESTOR, após verificada pelo ADMINISTRADOR a viabilidade operacional do procedimento, a assembleia geral de Cotistas que aprovar a nova emissão de Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas não darão direito à distribuição de rendimentos e/ou à amortização de principal.

8.4.2. O preço de emissão das novas Cotas será determinado na assembleia geral de Cotistas que deliberar sobre a nova emissão, devendo o GESTOR submeter à referida assembleia uma sugestão sobre a forma de definição do preço de emissão das novas Cotas.

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

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

8.6. As Cotas referentes a cada emissão serão integralizadas à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, não havendo a assinatura de compromissos de investimento.

8.6.1. As Cotas de cada emissão poderão ser subscritas parcialmente, observado que as Cotas que não forem subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta serão

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 253,71	RS 72,36	RS 49,72	RS 13,55	RS 17,28	RS 12,32	RS 5,32	RS 0,00	RS 0,00	RS 424,26

canceladas pelo ADMINISTRADOR nos termos da regulamentação em vigor.

8.7. As Cotas serão emitidas em classe única.

8.8. Os Cotistas não poderão exercer quaisquer direitos sobre os Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO.

8.9. As importâncias recebidas na integralização de Cotas, durante o processo de distribuição da primeira emissão do FUNDO, serão aplicados (i) nos Ativos de Liquidez previstos nos itens (b), (c) e (d) do subitem 4.2.3 acima e/ou (ii) em LCI, LH e LIG, com liquidez compatível com as necessidades do FUNDO.

8.10. As Cotas do FUNDO serão registradas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário em mercado de balcão organizado e/ ou em mercado de bolsa, administrados pela B3. Sem prejuízo do quanto disposto acima, as Cotas somente poderão ser efetivamente negociadas em mercado secundário após o prazo de 42 (quarenta e dois meses) contados da data de encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª emissão, observados os procedimentos estabelecidos pela B3.

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

8.10.2. Para efeitos do disposto no subitem 8.10.1, não são consideradas negociação de Cotas as transferências não onerosas de Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

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

8.11.1. É vedado ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do Fundo. A contratação de pessoas ligadas ao ADMINISTRADOR e/ou ao GESTOR para o exercício da função de formador de mercado deverá ser previamente aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da Instrução CVM 472. A manutenção do serviço de formador de mercado não será obrigatória

9. RESGATE. Considerando que o FUNDO é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação do FUNDO, caso em que se aplicará o disposto no item 16 abaixo.

10. ENCARGOS. Além da remuneração do ADMINISTRADOR e dos demais prestadores de serviços do FUNDO, constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas: (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO; (ii) gastos com correspondência, impressão, expedição e divulgação de relatórios e outros expedientes de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472; (iii) gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, inclusive despesas de propaganda no período de distribuição das Cotas; (iv) honorários e despesas do AUDITOR; (v) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, avaliação, locação ou arrendamento dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima e relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez que componham seu patrimônio; (vi) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; (vii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima, Ativos e Ativos de Liquidez, bem como prejuízos não cobertos por apólices de seguros não decorrentes diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços, no exercício de suas respectivas funções; (viii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e realização de assembleia geral de Cotistas; (ix) taxa de custódia de ativos financeiros, títulos ou valores mobiliários do FUNDO; (x) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias; (xi) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO; (xii) despesas com o registro

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Publico	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 253,71	RS 72,36	RS 49,72	RS 13,55	RS 17,28	RS 12,32	RS 5,32	RS 0,00	RS 0,00	RS 424,26

de documentos em cartório; (xiii) honorários e despesas do(s) representante(s) de Cotistas; (xiv) honorários e despesas relacionados às atividades de consultoria especializada, que objetivo dar suporte e subsidiar o ADMINISTRADOR e, se for o caso, o GESTOR em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos da carteira do FUNDO, e de empresa especializada na administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do FUNDO, exploração do direito de superfície, monitoramento e acompanhamento de projetos e comercialização dos respectivos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima, e a consolidação de dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento, (xv) honorários e despesas relacionadas às atividades de formador de mercado para as Cotas do FUNDO, (xvi) taxa de ingresso e de saída dos Fundos Investidos; e (xvii) a Taxa de Performance, conforme prevista no item 7.4. acima.

10.1. Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do FUNDO devem correr por conta do ADMINISTRADOR.

10.1.1. Os encargos previstos no inciso "iii" do item 10, acima, em relação às ofertas primárias de distribuição poderão ser arcados pelos subscritores de novas cotas, nos termos do item 7.4, acima.

10.2. O ADMINISTRADOR poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo FUNDO aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório das parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

10.3. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de (i) escrituração de Cotas; (ii) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO; e (iii) serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO, serão suportados pelo ADMINISTRADOR.

10.4. Caso o patrimônio líquido do FUNDO se mostre insuficiente para pagar as suas despesas, o ADMINISTRADOR, mediante notificação recebida do GESTOR, deverá convocar assembleia geral de Cotistas, nos termos do item 15 deste Regulamento, para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO.

10.4.1. Caso a assembleia geral de Cotistas prevista no item 10.4 não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO, e na hipótese de o montante obtido com a alienação dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO ou com a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda de Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO não seja suficiente para pagamento das despesas, os Cotistas serão chamados para aportar capital no FUNDO a título de resgate de suas Cotas para que as obrigações pecuniárias do FUNDO sejam adimplidas.

11. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES. O ADMINISTRADOR prestará as informações periódicas e disponibilizará os documentos relativos a informações eventuais sobre o FUNDO aos Cotistas, inclusive fatos relevantes, em conformidade com a regulamentação específica e observada a periodicidade nela estabelecida ("INFORMAÇÕES DO FUNDO").

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

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

11.3. O ADMINISTRADOR, simultaneamente à divulgação das INFORMAÇÕES DO FUNDO referida no item 11.1, enviará as INFORMAÇÕES DO FUNDO à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

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

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

11.5.1. Considera-se relevante, para os efeitos do item 11.5 acima, qualquer deliberação da assembleia geral, do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, ou qualquer outro ato ou fato que possa

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 253,71	RS 72,36	RS 49,72	RS 13,55	RS 17,28	RS 12,32	RS 5,32	RS 0,00	RS 0,00	RS 424,26

influir de modo ponderável (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas, e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

12. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA. O ADMINISTRADOR poderá distribuir aos Cotistas, independentemente da realização de assembleia geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo FUNDO, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

12.1. Após o encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª (primeira) emissão do FUNDO, a distribuição de rendimentos prevista no item 12 acima será realizada, preferencialmente, semestralmente, sempre no 8º (oitavo) Dia Útil do mês subsequente ao da declaração de rendimentos pelo FUNDO, observada a possibilidade de o FUNDO realizar distribuições de rendimentos em periodicidade inferior à semestral, sendo que eventual saldo de lucros auferidos não distribuído, conforme apurado com base em balanço ou balancete semestral, será pago na próxima data prevista para distribuição de rendimentos, observados os procedimentos da B3.

12.2. Nos casos previstos no subitem 4.3.1 acima, o saldo de caixa referido no item 4.3 acima poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o GESTOR deverá informar ao ADMINISTRADOR a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal.

12.2.1. Os valores previstos no item 12.2 acima serão distribuídos aos Cotistas sempre na próxima data prevista para distribuição de rendimentos nos termos do item 12.1 acima, observados os procedimentos estabelecidos pela BM&FBOVESPA.

12.2.2. Farão jus aos valores de que trata os itens 12.1 e 12.2, bem como respectivos subitens acima, os titulares de Cotas do FUNDO no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior ao da

distribuição de rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas do FUNDO.

12.3. O ADMINISTRADOR utilizará as disponibilidades do FUNDO para atender às suas exigibilidades, observada a seguinte ordem de preferência: (a) pagamento dos encargos previstos neste Regulamento, e (b) distribuição dos lucros auferidos aos Cotistas, na forma prevista no 12.

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

12.5. Os pagamentos de que trata este item serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN. Os pagamentos dos eventos de distribuição de rendimentos realizados no âmbito do sistema de custódia eletrônica da B3, serão realizados conforme os prazos e procedimentos operacionais da B3, e abrangerão todas as cotas custodiadas eletronicamente na B3, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

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

13.1. O GESTOR, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez objeto da Política de Investimento pelo FUNDO.

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

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Publico	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 253,71	RS 72,36	RS 49,72	RS 13,55	RS 17,28	RS 12,32	RS 5,32	RS 0,00	RS 0,00	RS 424,26

13.3. A política de exercício de voto utilizada pelo GESTOR pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores (www.kinea.com.br).

14. TRIBUTAÇÃO. Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o FUNDO não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do FUNDO emitidas. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas físicas, o ADMINISTRADOR envidará melhores esforços para que (i) os Cotistas do FUNDO não sejam titulares de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do FUNDO; (ii) as respectivas Cotas não derem direitos a rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO; (iii) o FUNDO receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iv) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

15. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS. O ADMINISTRADOR convocará os Cotistas, com antecedência mínima de (i) 30 (trinta) dias de antecedência da data de sua realização, para as assembleias gerais ordinárias, e (ii) 15 (quinze) dias de antecedência da data de sua realização, no caso das assembleias gerais extraordinárias, por correspondência e/ou correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do FUNDO. A presença de todos os Cotistas supre a convocação por correspondência e/ou por correio eletrônico.

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

15.1.1. O ADMINISTRADOR disponibilizará, na mesma data de convocação (podendo ser mantidas até a data da assembleia geral de Cotistas), (i) em sua página na rede mundial de computadores, (ii) no Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores,

e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias gerais de Cotistas.

15.1.2. Os Cotistas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou seus representantes eleitos nos termos deste Regulamento poderão solicitar que o ADMINISTRADOR convoque assembleia geral de Cotistas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da solicitação, observado que neste caso as deliberações serão tomadas mediante consulta formal, nos termos do item 15.4 abaixo.

15.1.3. Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas, conforme cálculo realizado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da respectiva assembleia geral, ou representantes dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral, que passará a ser ordinária e extraordinária, desde que referido requerimento (i) esteja acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, observado o disposto na regulamentação específica, e (ii) seja encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data da convocação da assembleia geral ordinária.

15.1.4. Quando a assembleia geral for convocada para eleger representantes de Cotistas, as informações a serem encaminhadas nos termos da regulamentação em vigor também incluirá a declaração fornecida nos termos do subitem 15.6.1, abaixo, sem prejuízo das demais informações exigidas nos termos da regulamentação específica.

15.1.5. Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do subitem 15.1.3 acima, o ADMINISTRADOR deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos (i) a (iii) do subitem 15.1.1, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no subitem 15.1.3, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

15.2. Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento, compete

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 253,71	RS 72,36	RS 49,72	RS 13,55	RS 17,28	RS 12,32	RS 5,32	RS 0,00	RS 0,00	RS 424,26

privativamente à assembleia geral de Cotistas deliberar sobre:

- (a) demonstrações financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR;
- (b) alteração do Regulamento;
- (c) destituição do ADMINISTRADOR;
- (d) escolha do substituto do ADMINISTRADOR;
- (e) emissão de novas Cotas;
- (f) fusão, incorporação, cisão e transformação do FUNDO;
- (g) dissolução e liquidação do FUNDO quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;
- (h) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (i) apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do FUNDO;
- (j) eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas;
- (k) alteração da Taxa de Administração;
- (l) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472.
- (m) alteração do prazo de duração do FUNDO.

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

15.2.1.1. As alterações referidas no subitem 15.2.1 acima devem ser comunicadas aos Cotistas, por correspondência, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas.

15.3. A assembleia geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas

presentes à assembleia geral de Cotistas ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma do item 15.4 abaixo, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas no item 15.2 acima, alíneas (b), (c), (d), (f), (g), (i), (k) e (l), que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o FUNDO tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o FUNDO tiver até 100 (cem) Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser instalada com a presença de um único Cotista, de modo que apenas considerar-se-á não instalada a Assembleia Geral de Cotistas na hipótese de não comparecimento de nenhum Cotista à respectiva assembleia.

15.3.1. Os percentuais de que trata o item 15.3 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do FUNDO indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao ADMINISTRADOR informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quorum qualificado.

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

15.3.3. Não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do FUNDO, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas do FUNDO ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria assembleia geral de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto:

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

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Publico	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 253,71	R\$ 72,36	R\$ 49,72	R\$ 13,55	R\$ 17,28	R\$ 12,32	R\$ 5,32	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 424,26

(f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO.

15.3.4. Os Cotistas poderão enviar seu voto por correspondência e/ou por correio eletrônico, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, que não exclui a realização da reunião de Cotistas, no local e horário estabelecidos, cujas deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes e dos recebidos por correspondência, observados os quoruns previstos no item 15.3 acima.

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

15.4. A critério do ADMINISTRADOR, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações da assembleia geral de Cotistas poderão ser tomadas por meio de consulta formal, sem reunião de Cotistas, em que (i) os Cotistas manifestarão seus votos por correspondência, correio eletrônico ou telegrama; e (ii) as decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, observados os quoruns previstos no item 15.3 acima e desde que sejam observadas as formalidades previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

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

15.6. A assembleia geral poderá eleger até 1 (um) representante de Cotistas, com o mandato de 1 (um) ano, com termo final na assembleia geral de Cotistas subsequente que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do FUNDO, sendo permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos a serem adquiridos pelo FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima e demais investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

15.6.1. Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que (i) seja Cotista; (ii) não exerça cargo ou função no ADMINISTRADOR ou no controlador do ADMINISTRADOR, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou preste ao ADMINISTRADOR assessoria de qualquer natureza; (iii) não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do FUNDO, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza; (iv) não seja administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário, (v) não esteja em conflito de interesses com o FUNDO, e (vi) não esteja impedido por lei especial ou tenha sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM. Compete ao representante de Cotistas já eleito informar ao ADMINISTRADOR e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

15.6.2. A remuneração do(s) representante(s) de Cotistas eleito(s) na forma do item 15.6, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por ele(s) incorrido(s) no exercício de sua(s) atividade(s) será definida pela mesma assembleia geral que o(s) elegeu ou elegeram.

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

15.6.4. A função de representante(s) dos Cotistas é indelegável.

16. LIQUIDAÇÃO. O FUNDO será liquidado por advento do término de seu prazo de duração, por deliberação da assembleia geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

16.1. São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas, sem prejuízo das demais

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 253,71	R\$ 72,36	R\$ 49,72	R\$ 13,55	R\$ 17,28	R\$ 12,32	R\$ 5,32	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 424,26

hipóteses previstas nos termos da legislação e regulamentação em vigor:

(a) desinvestimento com relação a todos os Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, conforme o item 4.3 acima e seu respectivo subitem, e/ou o item 4.4 acima e seu respectivo subitem;

(b) renúncia e não substituição do GESTOR ou do CUSTODIANTE em até 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência;

(c) descredenciamento, destituição, ou renúncia do ADMINISTRADOR, observado o disposto no subitem 1.3.2., acima; ou

(d) ocorrência de patrimônio líquido negativo após a alienação dos Ativos e Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, nos termos do item 10.4.1.

16.2. A liquidação do FUNDO e o consequente resgate das Cotas serão realizados após (i) alienação da totalidade dos Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, (ii) alienação dos valores mobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO em bolsa de valores, em mercado de balcão organizado, em mercado de balcão não organizado ou em negociações privadas, conforme o tipo de valor mobiliário; (iii) alienação da totalidade dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 deste Regulamento, e (iv) a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima e demais Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO.

16.3. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo FUNDO, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da assembleia geral de Cotistas que deliberou pela liquidação do FUNDO ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada, observado, se for o caso, o item 10.4.1.

16.3.1. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez do FUNDO, deduzido das despesas e demais exigibilidades do FUNDO, pelo número de Cotas emitidas pelo FUNDO.

16.4. Caso não seja possível a liquidação do FUNDO com a adoção dos procedimentos previstos

no item 16.2 acima, o ADMINISTRADOR resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do FUNDO e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no subitem 16.3.1 acima.

16.4.1. A assembleia geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos Ativos e dos Ativos de Liquidez do FUNDO para fins de pagamento de resgate das Cotas emitidas, observado que o referido procedimento será realizado fora do ambiente dos sistemas administrados pela B3.

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

16.4.3. O ADMINISTRADOR deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro. Caso a eleição não ocorra no prazo de 15 (quinze dias) contados da notificação, o Cotista titular do maior número de Cotas será o administrador do condomínio.

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

16.5. Nas hipóteses de liquidação do FUNDO, o AUDITOR deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das

Protocolo nº 1.927.636 de 29/06/2022 às 14:37:44h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.923.818 em 29/06/2022 e averbado no registro nº 1.921.799 de 23/05/2022 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Valmir Inacio dos Santos - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Publico	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 253,71	R\$ 72,36	R\$ 49,72	R\$ 13,55	R\$ 17,28	R\$ 12,32	R\$ 5,32	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 424,26

últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do FUNDO.

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

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

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

(b) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO a que se refere o item 16.5, acompanhada do relatório do AUDITOR.

17. ATOS E FATOS RELEVANTES. Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar, direta ou indiretamente, as decisões de investimento no FUNDO serão imediatamente divulgados pelo ADMINISTRADOR, pelos mesmos meios indicados nos itens 11.1 e 11.3 deste Regulamento, conforme estabelecido na Política de Divulgação de Atos e Fatos Relevantes para Fundos de Investimentos Imobiliários disponível na página do

ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br).

18. CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA. Considera-se o correio eletrônico forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e o Cotista, inclusive para convocação de assembleias gerais de Cotistas e procedimento de consulta formal.

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

20. EXERCÍCIO SOCIAL. O exercício social do FUNDO tem início em 1º de julho de cada ano e término em 30 de junho do ano subsequente.

21. FORO E SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONFLITOS. Fica eleito o Foro da sede ou do domicílio do Cotista.

Para a solução amigável de conflitos relacionados a este Regulamento, reclamações ou pedidos de esclarecimentos, poderão ser direcionados ao atendimento comercial. Se não for solucionado o conflito, a Ouvidoria Corporativa Itaú poderá ser contatada pelo 0800 570 0011, em Dias Úteis, das 9 às 18 horas, ou pela Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971.

São Paulo, 27 de junho de 2022.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Página
000038/000038

Registro Nº
1.923.818
29/06/2022

Protocolo nº 1.927.636 de 29/06/2022 às 14:37:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.923.818** em **29/06/2022** e averbado no registro nº 1.921.799 de 23/05/2022 neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Valmir Inacio dos Santos - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 253,71	R\$ 72,36	R\$ 49,72	R\$ 13,55	R\$ 17,28	R\$ 12,32	R\$ 5,32	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 424,26

Documento assinado digitalmente, conforme M.P 2.200/01 e Artigo 11º da Lei Federal 11.419/06.
Certificados Digitais ICP-Brasil Compliance.

Pág: 38/38



Algoritmo: SHA-256 with RSA
Hash do documento original:
Eeic2MzQIUcBBRKJpp728S491IUR_jPKfYwU3nyXNcE

INTRAG D.T.V.M

Assinado com certificado digital ICP-Brasil por: THYCYANE DINIZ ANTUNES: 34283727865
Data: 29/06/2022 12:04:07 -03:00

INTRAG D.T.V.M. LTDA.

Assinado com certificado digital ICP-Brasil por: GABRIELA FERNANDES DA SILVA FREITAS: 43362217826
Data: 29/06/2022 12:08:56 -03:00

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO III

ATO DO ADMINISTRADOR QUE APROVOU A 1ª EMISSÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Radislau Lamotta

Rua Benjamin Constant, 152 - Centro

Tel.: (XX11) 3107-0031 - (XX11) 3106-3142 - Email: 6rtd@6rtd.com.br - Site: www.6rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 1.921.799 de 23/05/2022

Certifico e dou fé que o documento eletrônico, contendo **69 (sessenta e nove) páginas** (arquivo anexo), foi apresentado em 23/05/2022, o qual foi protocolado sob nº 1.925.566, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **1.921.799** no Livro de Registro B deste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

FUNDO DE INVESTIMENTO ELETRÔNICO

Certifico, ainda, que consta no documento eletrônico registrado as seguintes assinaturas digitais:

GABRIELA FERNANDES DA SILVA FREITAS-43362217826(Padrão: ICP-Brasil)
THYCYANE DINIZ ANTUNES-342837278651(Padrão: ICP-Brasil)

As assinaturas digitais qualificadas, com adoção do padrão ICP-Brasil, são verificadas e validadas pelo registrador, de acordo com as normas previstas em lei. No caso de assinaturas eletrônicas com utilização de padrões privados(não ICP-Brasil), o registrador faz apenas uma verificação junto à empresa responsável pelo padrão, a quem cabe a responsabilidade pela validade das assinaturas.

São Paulo, 23 de maio de 2022

Assinado eletronicamente

Antonio Vilmar Carneiro
Escrevente Autorizado

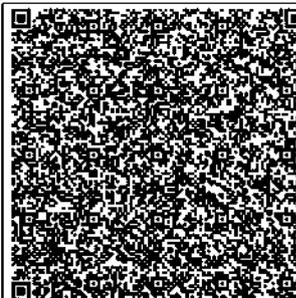
Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 680,09	R\$ 886,84
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site: servicos.cdtsps.com.br/validarregistro e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00201525594104316



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital
1136544TIBD000018323EA225

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
RS 12.921,73	RS 3.672,50	RS 2.513,61	RS 689,09	RS 886,84	RS 620,24	RS 270,83	RS 0,00	RS 0,00	RS 21.565,84

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO
TOP 7678 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO
EXTERIOR**

CNPJ/ME nº 42.737.059/0001-07

Pelo presente instrumento, **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº3.500, 4º andar, Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de fundos de investimento conforme Ato Declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 2.528, de 29 de julho de 1993, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de instituição administradora (“**Administrador**”) do **TOP 7678 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**, inscrito no CNPJ/ME nº 42.737.059/0001-07 (“**Fundo**”), tendo em vista que o Fundo não tem, na presente data, quaisquer cotistas, **RESOLVE**:

- (i) aprovar a transformação do Fundo, que passará a ser constituído como fundo de investimento imobiliário (“**FII**”), regido pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“**Instrução CVM nº 472/08**”), conforme alterada, com a consequente alteração (a) do tipo de condomínio do Fundo para fechado, e (b) da classificação CVM do Fundo para Fundo de Investimento Imobiliário;
- (ii) aprovar a alteração da denominação social do Fundo, que passará a ser identificado como “**KINEA PREMIUM PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**”;
- (iii) aprovar a alteração do atual gestor do Fundo para a **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.604.187/0001-44;
- (iv) aprovar a contratação da **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64, para prestar os serviços de escrituração das cotas do Fundo;
- (v) aprovar a contratação do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, habilitado para a atividade de custódia qualificada conforme Ato Declaratório CVM nº 1.524, de 23 de outubro de 1990, para prestar os serviços de custódia dos Ativos e dos Ativos de Liquidez (conforme definidos no Regulamento, ora

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
RS 12.921,73	RS 3.672,50	RS 2.513,61	RS 689,09	RS 886,84	RS 620,24	RS 270,83	RS 0,00	RS 0,00	RS 21.565,84

reformado), bem como os serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo;

- (vi) aprovar a reforma integral do regulamento do Fundo, incluindo, sem limitação, a alteração da política de investimento, bem como a fim de adequá-lo às suas novas características do Fundo em função de sua transformação, conforme previsto no item "i" acima, passando o regulamento a vigorar em sua versão consolidada, conforme conteúdo constante do Anexo I ao presente instrumento ("**Regulamento**");
- (vii) aprovar a contratação do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04 ("**Coordenador Líder**") e da **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64 ("**Coordenador Contratado**", e, o Coordenador Contratado em conjunto com o Coordenador Líder, as "**Instituições Participantes da Oferta**"), para realizar a distribuição pública das Novas Cotas (conforme abaixo definido), nos termos aprovados no item (viii) abaixo ("**Oferta**"); e
- (viii) aprovar a 1ª emissão de cotas do Fundo, de até 1.750.000 (um milhão e setecentas e cinquenta mil) cotas em classe e série únicas, nominativas e escriturais ("**Novas Cotas**" ou "**Cotas**" e "**1ª Emissão**" respectivamente), todas com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) na data da primeira integralização de Novas Cotas ("**Data da Emissão**"), perfazendo o valor total de até R\$ 175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais), as quais serão distribuídas nos termos e conforme procedimentos previstos na Instrução CVM nº 472/08 e na Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 400/03**"), observada a possibilidade de colocação parcial das Novas Cotas, desde que sejam colocadas, pelo menos, 200.000 (duzentas mil) Novas Cotas, perfazendo o montante de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), na Data de Emissão. Adicionalmente, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03, de até 350.000 (trezentas e cinquenta mil) Novas Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão, equivalentes em conjunto a até 20% (vinte por cento) das Novas Cotas inicialmente ofertadas. A Oferta será realizada no Brasil, sob a coordenação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, podendo contar com a participação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, a ser realizada

Protocolo nº 1.925.566 de 23/05/2022 às 15:19:04h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.921.799 em 23/05/2022 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Antonio Vilmar Carneiro - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
RS 12.921,73	RS 3.672,50	RS 2.513,61	RS 689,09	RS 886,84	RS 620,24	RS 270,83	RS 0,00	RS 0,00	RS 21.565,84

sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 400/03 e demais leis e regulamentações aplicáveis.

São Paulo, 20 de maio de 2022.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador do Fundo

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
RS 12.921,73	RS 3.672,50	RS 2.513,61	RS 689,09	RS 886,84	RS 620,24	RS 270,83	RS 0,00	RS 0,00	RS 21.565,84

ANEXO I

Versão Consolidada do Regulamento

REGULAMENTO DO KINEA PREMIUM PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CNPJ/ME 42.737.059/0001-07

1. ADMINISTRAÇÃO. A administração do KINEA PREMIUM PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.737.059/0001-07 ("FUNDO") será exercida pela INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de fundos de investimento conforme Ato Declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 2.528, de 29 de julho de 1993 ("ADMINISTRADOR").

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

(a) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos sobre tais bens imóveis que excepcionalmente venham a ser integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 abaixo, que tais ativos, bem como seus frutos e rendimentos (i) não integram o ativo do ADMINISTRADOR; (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do ADMINISTRADOR; (iii) não compõem a lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do ADMINISTRADOR; (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do ADMINISTRADOR, por mais privilegiados que possam ser; e (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

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

representantes de cotistas e dos prestadores de serviços do FUNDO;

(c) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO;

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

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

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

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

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

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

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

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

(l) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão da carteira do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados.

1.2. VEDAÇÕES. É vedado ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do FUNDO:

(a) receber depósito em sua conta corrente;

(b) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito aos Cotistas sob qualquer modalidade;

(c) contrair ou efetuar empréstimos;

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

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
RS 12.921.73	RS 3.672,50	RS 2.513,61	RS 689,09	RS 886,84	RS 620,24	RS 270,83	RS 0,00	RS 0,00	RS 21.565,84

- (e) aplicar no exterior recursos captados no país;
- (f) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio FUNDO;
- (g) vender à prestação as Cotas do FUNDO, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- (h) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- (i) observadas as hipóteses descritas no subitem 4.2.4 deste Regulamento, e ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral, realizar operações do FUNDO quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, entre o FUNDO e o GESTOR, entre o FUNDO e o empreendedor na hipótese de eventual aquisição de direitos reais relativos a bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 abaixo, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, entre o FUNDO e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do FUNDO, nos termos da regulamentação específica, e/ou entre o FUNDO e o(s) representante(s) de Cotistas, eleito(s) nos termos do item 15.6, abaixo;
- (j) constituir ônus reais sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 abaixo;
- (k) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na legislação, na regulamentação aplicável e neste Regulamento;
- (l) 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, nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização e nas hipóteses em que tais ações ou outros valores mobiliários sejam adquiridos em virtude de excussão de garantias vinculadas aos Ativos de titularidade do FUNDO;
- (m) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO; e
- (n) praticar qualquer ato de liberalidade.

1.2.1. A vedação prevista na alínea "j" não impede a eventual aquisição, pelo FUNDO, nas hipóteses

previstas no subitem 4.2.6 abaixo, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO.

1.2.2. Observadas as vedações constantes do item 1.2, acima, o FUNDO poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ("BACEN") ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

1.3. SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E/OU DO GESTOR. O ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR deverão ser substituídos nas hipóteses de renúncia, destituição por deliberação da assembleia geral de Cotistas (no caso do Administrador), descredenciamento pela CVM e liquidação extrajudicial (exclusivamente em relação ao Administrador), observado o disposto na legislação e regulamentação aplicável.

1.3.1. Na hipótese de renúncia do ADMINISTRADOR, este fica obrigado a convocar imediatamente a assembleia geral de Cotistas para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do FUNDO, conforme aplicável, a qual deverá ser realizada pelo ADMINISTRADOR, ainda que após sua renúncia.

1.3.1.1. Na hipótese de renúncia, de descredenciamento do ADMINISTRADOR pela CVM, ou de destituição do ADMINISTRADOR em assembleia geral de Cotistas, este fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até que (a) com relação aos Ativos e Ativos de Liquidez, o novo administrador assuma suas funções, e (b) especificamente na hipótese de renúncia e de destituição, com relação aos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 deste Regulamento, até que seja averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes a tais bens imóveis e direitos sobre esses, a ata da assembleia geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em cartório de registro de títulos e documentos competente.

1.3.2. Na hipótese de o ADMINISTRADOR renunciar às suas funções ou ser descredenciado pela CVM, e a assembleia geral de Cotistas de que trata o inciso "i" do subitem 1.3.1 acima ou o item 1.3.3. abaixo, conforme o caso, (a) não nomear

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
RS 12.921,73	RS 3.672,50	RS 2.513,61	RS 689,09	RS 886,84	RS 620,24	RS 270,83	RS 0,00	RS 0,00	RS 21.565,84

instituição administradora habilitada para substituir o ADMINISTRADOR, ou (b) não obtiver quórum suficiente, observado o disposto no item 15 deste Regulamento, para deliberar sobre a substituição do ADMINISTRADOR ou a liquidação do FUNDO, (i) o ADMINISTRADOR deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de liquidação do FUNDO pelo ADMINISTRADOR, no caso de renúncia, ou (ii) a CVM deve nomear administrador temporário até a eleição de nova administração, no caso de descredenciamento.

1.3.3. É facultado aos Cotistas que detenham, ao menos, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas a convocação da assembleia geral de Cotistas, caso o ADMINISTRADOR ou a CVM, no caso de descredenciamento, não convoque a assembleia geral de Cotistas de que trata o inciso "I" do subitem 1.3.1, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia ou do descredenciamento do ADMINISTRADOR ou do GESTOR pela CVM, conforme o caso.

1.3.4. Exclusivamente no caso de liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, caberá ao liquidante designado pelo BACEN, convocar a assembleia geral de Cotistas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar tal liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do FUNDO.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS. O ADMINISTRADOR contratará, em nome do FUNDO, os seguintes prestadores de serviços:

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

valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO.

2.2. ESCRITURAÇÃO DE COTAS. A ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64 ("ESCRITURADOR") prestará os serviços de escrituração de Cotas.

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

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

2.4.1. OBRIGAÇÕES DO GESTOR. Constituem obrigações e responsabilidades do GESTOR, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento e do contrato de gestão a ser celebrado entre o ADMINISTRADOR e o GESTOR ("Contrato de Gestão"):

(a) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, os Ativos e os Ativos de Liquidez que poderão vir a fazer parte do patrimônio do FUNDO, de acordo com a Política de Investimento definida neste Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

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

(c) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos e dos Ativos de Liquidez do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo quaisquer serviços relativos aos

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
RS 12.921,73	RS 3.672,50	RS 2.513,61	RS 689,09	RS 886,84	RS 620,24	RS 270,83	RS 0,00	RS 0,00	RS 21.565,84

Ativos e aos Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista no subitem 2.4.3 abaixo;

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

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

(f) monitorar investimentos realizados pelo FUNDO;

(g) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO;

(h) elaborar relatórios de investimento realizados pelo FUNDO; e

(i) implementar, utilizando-se dos recursos do FUNDO, melhorias visando à manutenção, conservação e reparos dos imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 abaixo.

2.4.1.1. Sem prejuízo do disposto no item 2.4.1., alínea "b" acima, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários eventualmente detidos pelo FUNDO nos termos do subitem 4.2.5. e do item 5 abaixo, compete exclusivamente ao ADMINISTRADOR, que deterá a propriedade fiduciária de quaisquer bens imóveis do FUNDO.

2.4.2. O ADMINISTRADOR confere amplos e irrestritos poderes ao GESTOR para que este adquira os Ativos listados no item 4.2 e seus subitens abaixo, conforme a Política de Investimento do FUNDO, bem como quaisquer Ativos de Liquidez nos termos previstos neste Regulamento, de acordo com o disposto neste Regulamento e no Contrato de Gestão.

2.4.3. Independentemente de assembleia geral de Cotistas, o ADMINISTRADOR, em nome do FUNDO e por recomendação do GESTOR, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os demais prestadores de serviços do FUNDO, observado o disposto no subitem 2.4.4 abaixo.

2.4.4. Nas hipóteses previstas no subitem 2.4.3 acima em que ocorra aumento da somatória das despesas e encargos de que trata o artigo 47 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM nº 472"), a contratação ou substituição de prestadores de serviços do FUNDO

estará sujeita à prévia aprovação da assembleia geral de Cotistas.

2.5. DISTRIBUIDORES. As distribuições de Cotas do FUNDO serão realizadas pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., devidamente acima qualificado, na qualidade de coordenador líder da distribuição ("COORDENADOR LÍDER"), desde que os custos decorrentes de tal contratação sejam arcados pelos Cotistas que venham a adquirir as Cotas de emissão do FUNDO por meio do pagamento da taxa de distribuição primária prevista nos termos do item 7.5 deste Regulamento, sendo admitido a este subcontratar entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do ADMINISTRADOR, habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas ("COORDENADORES CONTRATADOS", em conjunto com o COORDENADOR LÍDER, "INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES").

2.6. Ao adquirir Cotas e, conseqüentemente, aderir ao FUNDO, os Cotistas declaram, reconhecem e concordam que o presente fundo de investimento imobiliário foi constituído e estruturado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e pela Kínea Investimentos Ltda.

3. PÚBLICO ALVO. O FUNDO receberá recursos de investidores em geral, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do FUNDO, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários.

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTO. O FUNDO, constituído sob a forma de condomínio fechado, em que o resgate de Cotas não é permitido, com prazo de duração de 4 (quatro) anos, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do FUNDO – através da aquisição de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário ("FII") que invistam, por sua vez, preponderantemente em edifícios corporativos e cujas cotas estejam admitidas à negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), nos termos do item 4.2 e seus subitens abaixo. Adicionalmente, o FUNDO poderá

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
RS 12.921,73	RS 3.672,50	RS 2.513,61	RS 689,09	RS 886,84	RS 620,24	RS 270,83	RS 0,00	RS 0,00	RS 21.565,84

investir em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"), Letras Hipotecárias ("LH"), Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG") e outros ativos, títulos e valores mobiliários, nos termos do item 4.2 abaixo, a critério do GESTOR e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas ("Política de Investimento").

4.1. A cada nova emissão, o GESTOR poderá propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do ADMINISTRADOR ou do GESTOR.

4.1.1. A rentabilidade alvo descrita no item 4.1 acima não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para seus Cotistas.

4.2. A participação do FUNDO em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472 será realizada mediante aquisição, pelo GESTOR, dos seguintes ativos ("Ativos"), observados os critérios de elegibilidade abaixo previstos, o disposto no item 4 e no subitem 4.2.6 abaixo:

- (a) Cotas de FII;
- (b) CRI;
- (c) LCI;
- (d) LH;
- (e) LIG; e

(f) Outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472 com rendimento pré-determinado ou rentabilidade alvo pré-determinada.

4.2.1. O FUNDO poderá adquirir, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, exceto em situações onde haja potencial conflito de interesses, conforme identificado pelo ADMINISTRADOR e pelo GESTOR, Ativos e/ou Ativos de Liquidez.

4.2.2. O valor de aquisição dos Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, conforme o caso, o que será estipulado pelo GESTOR, a seu exclusivo critério, em cada aquisição de Ativos e Ativos de Liquidez pelo FUNDO, observado que, na determinação do ágio e/ou deságio, quando for o caso, serão observadas as condições de mercado.

4.2.2.1. O FUNDO poderá adquirir Ativos e/ou Ativos de Liquidez que tenham sido emitidos na

forma da Resolução do CMN nº 2.921, de 17 de janeiro de 2002 ("Resolução nº 2.921").

4.2.3. O FUNDO, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos no item 10 deste Regulamento ou enquanto não aplicar em Ativos, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em (a) moeda nacional; (b) títulos de emissão do tesouro nacional; (c) operações compromissadas com lastro nos Ativos de Liquidez indicados no item "b" acima, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; e (d) cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens "b" e "c" acima ("Fundos Investidos") (sendo os ativos mencionados nas alíneas "a", "b", "c" e "d" acima referidos em conjunto como "Ativos de Liquidez").

4.2.3.1. Sem prejuízo do quanto disposto no item 4.2.3 acima, os FII em que o FUNDO venha a investir poderão cobrar taxa de administração, taxa de performance ou outros encargos que serão arcados direta ou indiretamente pelos cotistas dos referidos FII, incluindo o FUNDO.

4.2.3.1.1. A Taxa de Administração não compreende eventuais taxas de administração, performance ou outros encargos dos FII Investidos (conforme abaixo definido).

4.2.4. Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR e entre o FUNDO e o GESTOR dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472.

4.2.4.1. Quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os Cotistas manifestarão sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das Cotas do FUNDO, das seguintes entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do ADMINISTRADOR: (i) o GESTOR, para prestação dos serviços de gestão do FUNDO; e (ii) o COORDENADOR LÍDER e instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para prestação dos serviços de distribuição das Cotas da 1ª Emissão do FUNDO.

4.2.5. Em que pese a Política de Investimento do FUNDO não permitir a aquisição de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis e estes não estarem elencados no rol de Ativos, constante do item 4.2 da Política de Investimento do FUNDO, imóveis, direitos reais em geral sobre imóveis,

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
RS 12.921,73	RS 3.672,50	RS 2.513,61	RS 689,09	RS 886,84	RS 620,24	RS 270,83	RS 0,00	RS 0,00	RS 21.565,84

participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos e/ou Ativos de Liquidez poderão eventualmente compor a carteira de investimento do FUNDO excepcionalmente em decorrência de: (a) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos de titularidade do FUNDO e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade do FUNDO.

4.2.5.1. Nas hipóteses excepcionais elencadas no subitem 4.2.5 acima, eventuais bens imóveis deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo de até 6 (seis) meses a contar da data da sua eventual aquisição pelo FUNDO. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Anexo 12 à Instrução CVM nº 472 e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social.

4.2.6. Sem prejuízo da Política de Investimento do FUNDO prevista no item 4 acima, poderão eventualmente compor a carteira de investimento do FUNDO imóveis e direitos reais em geral sobre imóveis (em qualquer localidade dentro do território nacional), participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos e/ou Ativos de Liquidez, nas hipóteses de: **(a)** execução, excussão de garantias ou outras formas de liquidação mediante a entrega de bens relativas aos Ativos de titularidade do FUNDO e/ou **(b)** renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade do FUNDO.

4.2.6.1. De acordo com o disposto no subitem 4.2.6 acima, a carteira do FUNDO poderá, eventualmente, ter bens imóveis em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Anexo 12 à Instrução CVM nº 472 e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social.

4.2.6.2. A estratégia de cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pelo GESTOR, independentemente de aprovação em assembleia geral de Cotistas, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos ou Ativos de Liquidez, observada a natureza e características de cada um dos Ativos e dos Ativos de Liquidez de titularidade do FUNDO.

4.3. O saldo de caixa existente no FUNDO que não for compulsoriamente distribuído aos Cotistas será aplicado em qualquer um dos Ativos de Liquidez, a critério do GESTOR, até que este encontre Ativos que atendam à Política de Investimento estabelecida neste Regulamento.

4.3.1. Caso o GESTOR não encontre Ativos para investimento pelo FUNDO, a seu critério, o saldo de caixa poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o GESTOR deverá informar ao ADMINISTRADOR a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal.

4.4. O objeto do FUNDO e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da assembleia geral de Cotistas, tomada de acordo com o quórum estabelecido no item 15.3 deste Regulamento.

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

4.6. Caberá ao GESTOR praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento estabelecida neste Regulamento, 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.

4.6.1. Os Ativos e/ou Ativos de Liquidez de titularidade do FUNDO devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do FUNDO, conforme o caso, em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, no sistema de liquidação financeira administrado pela CETIP ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM, excetuando-se as aplicações do FUNDO em cotas dos Fundos Investidos.

4.7. Os Ativos e os Ativos de Liquidez serão precificados de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado) e de acordo com o manual de precificação adotado pelo

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
RS 12.921,73	RS 3.672,50	RS 2.513,61	RS 689,09	RS 886,84	RS 620,24	RS 270,83	RS 0,00	RS 0,00	RS 21.565,84

CUSTODIANTE, disponível para consulta em sua página da rede mundial de computadores (www.itaucustodia.com.br), ou pela instituição que venha a substituir o CUSTODIANTE na prestação dos serviços de controladoria para o FUNDO, observado o disposto no subitem 4.7.1 abaixo.

4.7.1. A precificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez será feita pelo valor de mercado com base no manual de precificação do CUSTODIANTE. No entanto, caso o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR não concordem com a precificação baseada no manual de precificação do CUSTODIANTE, o ADMINISTRADOR e o GESTOR, em conjunto com o CUSTODIANTE, deverão decidir de comum acordo o critério a ser seguido.

4.8. Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas ("Critérios de Concentração"), observadas adicionalmente as disposições constantes nos subitens abaixo, bem como as demais disposições aplicáveis nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento e, ainda, o quanto disposto no parágrafo 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472.

4.8.1. Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o FUNDO não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu patrimônio líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas ao ADMINISTRADOR ou ao GESTOR, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da aprovação em assembleia geral quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação específica.

4.8.2. Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o FUNDO poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de Fundos Investidos administrados pelo ADMINISTRADOR, pelo GESTOR ou empresa a eles ligada na forma permitida na regulamentação específica, observado que, caso esteja configurada uma situação de conflito de interesses, tal investimento dependerá

de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472.

5. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DOS IMÓVEIS. Os bens imóveis e seus respectivos direitos eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.5 acima serão adquiridos pelo ADMINISTRADOR em caráter fiduciário, por conta e em benefício do FUNDO e dos Cotistas, cabendo-lhe por si ou pelo GESTOR, administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, obedecidas as decisões tomadas pela assembleia geral de Cotistas.

5.1. No instrumento de aquisição de bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima, o ADMINISTRADOR fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas no item 1.1 (a) deste Regulamento quando aplicável, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do FUNDO.

5.2. Os bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima, mantidos sob a propriedade fiduciária do ADMINISTRADOR, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do ADMINISTRADOR.

5.3. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima ou sobre quaisquer Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO.

5.4. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima, ou a quaisquer Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, observada a hipótese prevista no subitem 10.4.1 deste Regulamento.

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

6.1. OS ATIVOS, OS ATIVOS DE LIQUIDEZ E AS OPERAÇÕES DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS,

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
RS 12.921,73	RS 3.672,50	RS 2.513,61	RS 689,09	RS 886,84	RS 620,24	RS 270,83	RS 0,00	RS 0,00	RS 21.565,84

PRINCIPALMENTE, AOS RISCOS ABAIXO IDENTIFICADOS, DEPENDENDO DOS MERCADOS EM QUE FOREM NEGOCIADOS:

(A) RISCO TRIBUTÁRIO – A LEI Nº 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999, ESTABELECE QUE OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DEVEM DISTRIBUIR, PELO MENOS, 95% (NOVENTA E CINCO POR CENTO) DOS LUCROS AUFERIDOS AOS SEUS COTISTAS, APURADOS SEGUNDO O REGIME DE CAIXA, COM BASE EM BALANÇO OU BALANCETE SEMESTRAL ENCERRADO EM 30 DE JUNHO E EM 31 DE DEZEMBRO DE CADA ANO.

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

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

QUANDO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E GANHOS DE CAPITAL AOS COTISTAS.

AINDA DE ACORDO COM A LEI Nº 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999, OS RENDIMENTOS E OS GANHOS DE CAPITAL AUFERIDOS QUANDO DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS SÃO TRIBUTADOS NA FONTE PELA ALÍQUOTA DE 20% (VINTE POR CENTO). NÃO OBSTANTE, DE ACORDO COM O ARTIGO 3º, PARÁGRAFO ÚNICO, INCISO II, DA LEI Nº 11.033, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2004, ALTERADA PELA LEI Nº 11.196, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2005, HAVERÁ ISENÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DAS PESSOAS FÍSICAS COM RELAÇÃO AOS RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS PELO FUNDO AO COTISTA PESSOA FÍSICA, DESDE QUE OBSERVADOS, CUMULATIVAMENTE, OS SEGUINTE REQUISITOS: (I) O COTISTA PESSOA FÍSICA SEJA TITULAR DE MENOS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO E TAIS COTAS LHE DEREM O DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO IGUAL OU INFERIOR A 10% (DEZ POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO; (II) O FUNDO CONTE COM NO MÍNIMO 50 (CINQUENTA) COTISTAS; E (III) AS COTAS SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO EXCLUSIVAMENTE EM BOLSAS DE VALORES OU NO MERCADO DE Balcão ORGANIZADO. DESSA FORMA, CASO SEJA REALIZADA UMA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PELO FUNDO EM QUALQUER MOMENTO EM QUE TAIS REQUISITOS NÃO TENHAM SIDO ATENDIDOS, OS COTISTAS ESTARÃO SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO A ELES APLICÁVEL, NA FORMA DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

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

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
RS 12.921.73	RS 3.672,50	RS 2.513,61	RS 689,09	RS 886,84	RS 620,24	RS 270,83	RS 0,00	RS 0,00	RS 21.565,84

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

ADICIONALMENTE, NOS CASOS DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E/OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DE COTAS DO FUNDO ("EVENTO"), TODOS OS COTISTAS SÃO TRIBUTADOS À ALÍQUOTA DE 20% (NOS TERMOS DA LEI nº 9.779), CABENDO AO ADMINISTRADOR A RESPONSABILIDADE DA APURAÇÃO E A RETENÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA NA FONTE. PARA TANTO É NECESSÁRIA A INFORMAÇÃO DO RESPECTIVO CUSTO DE AQUISIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO, PELOS COTISTAS, QUANDO DO MOMENTO DE AQUISIÇÃO DAS REFERIDAS COTAS, SEJA EM OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DO FUNDO, SEJA POR MEIO DE AQUISIÇÃO DE COTAS DO FUNDO EM MERCADO SECUNDÁRIO, MEDIANTE DOCUMENTO E/OU INFORMAÇÃO SISTEMICA IDÔNEA, SENDO TAIS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS PARA A APURAÇÃO DE GANHO DE CAPITAL PELOS COTISTAS, FORNECENDO SUBSÍDIO PARA O CÁLCULO CORRETO DO VALOR A SER RETIDO A TÍTULO DE IMPOSTO DE RENDA ("IR") NO MOMENTO DO EVENTO. NA AUSÊNCIA DO ENVIO DAS REFERIDAS INFORMAÇÕES, PELO COTISTA, QUANDO SOLICITADAS, O VALOR DE AQUISIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO PODERÁ SER CONSIDERADO R\$ 0,00 (ZERO), IMPLICANDO EM TRIBUTAÇÃO INCLUSIVE SOBRE O VALOR DE PRINCIPAL INVESTIDO PELO COTISTA NO FUNDO. NESTA HIPÓTESE, POR NÃO TER ENTREGUE AS INFORMAÇÕES SOLICITADAS, O COTISTA NÃO PODERÁ IMPUTAR QUAISQUER RESPONSABILIDADES AO ADMINISTRADOR, AO GESTOR, AO CUSTODIANTE OU AO ESCRITURADOR, SOB O ARGUMENTO DE RETENÇÃO E RECOLHIMENTO INDEVIDO DE IR, NÃO SENDO DEVIDA PELO ADMINISTRADOR, PELO

GESTOR, PELO CUSTODIANTE OU PELO ESCRITURADOR QUALQUER MULTA OU PENALIDADE, A QUALQUER TÍTULO, EM DECORRÊNCIA DESSE FATOS.

(B) LIQUIDEZ REDUZIDA DAS COTAS - O MERCADO SECUNDÁRIO EXISTENTE NO BRASIL PARA NEGOCIAÇÃO DE COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APRESENTA BAIXA LIQUIDEZ E NÃO HÁ NENHUMA GARANTIA DE QUE EXISTIRÁ NO FUTURO UM MERCADO PARA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS QUE PERMITA AOS COTISTAS SUA ALIENAÇÃO, CASO ESTES DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO. DESSA FORMA, OS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADE EM REALIZAR A VENDA DAS SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DAS COTAS, BEM COMO EM OBTER O REGISTRO PARA UMA OFERTA SECUNDÁRIA DE SUAS COTAS JUNTO À CVM. ALÉM DISSO, DURANTE O PERÍODO ENTRE A DATA DE DETERMINAÇÃO DO BENEFICIÁRIO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS, DA DISTRIBUIÇÃO ADICIONAL DE RENDIMENTOS OU DA AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, O VALOR OBTIDO PELO COTISTA EM CASO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, PODERÁ SER AFETADO.

ADICIONALMENTE, NOS TERMOS DO ITEM 8.10 DO REGULAMENTO, EMBORA AS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO ESTEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO DO MERCADO SECUNDÁRIO, ESTAS SOMENTE PODERÃO SER EFETIVAMENTE NEGOCIADAS APÓS O DECURSO DE 42 (QUARENTA E DOIS) MESES CONTADOS DA DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO FUNDO.

(C) RISCOS DE MERCADO - EXISTE O RISCO DE VARIAÇÃO NO VALOR E NA RENTABILIDADE DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ DA CARTEIRA DO FUNDO, QUE PODE AUMENTAR OU DIMINUIR, DE ACORDO COM AS FLUTUAÇÕES DE PREÇOS, COTAÇÕES DE MERCADO E DOS CRITÉRIOS PARA PRECIFICAÇÃO DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
RS 12.921,73	RS 3.672,50	RS 2.513,61	RS 689,09	RS 886,84	RS 620,24	RS 270,83	RS 0,00	RS 0,00	RS 21.565,84

LIQUIDEZ. ALÉM DISSO, PODERÁ HAVER OSCILAÇÃO NEGATIVA NO VALOR DAS COTAS PELO FATO DO FUNDO PODER ADQUIRIR TÍTULOS QUE, ALÉM DA REMUNERAÇÃO POR UM ÍNDICE DE CORREÇÃO, SÃO REMUNERADOS POR UMA TAXA DE JUROS QUE SOFRERÁ 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 E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE COMPÕEM A CARTEIRA DO FUNDO, O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO PODE SER AFETADO NEGATIVAMENTE. A QUEDA DOS PREÇOS DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA PODE SER TEMPORÁRIA, NÃO EXISTINDO, NO ENTANTO, GARANTIA DE QUE NÃO SE ESTENDAM POR PERÍODOS LONGOS E/OU INDETERMINADOS. ADICIONALMENTE, DEVIDO À POSSIBILIDADE DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA EM ATIVOS, DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO ESTABELECIDADA NESTE REGULAMENTO, HÁ UM RISCO ADICIONAL DE LIQUIDEZ DOS ATIVOS, UMA VEZ QUE A OCORRÊNCIA DE QUAISQUER DOS EVENTOS PREVISTOS ACIMA, ISOLADA OU CUMULATIVAMENTE, PODE AFETAR ADVERSAMENTE O PREÇO E/OU RENDIMENTO DOS ATIVOS DA CARTEIRA DO FUNDO. NESTES CASOS, O ADMINISTRADOR PODE SER OBRIGADO A LIQUIDAR OS ATIVOS DO FUNDO A PREÇOS DEPRECIADOS, PODENDO, COM ISSO, INFLUENCIAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS.

(D) FATORES MACROECONÔMICOS RELEVANTES - O FUNDO ESTÁ SUJEITO, DIRETA OU INDIRETAMENTE, ÀS VARIAÇÕES E CONDIÇÕES DOS MERCADOS DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, QUE SÃO AFETADOS PRINCIPALMENTE PELAS CONDIÇÕES POLÍTICAS E ECONÔMICAS NACIONAIS E INTERNACIONAIS, VARIÁVEIS EXÓGENAS, TAIS COMO A OCORRÊNCIA, NO BRASIL OU NO EXTERIOR, DE FATOS EXTRAORDINÁRIOS OU SITUAÇÕES ESPECIAIS DE MERCADO, OU, AINDA, DE EVENTOS DE NATUREZA POLÍTICA, ECONÔMICA OU FINANCEIRA QUE MODIFIQUEM A ORDEM ATUAL E INFLUENCIEM

DE FORMA RELEVANTE O MERCADO FINANCEIRO E/OU DE CAPITAL BRASILEIRO, INCLUINDO VARIAÇÕES NAS TAXAS DE JUROS, EVENTOS DE DESVALORIZAÇÃO DA MOEDA E MUDANÇAS LEGISLATIVAS, AS QUAIS PODERÃO RESULTAR EM PERDAS PARA OS COTISTAS. NÃO SERÁ DEVIDO PELO FUNDO OU POR QUALQUER PESSOA, INCLUINDO O ADMINISTRADOR, O GESTOR E O CUSTODIANTE, QUALQUER INDENIZAÇÃO, MULTA OU PENALIDADE DE QUALQUER NATUREZA, CASO OS COTISTAS SOFRAM QUALQUER DANO OU PREJUÍZO RESULTANTE DE QUAISQUER DE TAIS EVENTOS.

(E) RISCOS DE LIQUIDEZ E DESCONTINUIDADE DO INVESTIMENTO - OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO REPRESENTAM MODALIDADE DE INVESTIMENTO EM DESENVOLVIMENTO NO MERCADO BRASILEIRO E SÃO CONSTITUÍDOS, POR FORÇA REGULAMENTAR, COMO CONDOMÍNIOS FECHADOS, NÃO SENDO ADMITIDO RESGATE DAS COTAS, ANTECIPADO OU NÃO, EM HIPÓTESE ALGUMA. OS COTISTAS PODERÃO ENFRENTAR DIFICULDADES NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. ADICIONALMENTE, DETERMINADOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO PODEM PASSAR POR PERÍODOS DE DIFICULDADE DE EXECUÇÃO DE ORDENS DE COMPRA E VENDA, OCASIONADOS POR BAIXAS OU DEMANDA E NEGOCIABILIDADE INEXISTENTES. NESTAS CONDIÇÕES, O ADMINISTRADOR PODERÁ ENFRENTAR DIFICULDADE DE LIQUIDAR OU NEGOCIAR TAIS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ PELO PREÇO E NO MOMENTO DESEJADOS E, CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR PROBLEMAS DE LIQUIDEZ. ADICIONALMENTE, A VARIAÇÃO NEGATIVA DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ PODERÁ IMPACTAR O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO FICAR NEGATIVO, OS COTISTAS PODEM SER CHAMADOS A APORTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUNDO. ALÉM DISSO, ESTE REGULAMENTO ESTABELECE ALGUMAS HIPÓTESES EM QUE A ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS PODERÁ OPTAR PELA LIQUIDAÇÃO

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
RS 12.921,73	RS 3.672,50	RS 2.513,61	RS 689,09	RS 886,84	RS 620,24	RS 270,83	RS 0,00	RS 0,00	RS 21.565,84

DO FUNDO E OUTRAS HIPÓTESES EM QUE O RESGATE DAS COTAS PODERÁ SER REALIZADO MEDIANTE A ENTREGA AOS COTISTAS DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO. EM AMBAS AS SITUAÇÕES, OS COTISTAS PODERÃO ENCONTRAR DIFICULDADES PARA VENDER OS ATIVOS E/OU OS ATIVOS DE LIQUIDEZ RECEBIDOS QUANDO DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.

(F) RISCOS DO USO DE DERIVATIVOS - OS ATIVOS E/OU OS ATIVOS DE LIQUIDEZ A SEREM ADQUIRIDOS PELO FUNDO SÃO CONTRATADOS A TAXAS PRÉ-FIXADAS OU PÓS-FIXADAS, CONTENDO CONDIÇÕES DISTINTAS DE PRÉ-PAGAMENTO. NÃO OBSTANTE A POSSIBILIDADE DE O FUNDO UTILIZAR INSTRUMENTOS DERIVATIVOS PARA MINIMIZAR EVENTUAIS IMPACTOS RESULTANTES DESTE DESCASAMENTO, A CONTRATAÇÃO, PELO FUNDO, DOS REFERIDOS INSTRUMENTOS DE DERIVATIVOS PODERÁ ACARREAR OSCILAÇÕES NEGATIVAS NO VALOR DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO SUPERIORES ÀQUELAS QUE OCORRERIAM SE TAIS INSTRUMENTOS NÃO FOSSEM UTILIZADOS. A CONTRATAÇÃO DESTE TIPO DE OPERAÇÃO NÃO DEVE SER ENTENDIDA COMO UMA GARANTIA DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CUSTODIANTE, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO - FGC DE REMUNERAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO. A CONTRATAÇÃO DE OPERAÇÕES COM DERIVATIVOS PODERÁ RESULTAR EM PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS.

(G) RISCO DO INVESTIMENTO NOS ATIVOS DE LIQUIDEZ - O FUNDO PODERÁ INVESTIR NOS ATIVOS DE LIQUIDEZ E TAIS ATIVOS DE LIQUIDEZ, PELO FATO DE SEREM DE CURTO PRAZO E POSSUÍREM BAIXO RISCO DE CRÉDITO, PODEM AFETAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

ADICIONALMENTE, OS RENDIMENTOS ORIGINADOS A PARTIR DO INVESTIMENTO EM ATIVOS DE LIQUIDEZ, SERÃO TRIBUTADOS DE FORMA ANÁLOGA À TRIBUTAÇÃO DOS

RENDIMENTOS AUFERIDOS POR PESSOAS JURÍDICAS (TRIBUTAÇÃO REGRESSIVA DE 22,5% (VINTE E DOIS INTEIROS E CINCO DÉCIMOS POR CENTO) A 15,0% (QUINZE POR CENTO), DEPENDENDO DO PRAZO DO INVESTIMENTO) E TAL FATO PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA RENTABILIDADE DO FUNDO.

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

(I) RISCOS DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA - CASO O FUNDO INVISTA PREPONDERANTEMENTE EM VALORES MOBILIÁRIOS, DEVERÃO SER OBSERVADOS OS LIMITES DE APLICAÇÃO POR EMISSOR E POR MODALIDADE DE ATIVOS FINANCEIROS ESTABELECIDOS NAS REGRAS GERAIS SOBRE FUNDOS DE INVESTIMENTO, APLICANDO-SE AS REGRAS DE DESENQUADRAMENTO E REENQUADRAMENTO LÁ ESTABELECIDAS. O RISCO DA APLICAÇÃO NO FUNDO TERÁ ÍNTIMA RELAÇÃO COM A CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA, SENDO QUE, QUANTO MAIOR FOR A CONCENTRAÇÃO, MAIOR SERÁ A CHANCE DE O FUNDO SOFRER PERDA PATRIMONIAL.

OS RISCOS DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA ENLOBAM, AINDA, NA HIPÓTESE DE INADIMPLEMENTO DO EMISSOR DO ATIVO EM QUESTÃO, O RISCO DE PERDA DE PARCELA SUBSTANCIAL OU ATÉ MESMO DA TOTALIDADE DO CAPITAL INTEGRALIZADO PELOS COTISTAS.

(J) RISCOS DO PRAZO - OS ATIVOS OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO SÃO APLICAÇÕES, PREPONDERANTEMENTE, DE MÉDIO E LONGO PRAZO, QUE POSSUEM BAIXA,

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

OU NENHUMA, LIQUIDEZ NO MERCADO SECUNDÁRIO E O CÁLCULO DE SEU VALOR DE FACE PARA OS FINS DA CONTABILIDADE DO FUNDO É REALIZADO VIA MARCAÇÃO A MERCADO. NESTE MESMO SENTIDO, OS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO TÊM SEU VALOR CALCULADO ATRAVÉS DA MARCAÇÃO A MERCADO.

DESTA FORMA, A REALIZAÇÃO DA MARCAÇÃO A MERCADO DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO, VISANDO AO CÁLCULO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DESTE, PODE CAUSAR OSCILAÇÕES NEGATIVAS NO VALOR DAS COTAS, CUJO CÁLCULO É REALIZADO MEDIANTE A DIVISÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO PELA QUANTIDADE DE COTAS EMITIDAS ATÉ ENTÃO.

ASSIM, MESMO NAS HIPÓTESES DE OS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ NÃO SOFREREM NENHUM EVENTO DE NÃO PAGAMENTO DE JUROS E PRINCIPAL, AO LONGO DO PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO, AS COTAS DO FUNDO PODERÃO SOFRER OSCILAÇÕES NEGATIVAS DE PREÇO, O QUE PODE IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS PELO INVESTIDOR QUE OPTAR PELO DESINVESTIMENTO.

(K) RISCO DE CRÉDITO - OS BENS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS AO INADIMPLEMENTO DOS DEVEDORES E COBRIGADOS, DIRETOS OU INDIRETOS, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE INTEGRAM A CARTEIRA DO FUNDO, OU PELAS CONTRAPARTES DAS OPERAÇÕES DO FUNDO ASSIM COMO Á INSUFICIÊNCIA DAS GARANTIAS OUTORGADAS EM FAVOR DE TAIS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ, PODENDO OCASIONAR, CONFORME O CASO, A REDUÇÃO DE GANHOS OU MESMO PERDAS FINANCEIRAS ATÉ O VALOR DAS OPERAÇÕES CONTRATADAS.

(L) RISCO A QUE ESTÃO SUJEITOS OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INVESTIDOS PELO FUNDO: CONSIDERANDO QUE O FUNDO INVESTIRÁ, PREPONDERANTEMENTE, SEUS RECURSOS EM COTAS DE FII, DENTRE

OUTROS ATIVOS, O FUNDO ESTÁ, INDIRETAMENTE, SUJEITO AOS RISCOS EM QUE INCORREM OS FII INVESTIDOS, INCLUINDO, MAS NÃO SE LIMITANDO AOS SEGUINTE:

1. **RISCO SISTÊMICO E DO SETOR IMOBILIÁRIO:** TENDO EM VISTA QUE OS RECURSOS DO FUNDO SERÃO APLICADOS PRIMORDIALMENTE EM COTAS DE FII QUE INVESTEM EM BENS IMÓVEIS, O PREÇO DOS IMÓVEIS E DOS ATIVOS FINANCEIROS RELACIONADOS A ESTES IMÓVEIS SOFREM VARIAÇÕES EM FUNÇÃO DO COMPORTAMENTO DA ECONOMIA, SENDO AFETADO POR CONDIÇÕES ECONÔMICAS NACIONAIS, INTERNACIONAIS E POR FATORES EXÓGENOS DIVERSOS, TAIS COMO INTERFERÊNCIAS DE AUTORIDADES GOVERNAMENTAIS E ÓRGÃOS REGULADORES NOS MERCADOS, MORATÓRIAS, ALTERAÇÕES DA POLÍTICA MONETÁRIA, PODENDO, EVENTUALMENTE, CAUSAR PERDAS AOS COTISTAS. ESSES FATORES PODEM IMPLICAR DESAQUECIMENTO DE DETERMINADOS SETORES DA ECONOMIA. A REDUÇÃO DO PODER AQUISITIVO PODE TER CONSEQUÊNCIAS NEGATIVAS SOBRE O VALOR DOS IMÓVEIS, DOS ALUGUÉIS E DOS VALORES RECEBIDOS EM DECORRÊNCIA DE ARRENDAMENTO, AFETANDO OS ATIVOS ADQUIRIDOS PELOS FII INVESTIDOS, O QUE PODERÁ PREJUDICAR O SEU RENDIMENTO. ADICIONALMENTE, A NEGOCIAÇÃO E OS VALORES DOS ATIVOS DOS FII INVESTIDOS PODEM SER AFETADOS PELAS REFERIDAS CONDIÇÕES E FATORES, PODENDO, EVENTUALMENTE, CAUSAR PERDAS AOS COTISTAS.

2. **RISCO RELATIVO ÀS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS SOBRE OS FII INVESTIDOS:** O FUNDO INVESTIRÁ EM COTAS DE FII COM BASE NAS INFORMAÇÕES FORNECIDAS NO ÂMBITO DAS OFERTAS DE TAIS FII, INCLUINDO, SE FOR O CASO, AS INFORMAÇÕES COM RELAÇÃO ÀS LICENÇAS OPERACIONAIS E DE FUNCIONAMENTO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS SUBJACENTES AOS FII INVESTIDOS. O GESTOR NÃO REALIZARÁ NENHUMA INVESTIGAÇÃO OU DILIGÊNCIA LEGAL

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

INDEPENDENTE QUANTO AOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS SUBJACENTES AOS POTENCIAIS FII INVESTIDOS, INCLUINDO A VERIFICAÇÃO INDEPENDENTE DA REGULARIDADE E VIGÊNCIA DE LICENÇAS OPERACIONAIS E DE FUNCIONAMENTO DE TAIS ATIVOS IMOBILIÁRIOS SUBJACENTES. EVENTUAIS IRREGULARIDADES EM TAIS LICENÇAS OPERACIONAIS E DE FUNCIONAMENTO NÃO DIVULGADAS AOS INVESTIDORES DOS FII PODERÃO GERAR PERDAS NA RENTABILIDADE DOS RESPECTIVOS FUNDOS INVESTIMENTOS, O QUE PODE VIR A AFETAR OS RESULTADOS DO FUNDO.

3. RISCO DE DESVALORIZAÇÃO DOS ATIVOS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DOS FII INVESTIDOS: TENDO EM VISTA QUE OS RECURSOS DO FUNDO SERÃO APLICADOS PRIMORDIALMENTE EM COTAS DE FII QUE INVESTEM EM BENS IMÓVEIS, UM FATOR QUE DEVE SER PREPONDERANTEMENTE LEVADO EM CONSIDERAÇÃO É O POTENCIAL ECONÔMICO, INCLUSIVE A MÉDIO E LONGO PRAZO, DAS REGIÕES ONDE ESTÃO LOCALIZADOS OS IMÓVEIS ADQUIRIDOS PARA INTEGRAR PATRIMÔNIO DOS FII INVESTIDOS 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 POR TAIS FII INVESTIDOS, SENDO QUE, CASO A EVENTUAL DESVALORIZAÇÃO DOS IMÓVEIS INTEGRANTES DAS CARTEIRAS DOS FII INVESTIDOS PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS DO FUNDO OU A SUA RENTABILIDADE.

4. RISCO OPERACIONAL: OS FII INVESTIDOS PODERÃO TER POR OBJETIVO A AQUISIÇÃO, PARA POSTERIOR LOCAÇÃO OU ARRENDAMENTO, E A ADMINISTRAÇÃO DE TAIS IMÓVEIS SERÁ REALIZADA PELO ADMINISTRADOR DOS FII INVESTIDOS OU POR TERCEIROS POR ELE CONTRATOS, NÃO

SENDO POSSÍVEL GARANTIR QUE AS POLÍTICAS DE ADMINISTRAÇÃO ADOTADAS POR TAIS PESSOAS NÃO IRÃO PREJUDICAR AS CONDIÇÕES DE TAIS IMÓVEIS OU OS RESULTADOS A SEREM DISTRIBUÍDOS PELO FII INVESTIDO AOS SEUS COTISTAS.

5. RISCO DE SINISTRO E DE INEXISTÊNCIA DE SEGURO: EM CASO DE OCORRÊNCIA DE SINISTRO ENVOLVENDO IMÓVEIS INTEGRANTE DO PATRIMÔNIO DOS FII INVESTIDOS, SEM QUE SEGURO TENHA SIDO CONTRATADO E/OU RENOVADO, ESTE ESTARÁ SUJEITO A PREJUÍZOS DECORRENTES DE TAIS SINISTROS, BEM COMO OS RECURSOS OBTIDOS PELA COBERTURA DO SEGURO DEPENDERÃO DA CAPACIDADE DE PAGAMENTO DA COMPANHIA SEGURADORA CONTRATADA, NOS TERMOS DA APÓLICE EXIGIDA, SENDO QUE AS INDENIZAÇÕES A SEREM PAGAS PELAS SEGURADORAS PODERÃO SER INSUFICIENTES PARA A REPARAÇÃO DO DANO SOFRIDO, OBSERVADAS AS CONDIÇÕES GERAIS DAS APÓLICES.

6. RISCO DE CONTINGÊNCIAS AMBIENTAIS: POR SE TRATAR DE INVESTIMENTO EM IMÓVEIS, EVENTUAIS CONTINGÊNCIAS AMBIENTAIS ANTERIORES OU SUPERVENIENTES À AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS PODEM IMPLICAR EM RESPONSABILIDADES PECUNIÁRIAS (INDENIZAÇÕES E MULTAS POR PREJUÍZOS CAUSADOS AO MEIO AMBIENTE) PARA OS FII INVESTIDOS, CIRCUNSTÂNCIAS ESTAS QUE AFETAM A SUA RENTABILIDADE. ALÉM DISSO, O SETOR IMOBILIÁRIO ESTÁ SUJEITO A LEIS E REGULAMENTOS AMBIENTAIS FEDERAIS, ESTADUAIS E MUNICIPAIS. ESSAS LEIS E REGULAMENTOS AMBIENTAIS PODEM ACARRETAR EM MAJORAÇÃO DOS CUSTOS DE MANUTENÇÃO DOS IMÓVEIS, ASSIM COMO PROIBIR OU RESTRINGIR SEVERAMENTE O DESENVOLVIMENTO DE DETERMINADAS ATIVIDADES. AS LEIS E REGULAMENTOS QUE REGEM O SETOR IMOBILIÁRIO BRASILEIRO, ASSIM COMO AS LEIS E REGULAMENTOS AMBIENTAIS, TENDEM A SE TORNAR MAIS RESTRITIVAS, SENDO QUE QUALQUER AUMENTO DE RESTRIÇÕES PODE AFETAR

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

ADVERSAMENTE AS ATIVIDADES DOS FII INVESTIDOS E A SUA RENTABILIDADE.

7. RISCO INERENTE À PROPRIEDADE DE IMÓVEIS: OS IMÓVEIS QUE COMPÕEM O PATRIMÔNIO DOS FII INVESTIDOS PODEM APRESENTAR RISCOS INERENTES AO DESEMPENHO DE SUAS ATIVIDADES, PODENDO TAIS FII INVESTIDOS INCORRER NO PAGAMENTO DE EVENTUAIS INDENIZAÇÕES OU RECLAMAÇÕES QUE VENHAM SER A ELAS IMPUTADAS, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIOS DOS REFERIDOS IMÓVEIS, O QUE PODERÁ COMPROMETER OS RENDIMENTOS A SEREM DISTRIBUÍDOS AOS SEUS COTISTAS.

8. RISCO DE DESAPROPRIAÇÃO: POR SE TRATAR DE INVESTIMENTO EM IMÓVEIS, HÁ POSSIBILIDADE DE QUE OCORRA A DESAPROPRIAÇÃO, PARCIAL OU TOTAL, DE IMÓVEIS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DOS FII INVESTIDOS. TAL DESAPROPRIAÇÃO PODE ACARREAR A PERDA TOTAL OU PARCIAL DA PROPRIEDADE DOS IMÓVEIS DESAPROPRIADOS, PODENDO IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DOS FII INVESTIDOS E/OU PREJUDICAR DE MANEIRA RELEVANTE O USO NORMAL DESTES IMÓVEIS E, CONSEQUENTEMENTE, O RESULTADO DOS FUNDOS INVESTIDOS.

9. RISCO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS: OS FII INVESTIDOS, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS, ESTÃO EVENTUALMENTE SUJEITOS 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. O PAGAMENTO DE TAIS DESPESAS PODE ENSEJAR REDUÇÃO NA RENTABILIDADE DAS COTAS.

10. RISCOS RELATIVOS ÀS RECEITAS PROJETADAS E DESPESAS MAIS RELEVANTES: AS PROJEÇÕES DE RECEITAS CONSTANTES

DAS ANÁLISES DE VIABILIDADE GERALMENTE SÃO FEITAS COM BASE NOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO CELEBRADOS PELO FII INVESTIDO E OS LOCATÁRIOS. HÁ, ENTRETANTO, A POSSIBILIDADE DE TAIS RECEITAS NÃO SE CONCRETIZAREM NO CASO DE INADIMPLÊNCIA DOS LOCATÁRIOS, DE MODO QUE O NÃO PAGAMENTO DE UM ALUGUEL IMPLICA EM NÃO RECEBIMENTO DE PARTE DA RECEITA POR PARTE DO FII INVESTIDO. NA HIPÓTESE DE INADIMPLEMENTO, O RENDIMENTO DISTRIBUÍDO NO PERÍODO AOS COTISTAS DE TAL FII INVESTIDO, INCLUSIVE O FUNDO, SERIA REDUZIDO, PODENDO TAIS SITUAÇÕES COMPROMETER O VALOR DAS COTAS BEM COMO A DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS AOS COTISTAS DO FUNDO.

TENDO EM VISTA QUE OS IMÓVEIS PASSÍVES DE COMPOR A CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DOS FII INVESTIDOS PODERÃO JÁ SE ENCONTRAR ALUGADOS, OS FII INVESTIDOS, AO ADQUIRIR REFERIDOS IMÓVEIS, ASSUMIRÃO A POSIÇÃO DE LOCADOR NOS RESPECTIVOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO. DEVIDO AO FATO DE OS CONTRATOS DE LOCAÇÃO JÁ SE ENCONTRAREM VIGENTES ANTES DA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL PELOS FII INVESTIDOS, OS FII INVESTIDOS PODERÃO TER DIFICULDADES PARA NEGOCIAR OS SEUS TERMOS E CONDIÇÕES, OS QUAIS PODERÃO SER MENOS FAVORÁVEIS AOS FII INVESTIDOS, O QUE AUMENTA OS RISCOS DE O FUNDO E OS COTISTAS SOFREREM PERDAS. QUANTO AOS LOCATÁRIOS QUE JÁ TÊM SEUS RESPECTIVOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO FIRMADOS COM PRAZO DETERMINADO, CONTENDO CLÁUSULA DE VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL, DEVIDAMENTE REGISTRADOS JUNTO ÀS MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS, A MARGEM DE NEGOCIAÇÃO DOS FII INVESTIDOS SERÁ INEXISTENTE, TENDO EM VISTA QUE A LEI DE LOCAÇÃO PREVÊ QUE EM TAIS HIPÓTESES O CONTRATO DEVERÁ SER INTEGRALMENTE RESPEITADO PELOS ADQUIRENTES DOS IMÓVEIS, PODENDO IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DOS FII INVESTIDOS E/OU PREJUDICAR DE MANEIRA RELEVANTE O USO NORMAL DESTES IMÓVEIS E, CONSEQUENTEMENTE, O RESULTADO DOS FUNDOS INVESTIDOS.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

11. RISCO DE REVISÃO OU RESCISÃO DE CONTRATOS DE LOCAÇÃO: OS FII INVESTIDOS, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS, ESTÃO EVENTUALMENTE SUJEITOS AO PEDIDO DE RESCISÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO, PELOS LOCATÁRIOS, PREVIAMENTE À EXPIRAÇÃO DO PRAZO CONTRATUAL, COM DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO. EMBORA POSSA CONSTAR PREVISÃO NO REFERIDO CONTRATO DO DEVER DO LOCATÁRIO DE PAGAR A INDENIZAÇÃO POR RESCISÃO ANTECIPADA IMOTIVADA, ESTES PODERÃO QUESTIONAR O MONTANTE DA INDENIZAÇÃO, NÃO OBSTANTE O FATO DE TAL MONTANTE TER SIDO ESTIPULADO EM CONTRATO.

AS PROJEÇÕES DE RECEITAS GERALMENTE SÃO FEITAS COM BASE NOS CONTRATOS DE LOCAÇÕES JÁ CELEBRADOS. EXISTE, AINDA, A POSSIBILIDADE DE TAIS RECEITAS NÃO SE CONCRETIZAREM NA ÍNTEGRA NO CASO DE PROPOSIÇÃO DE AÇÃO REVISIONAL, CONFORME PREVISTO NA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL, O QUE PROVOCARIA ALTERAÇÕES NOS VALORES ORIGINALMENTE ACORDADOS. IMPORTANTE AINDA DESTACAR QUE, CONFORME DISPÕE O ARTIGO 51 DA LEI Nº 8.245/91, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991, NAS LOCAÇÕES DE IMÓVEIS DESTINADOS AO COMÉRCIO, O LOCATÁRIO TERÁ DIREITO À RENOVAÇÃO DO CONTRATO, POR IGUAL PRAZO, DE MODO QUE MESMO QUE FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO, NÃO SEJA DE INTERESSE DO LOCADOR PROCEDER À RENOVAÇÃO DO CONTRATO, O LOCATÁRIO TERÁ DIREITO À RENOVAÇÃO DO CONTRATO POR IGUAL PERÍODO. ALÉM DISSO, NÃO HAVENDO ACORDO ENTRE LOCADOR E LOCATÁRIO SOBRE O VALOR DA LOCAÇÃO, PODERÁ SER PEDIDA A REVISÃO JUDICIAL DO ALUGUEL A FIM DE AJUSTÁ-LO AO PREÇO DO MERCADO. DESTA FORMA, O VALOR DA LOCAÇÃO PODERÁ VARIAR CONFORME AS CONDIÇÕES DE MERCADO VIGENTES À ÉPOCA DA AÇÃO REVISIONAL.

12. RISCO DE VACÂNCIA: OS FII INVESTIDOS, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS, ESTÃO EVENTUALMENTE SUJEITOS

A SOFRER OSCILAÇÃO EM CASO DE VACÂNCIA DE QUALQUER DE SEUS ESPAÇOS LOCÁVEIS, PELO PERÍODO QUE PERDURAR A VACÂNCIA.

13. RISCOS RELATIVOS AO REGISTRO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS - NO PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE A AQUISIÇÃO DE EVENTUAL IMÓVEL, NA FORMA DO ITEM 4.2.6. DESTE REGULAMENTO, E SEU REGISTRO EM NOME DO FUNDO, EXISTE RISCO DE ESSE BEM SER ONERADO PARA SATISFAÇÃO DE OUTRAS DÍVIDAS DE ANTIGOS PROPRIETÁRIOS EM EVENTUAL EXECUÇÃO PROPOSTA, O QUE DIFICULTARIA A TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL AO FUNDO, ACARRETANDO PERDAS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(M) RISCO DE DESENQUADRAMENTO PASSIVO INVOLUNTÁRIO - SEM PREJUÍZO DO QUANTO ESTABELECIDO NESTE REGULAMENTO, NA OCORRÊNCIA DE ALGUM EVENTO QUE ENSEJE O DESENQUADRAMENTO PASSIVO INVOLUNTÁRIO, A CVM PODERÁ DETERMINAR AO ADMINISTRADOR, SEM PREJUÍZO DAS PENALIDADES CABÍVEIS, A CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS PARA DECIDIR SOBRE UMA DAS SEGUINTE 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 E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ 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.

(N) RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO E DE

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

CANCELAMENTO DAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO CONDICIONADAS NA FORMA PREVISTA NO ARTIGO 31 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03 E DO INVESTIMENTO POR PESSOAS VINCULADAS - NO ÂMBITO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO, EXISTE A POSSIBILIDADE DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO CASO NÃO SEJA SUBSCRITO O MONTANTE DE COTAS EQUIVALENTE AO PATRIMÔNIO MÍNIMO INICIAL.

ASSIM, CASO O PATRIMÔNIO MÍNIMO INICIAL NÃO SEJA ATINGIDO, O ADMINISTRADOR IRÁ DEVOLVER, AOS SUBSCRITORES QUE TIVEREM INTEGRALIZADO SUAS COTAS, (I) O VALOR EQUIVALENTE AO QUOCIENTE ENTRE O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E A QUANTIDADE DE COTAS DA 1ª EMISSÃO INTEGRALIZADAS ATÉ A RESPECTIVA DATA, E (II) A TAXA DE INGRESSO/DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA PAGA PELO RESPECTIVO INVESTIDOR SEM QUALQUER REMUNERAÇÃO/ACRÉSCIMO, SENDO QUE, NESTA HIPÓTESE, O FUNDO SERÁ LIQUIDADO. NESTE CASO, EM RAZÃO DOS RISCOS DE MERCADO, DO RISCO DE CRÉDITO, BEM COMO NA HIPÓTESE DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR INVESTIR OS RECURSOS CAPTADOS NO ÂMBITO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DE SUA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO EM ATIVOS CUJA RENTABILIDADE FAÇA FRENTE AOS ENCARGOS DO FUNDO, OS INVESTIDORES QUE TENHAM ADQUIRIDO COTAS NO ÂMBITO DA 1ª EMISSÃO DO FUNDO PODERÃO EVENTUALMENTE RECEBER UM VALOR INFERIOR ÀQUELE POR ELES INTEGRALIZADO, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UM PREJUÍZO FINANCEIRO PARA O RESPECTIVO INVESTIDOR.

ADICIONALMENTE, AS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO REALIZADAS POR INVESTIDORES CUJA INTEGRALIZAÇÃO ESTEJA CONDICIONADA NA FORMA PREVISTA NO ARTIGO 31 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03 E POR PESSOAS VINCULADAS PODERÃO VIR A SER CANCELADAS, NAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA, SENDO QUE, NESTA HIPÓTESE, TAIS INVESTIDORES FARÃO JUS AO RECEBIMENTO

(I) DO VALOR POR COTA DA 1ª EMISSÃO INTEGRALIZADO PELO RESPECTIVO INVESTIDOR MULTIPLICADO PELA QUANTIDADE DE COTAS DA 1ª EMISSÃO CANCELADAS, DEDUZIDOS OS TRIBUTOS INCIDENTES, CONFORME APLICÁVEL, E (II) DA TAXA DE INGRESSO/DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA SEM QUALQUER REMUNERAÇÃO/ACRÉSCIMO, O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS DOS DEMAIS INVESTIDORES QUE PERMANECEREM NO FUNDO, CASO OCORRAM OS EVENTOS DESCRITOS NOS FATORES DE RISCO DE "RISCO DE CRÉDITO" E DE "RISCO DE MERCADO", BEM COMO NA HIPÓTESE DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR INVESTIR OS RECURSOS CAPTADOS NO ÂMBITO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DE SUA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO EM ATIVOS CUJA RENTABILIDADE FAÇA FRENTE AOS ENCARGOS DO FUNDO.

POR FIM, O EFETIVO RECEBIMENTO DOS RECURSOS PELOS INVESTIDORES QUE TENHAM SUAS RESPECTIVAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO CANCELADAS, EM QUAISQUER DAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO ESTÁ SUJEITO AO EFETIVO RECEBIMENTO, PELO FUNDO, DOS RESPECTIVOS VALORES DECORRENTES DA LIQUIDAÇÃO OU DA VENDA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ ADQUIRIDOS PELO FUNDO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA SUBSCRIÇÃO DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO, DE MODO QUE QUALQUER HIPÓTESE DE INADIMPLÊNCIA EM RELAÇÃO A TAIS ATIVOS PODERÁ PREJUDICAR O RECEBIMENTO, PELOS INVESTIDORES, DOS VALORES A QUE FAZEM JUS EM RAZÃO DO CANCELAMENTO DE SUAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO.

(O) RISCO DE NÃO MATERIALIZAÇÃO DAS PERSPECTIVAS CONTIDAS NOS DOCUMENTOS DE OFERTAS DAS COTAS - OS PROSPECTOS, CONFORME APLICÁVEL, CONTÊM E/OU CONTERÃO, QUANDO FOREM DISTRIBUÍDOS, INFORMAÇÕES ACERCA DO FUNDO, DO MERCADO IMOBILIÁRIO, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO, BEM

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

COMO DAS PERSPECTIVAS ACERCA DO DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO, QUE ENVOLVEM RISCOS E INCERTEZAS.

AINDA A ESTE RESPEITO, CUMPRE DESTACAR QUE A RENTABILIDADE ALVO DESCRITA NO ITEM 4.1 DESTE REGULAMENTO REFERE-SE A UM OBJETIVO DE RENTABILIZAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO EM UM HORIZONTE DE LONGO PRAZO, CUJA CONCRETIZAÇÃO ESTÁ SUJEITA A UMA SÉRIE DE FATORES DE RISCO E DE ELEMENTOS DE NATUREZA ECONÔMICA E FINANCEIRA. ESTA RENTABILIDADE ALVO NÃO REPRESENTA PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE OU ISENÇÃO DE RISCOS PARA OS COTISTAS.

EMBORA AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DOS PROSPECTOS DE OFERTA DAS COTAS, CONFORME APLICÁVEL, TENHAM OU VENHAM A SER OBTIDAS (CONFORME O CASO) DE FONTES IDÔNEAS E CONFIÁVEIS, AS PERSPECTIVAS ACERCA DO DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO, DO MERCADO IMOBILIÁRIO, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO, DO SEU MERCADO DE ATUAÇÃO E SITUAÇÃO MACROECONÔMICA SEJAM OU VENHAM A SER, CONFORME O CASO, BASEADAS EM CONVICÇÕES E EXPECTATIVAS RAZOÁVEIS, NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO SEJA CONSISTENTE COM TAIS PERSPECTIVAS. OS EVENTOS FUTUROS PODERÃO DIFERIR SENSIVELMENTE DAS TENDÊNCIAS INDICADAS NOS PROSPECTOS, CONFORME APLICÁVEL.

(P) COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, POSSIBILIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO - OS CUSTOS INCORRIDOS COM OS PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS À COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO E À SALVAGUARDA DOS DIREITOS, INTERESSES E PRERROGATIVAS DOS COTISTAS SÃO DE RESPONSABILIDADE DO FUNDO, DEVENDO SER SUPOSTADOS ATÉ O LIMITE TOTAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO,

SEMPRE OBSERVADO O QUE VIER A SER DELIBERADO PELOS COTISTAS REUNIDOS EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS. O FUNDO SOMENTE PODERÁ ADOPTAR 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 E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, OS COTISTAS PODERÃO SER CHAMADOS 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 REFERIDO APORTE E DA ASSUNÇÃO PELOS COTISTAS DO COMPROMISSO DE PROVER OS RECURSOS NECESSÁRIOS AO PAGAMENTO DA VERBA DE SUCUMBÊNCIA A QUE O FUNDO VENHA A SER EVENTUALMENTE CONDENADO. O ADMINISTRADOR, O GESTOR, O CUSTODIANTE E/OU QUALQUER DE SUAS AFILIADAS NÃO SÃO RESPONSÁVEIS, EM CONJUNTO OU ISOLADAMENTE, PELA NÃO 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 DOS DIREITOS, GARANTIAS E PRERROGATIVAS DO FUNDO CASO OS COTISTAS DEIXEM DE APORTAR OS RECURSOS NECESSÁRIOS PARA TANTO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO. CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA EFETUAR A AMORTIZAÇÃO E, CONFORME O CASO, O RESGATE, EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, DAS COTAS, HAVENDO, PORTANTO, A POSSIBILIDADE DE OS COTISTAS ATÉ MESMO PERDEREM, TOTAL OU

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

PARCIALMENTE, O RESPECTIVO CAPITAL INVESTIDO.

(Q) O FUNDO PODERÁ REALIZAR A EMISSÃO DE NOVAS COTAS, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UMA DILUIÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO COTISTA OU REDUÇÃO DA RENTABILIDADE - O FUNDO PODERÁ CAPTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUTURO ATRAVÉS DE NOVAS EMISSÕES DE COTAS POR NECESSIDADE DE CAPITAL OU PARA AQUISIÇÃO DE NOVOS ATIVOS. NA EVENTUALIDADE DE OCORREREM NOVAS EMISSÕES, OS COTISTAS PODERÃO TER SUAS RESPECTIVAS PARTICIPAÇÕES DILUÍDAS, UMA VEZ QUE O REGULAMENTO DO FUNDO NÃO CONCEDE AOS ATUAIS COTISTAS O DIREITO DE PREFERÊNCIA NA SUBSCRIÇÃO DE COTAS. ADICIONALMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO PODE SER AFETADA DURANTE O PERÍODO EM QUE OS RESPECTIVOS RECURSOS DECORRENTES DA EMISSÃO DE NOVAS COTAS NÃO ESTIVEREM INVESTIDOS NOS TERMOS DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO.

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

(S) RISCO DE GOVERNANÇA - NÃO PODEM VOTAR NAS ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS, EXCETO SE AS PESSOAS ABAIXO MENCIONADAS FOREM OS ÚNICOS COTISTAS OU MEDIANTE APROVAÇÃO EXPRESSA DA MAIORIA DOS DEMAIS COTISTAS NA PRÓPRIA

ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS OU EM INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO QUE SE REFIRA ESPECIFICAMENTE À ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS EM QUE SE DARÁ A PERMISSÃO DE VOTO: (I) O ADMINISTRADOR OU O GESTOR; (II) OS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR; (III) EMPRESAS LIGADAS AO ADMINISTRADOR OU AO GESTOR, SEUS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS; (IV) OS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, SEUS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS; (V) O COTISTA, NA HIPÓTESE DE DELIBERAÇÃO RELATIVA A LAUDOS DE AVALIAÇÃO DE BENS DE SUA PROPRIEDADE QUE CONCORRAM PARA A FORMAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO; E (VI) O COTISTA CUJO INTERESSE SEJA CONFLITANTE COM O DO FUNDO. TAL RESTRIÇÃO DE VOTO PODE TRAZER PREJUÍZOS ÀS PESSOAS LISTADAS NOS INCISOS "I" A "IV", CASO ESTAS DECIDAM ADQUIRIR COTAS.

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

ADICIONALMENTE, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO REGIDOS, ENTRE OUTROS NORMATIVOS, PELA LEI Nº 8.668/93 E PELA INSTRUÇÃO CVM Nº 472/08, SENDO QUE EVENTUAL INTERFERÊNCIA DE ÓRGÃOS REGULADORES NO MERCADO, MUDANÇAS NA LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEIS AOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, DECRETAÇÃO DE MORATÓRIA, FECHAMENTO PARCIAL OU

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

TOTAL DOS MERCADOS, ALTERAÇÃO NAS POLÍTICAS MONETÁRIAS E CAMBIAIS, DENTRE OUTROS EVENTOS, PODEM IMPACTAR AS CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO DO FUNDO, BEM COMO NO SEU RESPECTIVO DESEMPENHO.

(U) RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES - OS ATOS QUE CARACTERIZEM SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES ENTRE O FUNDO E O ADMINISTRADOR, ENTRE O FUNDO E O GESTOR, ENTRE O FUNDO E OS COTISTAS DETENTORES DE MAIS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS DO FUNDO E ENTRE O FUNDO E O(S) REPRESENTANTE(S) DE COTISTAS DEPENDEM DE APROVAÇÃO PRÉVIA, ESPECÍFICA E INFORMADA EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, NOS TERMOS DO INCISO XII DO ARTIGO 18 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472. NÃO OBSTANTE, QUANDO DA FORMALIZAÇÃO DE SUA ADESÃO AO REGULAMENTO, OS COTISTAS MANIFESTAM SUA CIÊNCIA QUANTO À CONTRATAÇÃO, ANTES DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO, DAS SEGUINTE ENTIDADES PERTENCENTES AO MESMO CONGLOMERADO FINANCEIRO DO ADMINISTRADOR: (I) O GESTOR, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO DO FUNDO; E (II) O COORDENADOR LÍDER E INSTITUIÇÕES INTEGRANTES DO SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO FUNDO. DESTE MODO, NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE AS CONTRATAÇÕES ACIMA PREVISTAS NÃO CARACTERIZARÃO SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES EFETIVO OU POTENCIAL, O QUE PODE ACARREAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(V) RISCO RELATIVO À CONCENTRAÇÃO E PULVERIZAÇÃO - PODERÁ OCORRER SITUAÇÃO EM QUE UM ÚNICO COTISTA VENHA A SUBSCREVER PARCELA SUBSTANCIAL DA EMISSÃO, 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, OBSERVADO O PLANO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NO PROSPECTO DE CADA EMISSÃO DO FUNDO, CONFORME O CASO.

(W) NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS - A REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS NO FUNDO EXPÕE O COTISTA AOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ SUJEITO, OS QUAIS PODERÃO ACARREAR PERDAS PARA OS COTISTAS. TAIS RISCOS PODEM ADVIR DA SIMPLES CONSECUÇÃO DO OBJETO DO FUNDO, ASSIM COMO DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS E/OU AOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, MUDANÇAS IMPOSTAS A ESSES ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA, DECISÕES JUDICIAIS ETC. EMBORA O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DAS APLICAÇÕES DO FUNDO, NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS. EM CONDIÇÕES ADVERSAS DE MERCADO, ESSE SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS PODERÁ TER SUA EFICIÊNCIA REDUZIDA.

(X) RISCOS DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E DE OS COTISTAS TEREM QUE EFETUAR APORTES DE CAPITAL - DURANTE A VIGÊNCIA DO FUNDO, EXISTE O RISCO DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E QUALQUER FATO QUE LEVE O FUNDO A INCORRER EM PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO CULMINARÁ NA OBRIGATORIEDADE DE OS COTISTAS APORTAREM CAPITAL NO FUNDO, DE FORMA QUE ESTE POSSUA RECURSOS FINANCEIROS SUFICIENTES PARA ARCAR COM SUAS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS. NÃO HÁ COMO MENSURAR O MONTANTE DE CAPITAL QUE OS COTISTAS PODEM VIR A SER OBRIGADOS A APORTAR E NÃO HÁ COMO GARANTIR QUE, APÓS A REALIZAÇÃO DE TAL APORTE, O

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

FUNDO PASSARÁ A GERAR ALGUMA RENTABILIDADE AOS COTISTAS.

(Y) RISCOS RELATIVOS ÀS COTAS DE FII, AOS CRI, ÀS LCI, ÀS LH E ÀS LIG - O GOVERNO FEDERAL COM FREQUÊNCIA ALTERA A LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA SOBRE INVESTIMENTOS FINANCEIROS. ATUALMENTE, POR EXEMPLO, PESSOAS FÍSICAS SÃO ISENTAS DO PAGAMENTO DE IMPOSTO DE RENDA SOBRE RENDIMENTOS DECORRENTES DE INVESTIMENTOS EM COTAS DE FII, CRI, LCI, LH E LIG. ALTERAÇÕES FUTURAS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA PODERÃO EVENTUALMENTE REDUZIR A RENTABILIDADE DAS COTAS DOS FII, DOS CRI, DAS LCI, DAS LH E DAS LIG PARA OS SEUS DETENTORES. POR FORÇA DA LEI Nº 12.024, DE 27 DE AGOSTO DE 2009, OS RENDIMENTOS ADVINDOS DAS COTAS DE FII, DOS CRI, DAS LCI, DAS LH E DAS LIG AUFERIDOS PELOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO QUE ATENDAM A DETERMINADOS REQUISITOS IGUALMENTE SÃO ISENTOS DO IMPOSTO DE RENDA.

EVENTUAIS ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA, ELIMINANDO A ISENÇÃO ACIMA REFERIDA, BEM COMO CRIANDO OU ELEVANDO ALÍQUOTAS DO IMPOSTO DE RENDA INCIDENTE SOBRE OS CRI, AS LCI, AS LH E AS LIG, OU AINDA A CRIAÇÃO DE NOVOS TRIBUTOS APLICÁVEIS AOS CRI, ÀS LCI, ÀS LH E ÀS LIG, PODERÃO AFETAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(Z) RISCOS RELATIVOS AO PRÉ-PAGAMENTO OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS ATIVOS - OS ATIVOS PODERÃO CONTER EM SEUS DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS CLÁUSULAS DE PRÉ-PAGAMENTO OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA. TAL SITUAÇÃO PODE ACARREAR O DESENQUADRAMENTO DA CARTEIRA DO FUNDO EM RELAÇÃO AOS CRITÉRIOS DE CONCENTRAÇÃO. NESTA HIPÓTESE, PODERÁ HAVER DIFICULDADES NA IDENTIFICAÇÃO PELO GESTOR DE ATIVOS QUE ESTEJAM DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO. DESSE MODO, O GESTOR PODERÁ NÃO CONSEGUIR REINVESTIR OS RECURSOS RECEBIDOS COM A MESMA RENTABILIDADE

ALVO BUSCADA PELO FUNDO, O QUE PODE AFETAR DE FORMA NEGATIVA O PATRIMÔNIO DO FUNDO E A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NÃO SENDO DEVIDA PELO FUNDO, PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR OU PELO CUSTODIANTE, TODAVIA, QUALQUER MULTA OU PENALIDADE, A QUALQUER TÍTULO, EM DECORRÊNCIA DESSE FATOS.

(AA) RISCO RELATIVO À INEXISTÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE SE ENQUADREM NA POLÍTICA DE INVESTIMENTO - O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE OFERTAS DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ SUFICIENTES OU EM CONDIÇÕES ACEITÁVEIS, A CRITÉRIO DO GESTOR, 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 E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ. A AUSÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ PARA AQUISIÇÃO PELO FUNDO PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DAS COTAS, EM FUNÇÃO DA IMPOSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ A FIM DE PROPICIAR A RENTABILIDADE ALVO DAS COTAS OU AINDA, IMPLICAR A AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ANTECIPADA DAS COTAS, A CRITÉRIO DO GESTOR.

(BB) RISCO DE INEXISTÊNCIA DE OPERAÇÕES DE MERCADO EQUIVALENTES PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO ÁGIO E/OU DESÁGIO APLICÁVEL AO PREÇO DE AQUISIÇÃO - NOS TERMOS DESTES REGULAMENTO, O PREÇO DE AQUISIÇÃO DOS ATIVOS A SEREM ADQUIRIDOS PELO FUNDO PODERÁ OU NÃO SER COMPOSTO POR UM ÁGIO E/OU DESÁGIO, OBSERVADAS AS CONDIÇÕES DE MERCADO. NO ENTANTO, NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE QUANDO DA AQUISIÇÃO DE DETERMINADO ATIVO EXISTAM OPERAÇÕES SEMELHANTES NO MERCADO COM BASE NAS QUAIS O GESTOR POSSA DETERMINAR O ÁGIO E/OU DESÁGIO APLICÁVEL AO PREÇO DE AQUISIÇÃO. NESTE CASO, O GESTOR DEVERÁ UTILIZAR-SE DO CRITÉRIO QUE JULGAR MAIS ADEQUADO AO CASO EM QUESTÃO.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 866,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

(CC) RISCO RELATIVO AO PRAZO DE DURAÇÃO DETERMINADO DO FUNDO - CONSIDERANDO QUE O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO É PERMITIDO O RESGATE DE COTAS, SALVO NA HIPÓTESE DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO. CASO OS COTISTAS DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO NO FUNDO, OS MESMOS 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. ADICIONALMENTE, TENDO EM VISTA QUE SE TRATA DE FUNDO COM PRAZO DETERMINADO, A PARTIR DE DETERMINADO MOMENTO, AS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO SERÃO AMORTIZADAS E/OU RESGATADAS.

(DD) RISCO DECORRENTE DA AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO Nº 2.921 - O FUNDO PODERÁ ADQUIRIR ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NA FORMA DA RESOLUÇÃO Nº 2.921. O RECEBIMENTO PELO FUNDO DOS RECURSOS DEVIDOS PELOS DEVEDORES DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO Nº 2.921 ESTARÁ CONDICIONADO AO PAGAMENTO PELOS DEVEDORES/COBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS. NESTE CASO, PORTANTO, O FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, OS COTISTAS, CORRERÃO O RISCO DOS DEVEDORES/COBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS. NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO CUSTODIANTE OU DO GESTOR E/OU DE QUALQUER DAS PARTES RELACIONADAS DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES PELOS DEVEDORES/COBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS.

(EE) RISCO DE ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE PELO GESTOR - NO ÂMBITO DA PRIMEIRA EMISSÃO DAS COTAS DO FUNDO, O ESTUDO DE VIABILIDADE FOI ELABORADO PELO GESTOR, E, NAS EVENTUAIS NOVAS

EMISSÕES DE COTAS DO FUNDO O ESTUDO DE VIABILIDADE TAMBÉM PODERÁ SER ELABORADO PELO GESTOR, QUE É EMPRESA DO GRUPO DO ADMINISTRADOR, EXISTINDO, PORTANTO, RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES. O ESTUDO DE VIABILIDADE PODE NÃO TER A OBJETIVIDADE E IMPARCIALIDADE ESPERADA, O QUE PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE A DECISÃO DE INVESTIMENTO PELO INVESTIDOR.

(FF) RISCO DE O FUNDO NÃO CAPTAR A TOTALIDADE DOS RECURSOS PREVISTOS NO PATRIMÔNIO INICIAL - EXISTE A POSSIBILIDADE DE QUE, AO FINAL DO PRAZO DE DISTRIBUIÇÃO, NÃO SEJAM SUBSCRITAS TODAS AS COTAS DA RESPECTIVA EMISSÃO REALIZADA PELO FUNDO, O QUE, CONSEQUENTEMENTE, FARÁ COM QUE O FUNDO DETENHA UM PATRIMÔNIO MENOR QUE O ESTIMADO, DESDE QUE ATINGIDO O PATRIMÔNIO MÍNIMO INICIAL. TAL FATO PODE REDUZIR A CAPACIDADE DO FUNDO DIVERSIFICAR SUA CARTEIRA E PRATICAR A POLÍTICA DE INVESTIMENTO NAS MELHORES CONDIÇÕES DISPONÍVEIS.

6.2. A integralidade dos riscos atualizados e inerentes ao investimento no FUNDO estará disponível aos respectivos investidores por meio do formulário eletrônico elaborado nos moldes do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472 e disponibilizado na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br), de modo que, a partir desse momento, os investidores e os potenciais investidores deverão analisar atentamente os fatores de risco e demais informações disponibilizadas exclusivamente por meio do referido documento.

6.3. O objetivo e a Política de Investimento do FUNDO não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no FUNDO, ciente da possibilidade de perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no FUNDO.

6.4. As aplicações realizadas no FUNDO não têm garantia do ADMINISTRADOR, do GESTOR, do CUSTODIANTE, do COORDENADOR LÍDER (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas), de qualquer mecanismos

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

7. REMUNERAÇÃO. Pela administração do FUNDO, nela compreendida as atividades do ADMINISTRADOR, do GESTOR e do ESCRITURADOR, o FUNDO pagará ao ADMINISTRADOR uma taxa de administração (“Taxa de Administração”) equivalente a 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do FUNDO, calculado conforme item 7.3 abaixo. Pelos serviços de custódia, o CUSTODIANTE fará jus a uma remuneração fixa mensal, calculada sobre o patrimônio líquido do FUNDO, conforme prevista no contrato de custódia a ser celebrado entre o ADMINISTRADOR e o CUSTODIANTE.

7.1. A Taxa de Administração é calculada, apropriada e paga em Dias Úteis (conforme abaixo definido), mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

7.1.1. Os tributos incidentes sobre a Taxa de Administração serão arcados pelos seus respectivos responsáveis tributários, conforme definidos na legislação tributária aplicável.

7.1.2. Para os fins deste Regulamento, entende-se por dia útil qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional (“Dia Útil”). Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3 nos termos deste Regulamento sejam em dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento, conforme as Cotas estejam eletronicamente custodiadas na B3, conforme item 8.10 abaixo.

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

7.2.1. Exclusivamente durante o período compreendido entre Data de Emissão e o Patrimônio Mínimo Inicial, conforme abaixo definidos, a Taxa de Administração será normalmente provisionada, nos termos do item 7.2.

acima, entretanto seu pagamento será realizado até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à confirmação de que o Patrimônio Mínimo Inicial tenha sido atingido.

7.3. Considera-se patrimônio líquido do FUNDO a soma algébrica do montante disponível com os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do FUNDO precificado conforme o item 4.8 e subitem 4.8.1 acima, mais os valores a receber dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, menos as exigibilidades do FUNDO.

7.4. Além da Taxa de Administração, será devido pelo FUNDO ao GESTOR uma taxa de performance em virtude do desempenho do FUNDO (“Taxa de Performance”), equivalente a 20% (vinte por cento) dos rendimentos do FUNDO que excederem o Benchmark (conforme abaixo definido), depois de deduzidos todos os encargos e despesas previstos neste Regulamento.

A Taxa de Performance será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$TP = 20\% \times (CP - CAtualizada)$$

Sendo:

CP = valor patrimonial da cota do FUNDO em cada data de cálculo da Taxa de Performance, acrescida de todos as distribuições realizadas, tais como rendimentos e amortizações, desde o último cálculo de Taxa de Performance.

CAtualizada = valor patrimonial da cota do FUNDO devidamente atualizada pelo Benchmark desde o último cálculo da Taxa de Performance, ou, conforme o caso, a partir da data de encerramento da respectiva emissão de cotas; caso no período tenha ocorrido uma nova emissão de cotas, a CAtualizada, para essas cotas, será o valor de emissão das cotas na emissão, excluindo taxas de ingresso, devidamente atualizado pelo Benchmark, a partir da data de encerramento da respectiva emissão de cotas.

Benchmark = variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”), acrescido de um spread de 5,50% (cinco inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano.

7.4.1. A Taxa de Performance será calculada e provisionada diariamente, baseada no número de

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

Dias Úteis do "período de apuração" da Taxa de Performance abaixo descrito, após a dedução de todas as despesas devidas pelo FUNDO, incluindo a Taxa de Administração estabelecida acima e a própria Taxa de Performance apurada e não paga, de modo a que seus efeitos reflitam no valor da Cota.

7.4.2. O "período de apuração" da Taxa de Performance será semestral, iniciando-se o primeiro período em 1º de janeiro e encerrando-se em 30 de junho e o segundo período em 1º de julho e encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano.

7.4.3. O pagamento da Taxa de Performance será realizado no 10º (décimo) Dia Útil após o encerramento dos períodos de apuração estabelecidos no subitem 7.4.2, acima.

7.5. Quando da subscrição e integralização de Cotas do FUNDO, poderá ser devida pelos Cotistas uma taxa de distribuição primária, por Cota subscrita, equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas.

7.5.1. Os recursos captados a título de taxa de distribuição primária serão utilizados para pagamento dos custos de distribuição primária indicados no item 7.5 acima. Caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Cotas haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da taxa de ingresso/distribuição primária, tal valor reverterá em benefício do FUNDO.

7.6. Não haverá cobrança de ingresso ou taxa de saída.

7.7. Na hipótese de destituição do GESTOR, sem Justa Causa (conforme abaixo definido), estes receberão uma remuneração de descontinuidade que será devida pelo FUNDO pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorreu a destituição. Tal remuneração será correspondente à parcela da remuneração descrita nos termos do item 7, acima a que o GESTOR faz jus, e calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês de apuração, sendo que o primeiro pagamento será pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da destituição ("Remuneração de Descontinuidade").

7.8. Para os fins do item 7.7., acima, considerar-se-á "Justa Causa", conforme determinado por sentença arbitral ou administrativa, sentença judicial contra a qual não tenha obtido efeito suspensivo no

prazo legal, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (i) fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento, do Contrato de Gestão e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou (ii) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários.

7.9. A Remuneração de Descontinuidade a que se refere o item 7.7. será abatida: (i) da parcela da Taxa de Administração que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado em substituição ao GESTOR; e/ou: (ii) da parcela da Taxa de Administração que seria destinada ao GESTOR, caso este não houvesse sido destituído, subtraída a nova taxa de gestão, caso a taxa de gestão devida ao novo gestor não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à remuneração do GESTOR devida no prazo de pagamento estabelecido no item 7.7., acima,— sendo certo, desse modo, que a Remuneração de Descontinuidade não implicará: (a) em redução da remuneração do ADMINISTRADOR recebida à época da destituição e demais prestadores de serviço do FUNDO, exceto pela remuneração do novo gestor; tampouco (b) em aumento dos encargos do FUNDO considerando o montante máximo da Taxa de Administração previsto nesse Regulamento.

8. DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

8.1. A cada nova emissão de Cotas do FUNDO, conforme item 8.4 abaixo, as Cotas serão objeto de oferta pública registrada, ou dispensada de registro, na CVM nos termos da legislação aplicável.

8.2. Na primeira emissão de Cotas do FUNDO, serão emitidas até 1.750.000 (um milhão e setecentas e cinquenta mil) Cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, totalizando o montante de até R\$ 175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais) ("Patrimônio Inicial"), na data de emissão, qual seja, a data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do FUNDO ("Data de Emissão"), observada a possibilidade de colocação parcial das Cotas da 1ª (primeira) emissão do FUNDO, desde que seja colocado, pelo menos, 200.000 (duzentas mil) Cotas, totalizando o montante de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), na Data de Emissão ("Patrimônio Mínimo

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

Inicial"). Adicionalmente, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da primeira emissão de Cotas do FUNDO poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, de até 350.000 (trezentas e cinquenta mil) Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) na Data de Emissão, equivalentes em conjunto a até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas.

8.2.1. A cada nova emissão de Cotas do FUNDO, a subscrição das Cotas, objeto de oferta pública de distribuição deverá ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contado da data de divulgação do anúncio de início de distribuição, conforme aplicável.

8.2.1.1. O ADMINISTRADOR poderá encerrar a oferta pública de distribuição antes do prazo indicado no subitem 8.2.1, mediante a divulgação do anúncio de encerramento e desde que atingido o Patrimônio Mínimo Inicial, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão.

8.2.2. As Cotas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta referente a cada emissão de Cotas. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar o boletim de subscrição e o termo de ciência de risco e adesão ao Regulamento, para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do prospecto ("Prospecto") da oferta de Cotas do FUNDO, conforme aplicável; (iii) dos riscos associados ao investimento no FUNDO, descritos no item 6 deste Regulamento; (iv) da Política de Investimento descrita no item 4 deste Regulamento; e (v) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, e, se for o caso, de sua responsabilidade por consequentes aportes adicionais de recursos.

8.3. Será permitida a subscrição parcial das Cotas da primeira emissão de Cotas do FUNDO, na forma do item 8.2 acima.

8.3.1. Caso findo o prazo para subscrição de Cotas da emissão inicial do FUNDO, tenham sido subscritas Cotas em quantidade inferior à do Patrimônio Mínimo Inicial, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão, ADMINISTRADOR deverá:

(a) devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do FUNDO, nas proporções das Cotas integralizadas, deduzidos dos

tributos incidentes e das demais despesas e encargos do FUNDO; e

(b) em se tratando de primeira distribuição de Cotas do FUNDO, proceder à liquidação do FUNDO, observado o disposto no item 16 abaixo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

8.3.2. A subscrição de Cotas referente a cada nova emissão será feita mediante assinatura do boletim de subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização e será autenticado pelo ADMINISTRADOR.

8.3.3. O FUNDO entrará em funcionamento após a subscrição integral das Cotas de sua primeira emissão correspondente ao Patrimônio Mínimo Inicial e o cumprimento dos requisitos previstos na regulamentação específica.

8.4. O FUNDO, mediante prévia aprovação da assembleia geral de Cotistas, poderá promover emissões de novas Cotas para captação de recursos adicionais, não sendo assegurado aos Cotistas qualquer direito de preferência nas eventuais futuras emissões de Cotas.

8.4.1. As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos iguais aos conferidos às Cotas já existentes, observado que, conforme orientação e recomendação do GESTOR, após verificada pelo ADMINISTRADOR a viabilidade operacional do procedimento, a assembleia geral de Cotistas que aprovar a nova emissão de Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas não darão direito à distribuição de rendimentos e/ou à amortização de principal.

8.4.2. O preço de emissão das novas Cotas será determinado na assembleia geral de Cotistas que deliberar sobre a nova emissão, devendo o GESTOR submeter à referida assembleia uma sugestão sobre a forma de definição do preço de emissão das novas Cotas.

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

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

8.6. As Cotas referentes a cada emissão serão integralizadas à vista, no ato da subscrição, em

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

moeda corrente nacional, não havendo a assinatura de compromissos de investimento.

8.6.1. As Cotas de cada emissão poderão ser subscritas parcialmente, observado que as Cotas que não forem subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta serão canceladas pelo ADMINISTRADOR nos termos da regulamentação em vigor.

8.7. As Cotas serão emitidas em classe única.

8.8. Os Cotistas não poderão exercer quaisquer direitos sobre os Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO.

8.9. As importâncias recebidas na integralização de Cotas, durante o processo de distribuição da primeira emissão do FUNDO, serão aplicados (i) nos Ativos de Liquidez previstos nos itens (b), (c) e (d) do subitem 4.2.3 acima e/ou (ii) em LCI, LH e LIG, com liquidez compatível com as necessidades do FUNDO.

8.10. As Cotas do FUNDO serão registradas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário em mercado de balcão organizado e/ ou em mercado de bolsa, administrados pela B3. Sem prejuízo do quanto disposto acima, as Cotas somente poderão ser efetivamente negociadas em mercado secundário após o prazo de 42 (quarenta e dois meses) contados da data de encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª emissão, observados os procedimentos estabelecidos pela B3.

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

8.10.2. Para efeitos do disposto no subitem 8.10.1, não são consideradas negociação de Cotas as transferências não onerosas de Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

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

8.11.1. É vedado ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do Fundo. A contratação de

pessoas ligadas ao ADMINISTRADOR e/ou ao GESTOR para o exercício da função de formador de mercado deverá ser previamente aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da Instrução CVM 472. A manutenção do serviço de formador de mercado não será obrigatória

9. RESGATE. Considerando que o FUNDO é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação do FUNDO, caso em que se aplicará o disposto no item 16 abaixo.

10. ENCARGOS. Além da remuneração do ADMINISTRADOR e dos demais prestadores de serviços do FUNDO, constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas: (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO; (ii) gastos com correspondência, impressão, expedição e divulgação de relatórios e outros expedientes de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472; (iii) gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, inclusive despesas de propaganda no período de distribuição das Cotas; (iv) honorários e despesas do AUDITOR; (v) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, avaliação, locação ou arrendamento dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima e relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez que componham seu patrimônio; (vi) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; (vii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima, Ativos e Ativos de Liquidez, bem como prejuízos não cobertos por apólices de seguros não decorrentes diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços, no exercício de suas respectivas funções; (viii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e realização de assembleia geral de

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

Cotistas; (ix) taxa de custódia de ativos financeiros, títulos ou valores mobiliários do FUNDO; (x) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias; (xi) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO; (xii) despesas com o registro de documentos em cartório; (xiii) honorários e despesas do(s) representante(s) de Cotistas; (xiv) honorários e despesas relacionados às atividades de consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o ADMINISTRADOR e, se for o caso, o GESTOR em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos da carteira do FUNDO, e de empresa especializada na administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do FUNDO, exploração do direito de superfície, monitoramento e acompanhamento de projetos e comercialização dos respectivos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima, e a consolidação de dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento, (xv) honorários e despesas relacionadas às atividades de formador de mercado para as Cotas do FUNDO, e (xvi) taxa de ingresso e de saída dos Fundos Investidos.

10.1. Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do FUNDO devem correr por conta do ADMINISTRADOR.

10.1.1. Os encargos previstos no inciso "iii" do item 10, acima, em relação às ofertas primárias de distribuição poderão ser arcados pelos subscritores de novas cotas, nos termos do item 7.4, acima.

10.2. O ADMINISTRADOR poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo FUNDO aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório das parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

10.3. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de (i) escrituração de Cotas; (ii) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO; e (iii) serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO, serão suportados pelo ADMINISTRADOR.

10.4. Caso o patrimônio líquido do FUNDO se mostre insuficiente para pagar as suas despesas, o ADMINISTRADOR, mediante notificação recebida

do GESTOR, deverá convocar assembleia geral de Cotistas, nos termos do item 15 deste Regulamento, para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO.

10.4.1. Caso a assembleia geral de Cotistas prevista no item 10.4 não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO, e na hipótese de o montante obtido com a alienação dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO ou com a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda de Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO não seja suficiente para pagamento das despesas, os Cotistas serão chamados para aportar capital no FUNDO a título de resgate de suas Cotas para que as obrigações pecuniárias do FUNDO sejam adimplidas.

11. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES. O ADMINISTRADOR prestará as informações periódicas e disponibilizará os documentos relativos a informações eventuais sobre o FUNDO aos Cotistas, inclusive fatos relevantes, em conformidade com a regulamentação específica e observada a periodicidade nela estabelecida ("INFORMAÇÕES DO FUNDO").

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

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

11.3. O ADMINISTRADOR, simultaneamente à divulgação das INFORMAÇÕES DO FUNDO referida no item 11.1, enviará as INFORMAÇÕES DO FUNDO à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

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

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

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

11.5.1. Considera-se relevante, para os efeitos do item 11.5 acima, qualquer deliberação da assembleia geral, do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas, e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

12. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA. O ADMINISTRADOR poderá distribuir aos Cotistas, independentemente da realização de assembleia geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo FUNDO, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

12.1. Após o encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª (primeira) emissão do FUNDO, a distribuição de rendimentos prevista no item 12 acima será realizada, preferencialmente, semestralmente, sempre no 8º (oitavo) Dia Útil do mês subsequente ao da declaração de rendimentos pelo FUNDO, observada a possibilidade de o FUNDO realizar distribuições de rendimentos em periodicidade inferior à semestral, sendo que eventual saldo de lucros auferidos não distribuído, conforme apurado com base em balanço ou balancete semestral, será pago na próxima data prevista para distribuição de rendimentos, observados os procedimentos da B3.

12.2. Nos casos previstos no subitem 4.3.1 acima, o saldo de caixa referido no item 4.3 acima poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o GESTOR deverá informar ao ADMINISTRADOR a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal.

12.2.1. Os valores previstos no item 12.2 acima serão distribuídos aos Cotistas sempre na próxima data prevista para distribuição de rendimentos nos termos do item 12.1 acima, observados os procedimentos estabelecidos pela BM&FBOVESPA.

12.2.2. Farão jus aos valores de que trata os itens 12.1 e 12.2, bem como respectivos subitens acima, os titulares de Cotas do FUNDO no fechamento do Dia Útil em que os rendimentos forem declarados, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas do FUNDO.

12.3. O ADMINISTRADOR utilizará as disponibilidades do FUNDO para atender às suas exigibilidades, observada a seguinte ordem de preferência: (a) pagamento dos encargos previstos neste Regulamento, e (b) distribuição dos lucros auferidos aos Cotistas, na forma prevista no 12.

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

12.5. Os pagamentos de que trata este item serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN. Os pagamentos dos eventos de distribuição de rendimentos realizados no âmbito do sistema de custódia eletrônica da B3, serão realizados conforme os prazos e procedimentos operacionais da B3, e abrangerão todas as cotas custodiadas eletronicamente na B3, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

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

13.1. O GESTOR, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez objeto da Política de Investimento pelo FUNDO.

13.2. O GESTOR exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento do FUNDO, sendo que o GESTOR tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

coerente com os objetivos de investimento do FUNDO sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

13.3. A política de exercício de voto utilizada pelo GESTOR pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores (www.kinea.com.br).

14. TRIBUTAÇÃO. Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o FUNDO não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do FUNDO emitidas. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas físicas, o ADMINISTRADOR envidará melhores esforços para que (i) os Cotistas do FUNDO não sejam titulares de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do FUNDO; (ii) as respectivas Cotas não derem direitos a rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO; (iii) o FUNDO receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iv) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

15. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS. O ADMINISTRADOR convocará os Cotistas, com antecedência mínima de (i) 30 (trinta) dias de antecedência da data de sua realização, para as assembleias gerais ordinárias, e (ii) 15 (quinze) dias de antecedência da data de sua realização, no caso das assembleias gerais extraordinárias, por correspondência e/ou correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do FUNDO. A presença de todos os Cotistas supre a convocação por correspondência e/ou por correio eletrônico.

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

15.1.1. O ADMINISTRADOR disponibilizará, na mesma data de convocação (podendo ser mantidas até a data da assembleia geral de Cotistas), (i) em

sua página na rede mundial de computadores, (ii) no Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias gerais de Cotistas.

15.1.2. Os Cotistas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou seus representantes eleitos nos termos deste Regulamento poderão solicitar que o ADMINISTRADOR convoque assembleia geral de Cotistas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da solicitação, observado que neste caso as deliberações serão tomadas mediante consulta formal, nos termos do item 15.4 abaixo.

15.1.3. Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas, conforme cálculo realizado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da respectiva assembleia geral, ou representantes dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral, que passará a ser ordinária e extraordinária, desde que referido requerimento (i) esteja acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, observado o disposto na regulamentação específica, e (ii) seja encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data da convocação da assembleia geral ordinária.

15.1.4. Quando a assembleia geral for convocada para eleger representantes de Cotistas, as informações a serem encaminhadas nos termos da regulamentação em vigor também incluirá a declaração fornecida nos termos do subitem 15.6.1, abaixo, sem prejuízo das demais informações exigidas nos termos da regulamentação específica.

15.1.5. Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do subitem 15.1.3 acima, o ADMINISTRADOR deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos (i) a (iii) do subitem 15.1.1, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no subitem 15.1.3, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

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

- (a) demonstrações financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR;
- (b) alteração do Regulamento;
- (c) destituição do ADMINISTRADOR;
- (d) escolha do substituto do ADMINISTRADOR;
- (e) emissão de novas Cotas;
- (f) fusão, incorporação, cisão e transformação do FUNDO;
- (g) dissolução e liquidação do FUNDO quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;
- (h) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (i) apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do FUNDO;
- (j) eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas;
- (k) alteração da Taxa de Administração;
- (l) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472.
- (m) alteração do prazo de duração do FUNDO.

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

15.2.1.1. As alterações referidas no subitem 15.2.1 acima devem ser comunicadas aos Cotistas, por correspondência, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas.

15.3. A assembleia geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes à assembleia geral de Cotistas ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma do item 15.4 abaixo, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas no item 15.2 acima, alíneas (b), (c), (d), (f), (g), (i), (k) e (l), que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o FUNDO tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o FUNDO tiver até 100 (cem) Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser instalada com a presença de um único Cotista, de modo que apenas considerar-se-á não instalada a Assembleia Geral de Cotistas na hipótese de não comparecimento de nenhum Cotista à respectiva assembleia.

15.3.1. Os percentuais de que trata o item 15.3 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do FUNDO indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao ADMINISTRADOR informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quorum qualificado.

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

15.3.3. Não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do FUNDO, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas do FUNDO ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria assembleia geral de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto:

- (a) o ADMINISTRADOR ou o GESTOR;
- (b) os sócios, diretores e funcionários do ADMINISTRADOR ou do GESTOR;
- (c) empresas ligadas ao ADMINISTRADOR ou ao GESTOR, seus sócios, diretores e funcionários;
- (d) os prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários;
- (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

que concorram para a formação do patrimônio do FUNDO; e

(f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO.

15.3.4. Os Cotistas poderão enviar seu voto por correspondência e/ou por correio eletrônico, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, que não exclui a realização da reunião de Cotistas, no local e horário estabelecidos, cujas deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes e dos recebidos por correspondência, observados os quoruns previstos no item 15.3 acima.

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

15.4. A critério do ADMINISTRADOR, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações da assembleia geral de Cotistas poderão ser tomadas por meio de consulta formal, sem reunião de Cotistas, em que (i) os Cotistas manifestarão seus votos por correspondência, correio eletrônico ou telegrama; e (ii) as decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, observados os quoruns previstos no item 15.3 acima e desde que sejam observadas as formalidades previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

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

15.6. A assembleia geral poderá eleger até 1 (um) representante de Cotistas, com o mandato de 1 (um) ano, com termo final na assembleia geral de Cotistas subsequente que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do FUNDO, sendo permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos a serem adquiridos pelo FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima e demais investimentos do

FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

15.6.1. Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que (i) seja Cotista; (ii) não exerça cargo ou função no ADMINISTRADOR ou no controlador do ADMINISTRADOR, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou preste ao ADMINISTRADOR assessoria de qualquer natureza; (iii) não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do FUNDO, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza; (iv) não seja administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário, (v) não esteja em conflito de interesses com o FUNDO, e (vi) não esteja impedido por lei especial ou tenha sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM. Compete ao representante de Cotistas já eleito informar ao ADMINISTRADOR e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

15.6.2. A remuneração do(s) representante(s) de Cotistas eleito(s) na forma do item 15.6, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por ele(s) incorrido(s) no exercício de sua(s) atividade(s) será definida pela mesma assembleia geral que o(s) elegeu ou elegeram.

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

15.6.4. A função de representante(s) dos Cotistas é indelegável.

16. LIQUIDAÇÃO. O FUNDO será liquidado por advento do término de seu prazo de duração, por deliberação da assembleia geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

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

(a) desinvestimento com relação a todos os Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, conforme o item 4.3 acima e seu respectivo subitem, e/ou o item 4.4 acima e seu respectivo subitem;

(b) renúncia e não substituição do GESTOR ou do CUSTODIANTE em até 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência;

(c) descredenciamento, destituição, ou renúncia do ADMINISTRADOR, observado o disposto no subitem 1.3.2., acima; ou

(d) ocorrência de patrimônio líquido negativo após a alienação dos Ativos e Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, nos termos do item 10.4.1.

16.2. A liquidação do FUNDO e o consequente resgate das Cotas serão realizados após (i) alienação da totalidade dos Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, (ii) alienação dos valores mobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO em bolsa de valores, em mercado de balcão organizado, em mercado de balcão não organizado ou em negociações privadas, conforme o tipo de valor mobiliário; (iii) alienação da totalidade dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 deste Regulamento, e (iv) a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima e demais Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO.

16.3. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo FUNDO, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da assembleia geral de Cotistas que deliberou pela liquidação do FUNDO ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada, observado, se for o caso, o item 10.4.1.

16.3.1. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez do FUNDO, deduzido das

despesas e demais exigibilidades do FUNDO, pelo número de Cotas emitidas pelo FUNDO.

16.4. Caso não seja possível a liquidação do FUNDO com a adoção dos procedimentos previstos no item 16.2 acima, o ADMINISTRADOR resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do FUNDO e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no subitem 16.3.1 acima.

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

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

16.4.3. O ADMINISTRADOR deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro. Caso a eleição não ocorra no prazo de 15 (quinze dias) contados da notificação, o Cotista titular do maior número de Cotas será o administrador do condomínio.

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

16.5. Nas hipóteses de liquidação do FUNDO, o AUDITOR deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
RS 12.921,73	RS 3.672,50	RS 2.513,61	RS 689,09	RS 886,84	RS 620,24	RS 270,83	RS 0,00	RS 0,00	RS 21.565,84

líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do FUNDO.

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

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

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

(b) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO a que se refere o item 16.5, acompanhada do relatório do AUDITOR.

17. ATOS E FATOS RELEVANTES. Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar, direta ou indiretamente, as decisões de investimento no FUNDO serão imediatamente divulgados pelo ADMINISTRADOR, pelos mesmos meios indicados nos itens 11.1 e 11.3 deste Regulamento, conforme estabelecido na Política de Divulgação de Atos e Fatos Relevantes para Fundos de Investimentos Imobiliários disponível na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br).

18. CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA. Considera-se o correio eletrônico forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e o Cotista, inclusive para convocação de assembleias gerais de Cotistas e procedimento de consulta formal.

19. FALECIMENTO OU INCAPACIDADE DO COTISTA. Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, até o momento da adjudicação da partilha, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o

ADMINISTRADOR, que cabiam ao de cujus ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

20. EXERCÍCIO SOCIAL. O exercício social do FUNDO tem início em 1º de julho de cada ano e término em 30 de junho do ano subseqüente.

21. FORO E SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONFLITOS. Fica eleito o Foro da sede ou do domicílio do Cotista.

Para a solução amigável de conflitos relacionados a este Regulamento, reclamações ou pedidos de esclarecimentos, poderão ser direcionados ao atendimento comercial. Se não for solucionado o conflito, a Ouvidoria Corporativa Itaú poderá ser contatada pelo 0800 570 0011, em Dias Úteis, das 9 às 18 horas, ou pela Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971.

Página
000036/000069

Registro Nº
1.921.799
23/05/2022

Protocolo nº 1.925.566 de 23/05/2022 às 15:19:04h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.921.799 em 23/05/2022 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Antonio Vilmar Carneiro - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

São Paulo, 20 de maio de 2022.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Documento assinado digitalmente, conforme M.P. 2.200/01 e Artigo 11º da Lei Federal 11.419/06.
Certificados Digitais ICP-Brasil Compliance.
Pág. 36/69

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 866,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

**REGULAMENTO DO KINEA PREMIUM PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME 42.737.059/0001-07**

1. ADMINISTRAÇÃO. A administração do **KINEA PREMIUM PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.737.059/0001-07 ("FUNDO") será exercida pela INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de fundos de investimento conforme Ato Declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 2.528, de 29 de julho de 1993 ("ADMINISTRADOR").

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

(a) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos sobre tais bens imóveis que excepcionalmente venham a ser integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 abaixo, que tais ativos, bem como seus frutos e rendimentos (i) não integram o ativo do ADMINISTRADOR; (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do ADMINISTRADOR; (iii) não compõem a lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do ADMINISTRADOR; (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do ADMINISTRADOR, por mais privilegiados que possam ser; e (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

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

(c) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO;

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

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

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

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

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

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

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

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

(l) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão da carteira do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados.

1.2. VEDAÇÕES. É vedado ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do FUNDO:

(a) receber depósito em sua conta corrente;

(b) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito aos Cotistas sob qualquer modalidade;

(c) contrair ou efetuar empréstimos;

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

(e) aplicar no exterior recursos captados no país;

(f) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio FUNDO;

(g) vender à prestação as Cotas do FUNDO, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

(h) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

(i) observadas as hipóteses descritas no subitem 4.2.4 deste Regulamento, e ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral, realizar operações do FUNDO quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, entre o FUNDO e o GESTOR, entre o FUNDO e o empreendedor na hipótese de eventual aquisição de direitos reais relativos a bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 abaixo, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, entre o FUNDO e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do FUNDO, nos termos da regulamentação específica, e/ou entre o FUNDO e o(s) representante(s) de Cotistas, eleito(s) nos termos do item 15.6, abaixo;

(j) constituir ônus reais sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 abaixo;

(k) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na legislação, na regulamentação aplicável e neste Regulamento;

(l) 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, nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização e nas hipóteses em que tais ações ou outros valores mobiliários sejam adquiridos em virtude de excussão de garantias vinculadas aos Ativos de titularidade do FUNDO;

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

(n) praticar qualquer ato de liberalidade.

1.2.1. A vedação prevista na alínea "j" não impede a eventual aquisição, pelo FUNDO, nas hipóteses previstas no subitem 4.2.6 abaixo, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO.

1.2.2. Observadas as vedações constantes do item 1.2, acima, o FUNDO poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente

através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ("BACEN") ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

1.3. SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E/OU DO GESTOR. O ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR deverão ser substituídos nas hipóteses de renúncia, destituição por deliberação da assembleia geral de Cotistas (no caso do Administrador), descredenciamento pela CVM e liquidação extrajudicial (exclusivamente em relação ao Administrador), observado o disposto na legislação e regulamentação aplicável.

1.3.1. Na hipótese de renúncia do ADMINISTRADOR, este fica obrigado a convocar imediatamente a assembleia geral de Cotistas para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do FUNDO, conforme aplicável, a qual deverá ser realizada pelo ADMINISTRADOR, ainda que após sua renúncia.

1.3.1.1. Na hipótese de renúncia, de descredenciamento do ADMINISTRADOR pela CVM, ou de destituição do ADMINISTRADOR em assembleia geral de Cotistas, este fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até que (a) com relação aos Ativos e Ativos de Liquidez, o novo administrador assuma suas funções, e (b) especificamente na hipótese de renúncia e de destituição, com relação aos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 deste Regulamento, até que seja averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes a tais bens imóveis e direitos sobre esses, a ata da assembleia geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em cartório de registro de títulos e documentos competente.

1.3.2. Na hipótese de o ADMINISTRADOR renunciar às suas funções ou ser descredenciado pela CVM, e a assembleia geral de Cotistas de que trata o inciso "i" do subitem 1.3.1 acima ou o item 1.3.3. abaixo, conforme o caso, (a) não nomear instituição administradora habilitada para substituir o ADMINISTRADOR, ou (b) não obtiver quórum suficiente, observado o disposto no item 15 deste Regulamento, para deliberar sobre a substituição do ADMINISTRADOR ou a liquidação do FUNDO, (i) o ADMINISTRADOR deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias,

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
RS 12.921,73	RS 3.672,50	RS 2.513,61	RS 689,09	RS 886,84	RS 620,24	RS 270,83	RS 0,00	RS 0,00	RS 21.565,84

sob pena de liquidação do FUNDO pelo ADMINISTRADOR, no caso de renúncia, ou (ii) a CVM deve nomear administrador temporário até a eleição de nova administração, no caso de descredenciamento.

1.3.3. É facultado aos Cotistas que detenham, ao menos, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas a convocação da assembleia geral de Cotistas, caso o ADMINISTRADOR ou a CVM, no caso de descredenciamento, não convoque a assembleia geral de Cotistas de que trata o inciso "I" do subitem 1.3.1, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia ou do descredenciamento do ADMINISTRADOR ou do GESTOR pela CVM, conforme o caso.

1.3.4. Exclusivamente no caso de liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, caberá ao liquidante designado pelo BACEN, convocar a assembleia geral de Cotistas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar tal liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do FUNDO.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS. O ADMINISTRADOR contratará, em nome do FUNDO, os seguintes prestadores de serviços:

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

2.2. ESCRITURAÇÃO DE COTAS. A ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64 ("ESCRITURADOR") prestará os serviços de escrituração de Cotas.

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

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

2.4.1. OBRIGAÇÕES DO GESTOR. Constituem obrigações e responsabilidades do GESTOR, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento e do contrato de gestão a ser celebrado entre o ADMINISTRADOR e o GESTOR ("Contrato de Gestão"):

(a) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, os Ativos e os Ativos de Liquidez que poderão vir a fazer parte do patrimônio do FUNDO, de acordo com a Política de Investimento definida neste Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

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

(c) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos e dos Ativos de Liquidez do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo quaisquer serviços relativos aos Ativos e aos Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista no subitem 2.4.3 abaixo;

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

(e) sugerir ao ADMINISTRADOR modificações neste Regulamento no que se refere às

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

competências de gestão dos investimentos do FUNDO;

(f) monitorar investimentos realizados pelo FUNDO;

(g) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO;

(h) elaborar relatórios de investimento realizados pelo FUNDO; e

(i) implementar, utilizando-se dos recursos do FUNDO, melhorias visando à manutenção, conservação e reparos dos imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 abaixo.

2.4.1.1. Sem prejuízo do disposto no item 2.4.1., alínea "b" acima, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários eventualmente detidos pelo FUNDO nos termos do subitem 4.2.5. e do item 5 abaixo, compete exclusivamente ao ADMINISTRADOR, que deterá a propriedade fiduciária de quaisquer bens imóveis do FUNDO.

2.4.2. O ADMINISTRADOR confere amplos e irrestritos poderes ao GESTOR para que este adquira os Ativos listados no item 4.2 e seus subitens abaixo, conforme a Política de Investimento do FUNDO, bem como quaisquer Ativos de Liquidez nos termos previstos neste Regulamento, de acordo com o disposto neste Regulamento e no Contrato de Gestão.

2.4.3. Independentemente de assembleia geral de Cotistas, o ADMINISTRADOR, em nome do FUNDO e por recomendação do GESTOR, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os demais prestadores de serviços do FUNDO, observado o disposto no subitem 2.4.4 abaixo.

2.4.4. Nas hipóteses previstas no subitem 2.4.3 acima em que ocorra aumento da somatória das despesas e encargos de que trata o artigo 47 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM nº 472"), a contratação ou substituição de prestadores de serviços do FUNDO estará sujeita à prévia aprovação da assembleia geral de Cotistas.

2.5. DISTRIBUIDORES. As distribuições de Cotas do FUNDO serão realizadas pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., devidamente acima qualificado, na qualidade de coordenador líder da distribuição ("COORDENADOR LÍDER"), desde que os custos decorrentes de tal contratação sejam arcados pelos Cotistas que venham a adquirir as Cotas de emissão do FUNDO por meio do pagamento da taxa de

distribuição primária prevista nos termos do item 7.5 deste Regulamento, sendo admitido a este subcontratar entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do ADMINISTRADOR, habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas ("COORDENADORES CONTRATADOS", em conjunto com o COORDENADOR LÍDER, "INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES").

2.6. Ao adquirir Cotas e, conseqüentemente, aderir ao FUNDO, os Cotistas declaram, reconhecem e concordam que o presente fundo de investimento imobiliário foi constituído e estruturado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e pela Kinea Investimentos Ltda.

3. PÚBLICO ALVO. O FUNDO receberá recursos de investidores em geral, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do FUNDO, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários.

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTO. O FUNDO, constituído sob a forma de condomínio fechado, em que o resgate de Cotas não é permitido, **com prazo de duração de 4 (quatro) anos**, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do FUNDO – através da aquisição de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário ("FII") que invistam, por sua vez, preponderantemente em edifícios corporativos e cujas cotas estejam admitidas à negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), nos termos do item 4.2 e seus subitens abaixo. Adicionalmente, o FUNDO poderá investir em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"), Letras Hipotecárias ("LH"), Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG") e outros ativos, títulos e valores mobiliários, nos termos do item 4.2 abaixo, a critério do GESTOR e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas ("Política de Investimento").

4.1. A cada nova emissão, o GESTOR poderá propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do ADMINISTRADOR ou do GESTOR.

4.1.1. A rentabilidade alvo descrita no item 4.1 acima não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para seus Cotistas.

4.2. A participação do FUNDO em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472 será realizada mediante aquisição, pelo GESTOR, dos seguintes ativos ("Ativos"), observados os critérios de elegibilidade abaixo previstos, o disposto no item 4 e no subitem 4.2.6 abaixo:

- (a) Cotas de FII;
- (b) CRI;
- (c) LCI;
- (d) LH;
- (e) LIG; e

(f) Outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472 com rendimento pré-determinado ou rentabilidade alvo pré-determinada.

4.2.1. O FUNDO poderá adquirir, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, exceto em situações onde haja potencial conflito de interesses, conforme identificado pelo ADMINISTRADOR e pelo GESTOR, Ativos e/ou Ativos de Liquidez.

4.2.2. O valor de aquisição dos Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, conforme o caso, o que será estipulado pelo GESTOR, a seu exclusivo critério, em cada aquisição de Ativos e Ativos de Liquidez pelo FUNDO, observado que, na determinação do ágio e/ou deságio, quando for o caso, serão observadas as condições de mercado.

4.2.2.1. O FUNDO poderá adquirir Ativos e/ou Ativos de Liquidez que tenham sido emitidos na forma da Resolução do CMN nº 2.921, de 17 de janeiro de 2002 ("Resolução nº 2.921").

4.2.3. O FUNDO, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos no item 10 deste Regulamento ou enquanto não aplicar em Ativos, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em (a) moeda nacional; (b) títulos de emissão do tesouro nacional; (c) operações compromissadas com lastro nos Ativos de Liquidez indicados no item "b" acima, ou em outros ativos admitidos nos termos da

regulamentação aplicável; e (d) cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens "b" e "c" acima ("Fundos Investidos") (sendo os ativos mencionados nas alíneas "a", "b", "c" e "d" acima referidos em conjunto como "Ativos de Liquidez").

4.2.3.1. Sem prejuízo do quanto disposto no item 4.2.3 acima, os FII em que o FUNDO venha a investir poderão cobrar taxa de administração, taxa de performance ou outros encargos que serão arcados direta ou indiretamente pelos cotistas dos referidos FII, incluindo o FUNDO.

4.2.3.1.1. A Taxa de Administração não compreende eventuais taxas de administração, performance ou outros encargos dos FII Investidos (conforme abaixo definido).

4.2.4. Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR e entre o FUNDO e o GESTOR dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472.

4.2.4.1. Quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os Cotistas manifestarão sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das Cotas do FUNDO, das seguintes entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do ADMINISTRADOR: (i) o GESTOR, para prestação dos serviços de gestão do FUNDO; e (ii) o COORDENADOR LÍDER e instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para prestação dos serviços de distribuição das Cotas da 1ª Emissão do FUNDO.

4.2.5. Em que pese a Política de Investimento do FUNDO não permitir a aquisição de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis e estes não estarem elencados no rol de Ativos, constante do item 4.2 da Política de Investimento do FUNDO, imóveis, direitos reais em geral sobre imóveis, participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos e/ou Ativos de Liquidez poderão eventualmente compor a carteira de investimento do FUNDO excepcionalmente em decorrência de: (a) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos de titularidade do FUNDO e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade do FUNDO.

4.2.5.1. Nas hipóteses excepcionais elencadas no subitem 4.2.5 acima, eventuais bens imóveis

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo de até 6 (seis) meses a contar da data da sua eventual aquisição pelo FUNDO. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Anexo 12 à Instrução CVM nº 472 e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social.

4.2.6. Sem prejuízo da Política de Investimento do FUNDO prevista no item 4 acima, poderão eventualmente compor a carteira de investimento do FUNDO imóveis e direitos reais em geral sobre imóveis (em qualquer localidade dentro do território nacional), participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos e/ou Ativos de Liquidez, nas hipóteses de: **(a)** execução, excussão de garantias ou outras formas de liquidação mediante a entrega de bens relativas aos Ativos de titularidade do FUNDO e/ou **(b)** renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade do FUNDO.

4.2.6.1. De acordo com o disposto no subitem 4.2.6 acima, a carteira do FUNDO poderá, eventualmente, ter bens imóveis em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Anexo 12 à Instrução CVM nº 472 e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social.

4.2.6.2. A estratégia de cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pelo GESTOR, independentemente de aprovação em assembleia geral de Cotistas, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos ou Ativos de Liquidez, observada a natureza e características de cada um dos Ativos e dos Ativos de Liquidez de titularidade do FUNDO.

4.3. O saldo de caixa existente no FUNDO que não for compulsoriamente distribuído aos Cotistas será aplicado em qualquer um dos Ativos de Liquidez, a critério do GESTOR, até que este encontre Ativos que atendam à Política de Investimento estabelecida neste Regulamento.

4.3.1. Caso o GESTOR não encontre Ativos para investimento pelo FUNDO, a seu critério, o saldo de caixa poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal, sendo que, nesta

hipótese, o GESTOR deverá informar ao ADMINISTRADOR a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal.

4.4. O objeto do FUNDO e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da assembleia geral de Cotistas, tomada de acordo com o quórum estabelecido no item 15.3 deste Regulamento.

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

4.6. Caberá ao GESTOR praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento estabelecida neste Regulamento, 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.

4.6.1. Os Ativos e/ou Ativos de Liquidez de titularidade do FUNDO devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do FUNDO, conforme o caso, em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, no sistema de liquidação financeira administrado pela CETIP ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM, excetuando-se as aplicações do FUNDO em cotas dos Fundos Investidos.

4.7. Os Ativos e os Ativos de Liquidez serão precificados de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado) e de acordo com o manual de precificação adotado pelo CUSTODIANTE, disponível para consulta em sua página da rede mundial de computadores (www.itaucustodia.com.br), ou pela instituição que venha a substituir o CUSTODIANTE na prestação dos serviços de controladoria para o FUNDO, observado o disposto no subitem 4.7.1 abaixo.

4.7.1. A precificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez será feita pelo valor de mercado com base no manual de precificação do CUSTODIANTE. No entanto, caso o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR não concordem com a precificação baseada no

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

manual de precificação do CUSTODIANTE, o ADMINISTRADOR e o GESTOR, em conjunto com o CUSTODIANTE, deverão decidir de comum acordo o critério a ser seguido.

4.8. Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas ("Critérios de Concentração"), observadas adicionalmente as disposições constantes nos subitens abaixo, bem como as demais disposições aplicáveis nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento e, ainda, o quanto disposto no parágrafo 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472.

4.8.1. Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o FUNDO não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu patrimônio líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas ao ADMINISTRADOR ou ao GESTOR, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da aprovação em assembleia geral quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação específica.

4.8.2. Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o FUNDO poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de Fundos Investidos administrados pelo ADMINISTRADOR, pelo GESTOR ou empresa a eles ligada na forma permitida na regulamentação específica, observado que, caso esteja configurada uma situação de conflito de interesses, tal investimento dependerá de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472.

5. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DOS IMÓVEIS. Os bens imóveis e seus respectivos direitos eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.5 acima serão adquiridos pelo ADMINISTRADOR em caráter fiduciário, por conta e em benefício do FUNDO e dos Cotistas, cabendo-lhe por si ou pelo

GESTOR, administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, obedecidas as decisões tomadas pela assembleia geral de Cotistas.

5.1. No instrumento de aquisição de bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima, o ADMINISTRADOR fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas no item 1.1 (a) deste Regulamento quando aplicável, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do FUNDO.

5.2. Os bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima, mantidos sob a propriedade fiduciária do ADMINISTRADOR, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do ADMINISTRADOR.

5.3. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima ou sobre quaisquer Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO.

5.4. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima, ou a quaisquer Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, observada a hipótese prevista no subitem 10.4.1 deste Regulamento.

6. RISCOS. O FUNDO ESTÁ SUJEITO ÀS FLUTUAÇÕES DO MERCADO E A RISCOS QUE PODEM GERAR DEPRECIÇÃO DOS ATIVOS, DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ E PERDAS PARA OS COTISTAS.

6.1. OS ATIVOS, OS ATIVOS DE LIQUIDEZ E AS OPERAÇÕES DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS, PRINCIPALMENTE, AOS RISCOS ABAIXO IDENTIFICADOS, DEPENDENDO DOS MERCADOS EM QUE FOREM NEGOCIADOS:

(A) RISCO TRIBUTÁRIO – A LEI Nº 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999, ESTABELECE QUE OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DEVEM DISTRIBUIR, PELO MENOS, 95% (NOVENTA E CINCO POR CENTO) DOS LUCROS AUFERIDOS AOS SEUS COTISTAS, APURADOS SEGUNDO O REGIME DE CAIXA, COM BASE EM

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

BALANÇO OU BALANCETE SEMESTRAL ENCERRADO EM 30 DE JUNHO E EM 31 DE DEZEMBRO DE CADA ANO.

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

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

AINDA DE ACORDO COM A LEI Nº 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999, OS RENDIMENTOS E OS GANHOS DE CAPITAL AUFERIDOS QUANDO DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS SÃO TRIBUTADOS NA FONTE PELA ALÍQUOTA DE 20% (VINTE POR CENTO). NÃO OBSTANTE, DE ACORDO COM O ARTIGO 3º, PARÁGRAFO ÚNICO, INCISO II, DA LEI Nº 11.033, DE 21 DE

DEZEMBRO DE 2004, ALTERADA PELA LEI Nº 11.196, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2005, HAVERÁ ISENÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DAS PESSOAS FÍSICAS COM RELAÇÃO AOS RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS PELO FUNDO AO COTISTA PESSOA FÍSICA, DESDE QUE OBSERVADOS, CUMULATIVAMENTE, OS SEGUINTE REQUISITOS: (I) O COTISTA PESSOA FÍSICA SEJA TITULAR DE MENOS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO E TAIS COTAS LHE DEREM O DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO IGUAL OU INFERIOR A 10% (DEZ POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO; (II) O FUNDO CONTE COM NO MÍNIMO 50 (CINQUENTA) COTISTAS; E (III) AS COTAS SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO EXCLUSIVAMENTE EM BOLSAS DE VALORES OU NO MERCADO DE Balcão Organizado. DESSA FORMA, CASO SEJA REALIZADA UMA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PELO FUNDO EM QUALQUER MOMENTO EM QUE TAIS REQUISITOS NÃO TENHAM SIDO ATENDIDOS, OS COTISTAS ESTARÃO SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO A ELES APLICÁVEL, NA FORMA DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

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

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

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

ADICIONALMENTE, NOS CASOS DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E/OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DE COTAS DO FUNDO ("EVENTO"), TODOS OS COTISTAS SÃO TRIBUTADOS À ALÍQUOTA DE 20% (NOS TERMOS DA LEI nº 9.779), CABENDO AO ADMINISTRADOR A RESPONSABILIDADE DA APURAÇÃO E A RETENÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA NA FONTE. PARA TANTO É NECESSÁRIA A INFORMAÇÃO DO RESPECTIVO CUSTO DE AQUISIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO, PELOS COTISTAS, QUANDO DO MOMENTO DE AQUISIÇÃO DAS REFERIDAS COTAS, SEJA EM OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DO FUNDO, SEJA POR MEIO DE AQUISIÇÃO DE COTAS DO FUNDO EM MERCADO SECUNDÁRIO, MEDIANTE DOCUMENTO E/OU INFORMAÇÃO SISTEMICA IDÔNEA, SENDO TAIS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS PARA A APURAÇÃO DE GANHO DE CAPITAL PELOS COTISTAS, FORNECENDO SUBSÍDIO PARA O CÁLCULO CORRETO DO VALOR A SER RETIDO A TÍTULO DE IMPOSTO DE RENDA ("IR") NO MOMENTO DO EVENTO. NA AUSÊNCIA DO ENVIO DAS REFERIDAS INFORMAÇÕES, PELO COTISTA, QUANDO SOLICITADAS, O VALOR DE AQUISIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO PODERÁ SER CONSIDERADO R\$ 0,00 (ZERO), IMPLICANDO EM TRIBUTAÇÃO INCLUSIVE SOBRE O VALOR DE PRINCIPAL INVESTIDO PELO COTISTA NO FUNDO. NESTA HIPÓTESE, POR NÃO TER ENTREGUE AS INFORMAÇÕES SOLICITADAS, O COTISTA NÃO PODERÁ IMPUTAR QUAISQUER RESPONSABILIDADES AO ADMINISTRADOR, AO GESTOR, AO CUSTODIANTE OU AO ESCRITURADOR, SOB O ARGUMENTO DE RETENÇÃO E RECOLHIMENTO INDEVIDO DE IR, NÃO SENDO DEVIDA PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR, PELO CUSTODIANTE OU PELO ESCRITURADOR QUALQUER MULTA OU PENALIDADE, A QUALQUER TÍTULO, EM DECORRÊNCIA DESSE FATOS.

(B) LIQUIDEZ REDUZIDA DAS COTAS - O MERCADO SECUNDÁRIO EXISTENTE NO BRASIL PARA NEGOCIAÇÃO DE COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APRESENTA BAIXA LIQUIDEZ E NÃO HÁ NENHUMA GARANTIA DE QUE EXISTIRÁ NO FUTURO UM MERCADO PARA NEGOCIAÇÃO

DAS COTAS QUE PERMITA AOS COTISTAS SUA ALIENAÇÃO, CASO ESTES DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO. DESSA FORMA, OS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADE EM REALIZAR A VENDA DAS SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DAS COTAS, BEM COMO EM OBTER O REGISTRO PARA UMA OFERTA SECUNDÁRIA DE SUAS COTAS JUNTO À CVM. ALÉM DISSO, DURANTE O PERÍODO ENTRE A DATA DE DETERMINAÇÃO DO BENEFICIÁRIO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS, DA DISTRIBUIÇÃO ADICIONAL DE RENDIMENTOS OU DA AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, O VALOR OBTIDO PELO COTISTA EM CASO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, PODERÁ SER AFETADO.

ADICIONALMENTE, NOS TERMOS DO ITEM 8.10 DO REGULAMENTO, EMBORA AS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO ESTEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO DO MERCADO SECUNDÁRIO, ESTAS SOMENTE PODERÃO SER EFETIVAMENTE NEGOCIADAS APÓS O DECURSOS DE 42 (QUARENTA E DOIS) MESES CONTADOS DA DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO FUNDO.

(C) RISCOS DE MERCADO - EXISTE O RISCO DE VARIAÇÃO NO VALOR E NA RENTABILIDADE DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ DA CARTEIRA DO FUNDO, QUE PODE AUMENTAR OU DIMINUIR, DE ACORDO COM AS FLUTUAÇÕES DE PREÇOS, COTAÇÕES DE MERCADO E DOS CRITÉRIOS PARA PRECIFICAÇÃO DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ. ALÉM DISSO, PODERÁ HAVER OSCILAÇÃO NEGATIVA NO VALOR DAS COTAS PELO FATOS DO FUNDO PODER ADQUIRIR TÍTULOS QUE, ALÉM DA REMUNERAÇÃO POR UM ÍNDICE DE CORREÇÃO, SÃO REMUNERADOS POR UMA TAXA DE JUROS QUE SOFRERÁ 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 E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE COMPÕEM A

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
RS 12.921,73	RS 3.672,50	RS 2.513,61	RS 689,09	RS 886,84	RS 620,24	RS 270,83	RS 0,00	RS 0,00	RS 21.565,84

CARTEIRA DO FUNDO, O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO PODE SER AFETADO NEGATIVAMENTE. A QUEDA DOS PREÇOS DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA PODE SER TEMPORÁRIA, NÃO EXISTINDO, NO ENTANTO, GARANTIA DE QUE NÃO SE ESTENDAM POR PERÍODOS LONGOS E/OU INDETERMINADOS. ADICIONALMENTE, DEVIDO À POSSIBILIDADE DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA EM ATIVOS, DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO ESTABELECIDADA NESTE REGULAMENTO, HÁ UM RISCO ADICIONAL DE LIQUIDEZ DOS ATIVOS, UMA VEZ QUE A OCORRÊNCIA DE QUAISQUER DOS EVENTOS PREVISTOS ACIMA, ISOLADA OU CUMULATIVAMENTE, PODE AFETAR ADVERSAMENTE O PREÇO E/OU RENDIMENTO DOS ATIVOS DA CARTEIRA DO FUNDO. NESTES CASOS, O ADMINISTRADOR PODE SER OBRIGADO A LIQUIDAR OS ATIVOS DO FUNDO A PREÇOS DEPRECIADOS, PODENDO, COM ISSO, INFLUENCIAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS.

(D) FATORES MACROECONÔMICOS RELEVANTES - O FUNDO ESTÁ SUJEITO, DIRETA OU INDIRETAMENTE, ÀS VARIAÇÕES E CONDIÇÕES DOS MERCADOS DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, QUE SÃO AFETADOS PRINCIPALMENTE PELAS CONDIÇÕES POLÍTICAS E ECONÔMICAS NACIONAIS E INTERNACIONAIS. VARIÁVEIS EXÓGENAS, TAIS COMO A OCORRÊNCIA, NO BRASIL OU NO EXTERIOR, DE FATOS EXTRAORDINÁRIOS OU SITUAÇÕES ESPECIAIS DE MERCADO, OU, AINDA, DE EVENTOS DE NATUREZA POLÍTICA, ECONÔMICA OU FINANCEIRA QUE MODIFIQUEM A ORDEM ATUAL E INFLUENCIEM DE FORMA RELEVANTE O MERCADO FINANCEIRO E/OU DE CAPITAIS BRASILEIRO, INCLUINDO VARIAÇÕES NAS TAXAS DE JUROS, EVENTOS DE DESVALORIZAÇÃO DA MOEDA E MUDANÇAS LEGISLATIVAS, AS QUAIS PODERÃO RESULTAR EM PERDAS PARA OS COTISTAS. NÃO SERÁ DEVIDO PELO FUNDO OU POR QUALQUER PESSOA, INCLUINDO O ADMINISTRADOR, O GESTOR E O CUSTODIANTE, QUALQUER INDENIZAÇÃO, MULTA OU PENALIDADE DE QUALQUER NATUREZA, CASO OS COTISTAS SOFRAM

QUALQUER DANO OU PREJUÍZO RESULTANTE DE QUAISQUER DE TAIS EVENTOS.

(E) RISCOS DE LIQUIDEZ E DESCONTINUIDADE DO INVESTIMENTO - OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO REPRESENTAM MODALIDADE DE INVESTIMENTO EM DESENVOLVIMENTO NO MERCADO BRASILEIRO E SÃO CONSTITUÍDOS, POR FORÇA REGULAMENTAR, COMO CONDOMÍNIOS FECHADOS, NÃO SENDO ADMITIDO RESGATE DAS COTAS, ANTECIPADO OU NÃO, EM HIPÓTESE ALGUMA. OS COTISTAS PODERÃO ENFRENTAR DIFICULDADES NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. ADICIONALMENTE, DETERMINADOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO PODEM PASSAR POR PERÍODOS DE DIFICULDADE DE EXECUÇÃO DE ORDENS DE COMPRA E VENDA, OCASIONADOS POR BAIXAS OU DEMANDA E NEGOCIABILIDADE INEXISTENTES. NESTAS CONDIÇÕES, O ADMINISTRADOR PODERÁ ENFRENTAR DIFICULDADE DE LIQUIDAR OU NEGOCIAR TAIS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ PELO PREÇO E NO MOMENTO DESEJADOS E, CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR PROBLEMAS DE LIQUIDEZ. ADICIONALMENTE, A VARIAÇÃO NEGATIVA DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ PODERÁ IMPACTAR O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO FICAR NEGATIVO, OS COTISTAS PODEM SER CHAMADOS A APORTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUNDO. ALÉM DISSO, ESTE REGULAMENTO ESTABELECE ALGUMAS HIPÓTESES EM QUE A ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS PODERÁ OPTAR PELA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E OUTRAS HIPÓTESES EM QUE O RESGATE DAS COTAS PODERÁ SER REALIZADO MEDIANTE A ENTREGA AOS COTISTAS DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO. EM AMBAS AS SITUAÇÕES, OS COTISTAS PODERÃO ENCONTRAR DIFICULDADES PARA VENDER OS ATIVOS E/OU OS ATIVOS DE LIQUIDEZ RECEBIDOS QUANDO DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

(F) RISCOS DO USO DE DERIVATIVOS – OS ATIVOS E/OU OS ATIVOS DE LIQUIDEZ A SEREM ADQUIRIDOS PELO FUNDO SÃO CONTRATADOS A TAXAS PRÉ-FIXADAS OU PÓS-FIXADAS, CONTENDO CONDIÇÕES DISTINTAS DE PRÉ-PAGAMENTO. NÃO OBSTANTE A POSSIBILIDADE DE O FUNDO UTILIZAR INSTRUMENTOS DERIVATIVOS PARA MINIMIZAR EVENTUAIS IMPACTOS RESULTANTES DESTE DESCASAMENTO, A CONTRATAÇÃO, PELO FUNDO, DOS REFERIDOS INSTRUMENTOS DE DERIVATIVOS PODERÁ ACARRETAR OSCILAÇÕES NEGATIVAS NO VALOR DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO SUPERIORES ÀQUELAS QUE OCORRERIAM SE TAIS INSTRUMENTOS NÃO FOSSEM UTILIZADOS. A CONTRATAÇÃO DESTE TIPO DE OPERAÇÃO NÃO DEVE SER ENTENDIDA COMO UMA GARANTIA DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CUSTODIANTE, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO - FGC DE REMUNERAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO. A CONTRATAÇÃO DE OPERAÇÕES COM DERIVATIVOS PODERÁ RESULTAR EM PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS.

(G) RISCO DO INVESTIMENTO NOS ATIVOS DE LIQUIDEZ - O FUNDO PODERÁ INVESTIR NOS ATIVOS DE LIQUIDEZ E TAIS ATIVOS DE LIQUIDEZ, PELO FATO DE SEREM DE CURTO PRAZO E POSSUÍREM BAIXO RISCO DE CRÉDITO, PODEM AFETAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

ADICIONALMENTE, OS RENDIMENTOS ORIGINADOS A PARTIR DO INVESTIMENTO EM ATIVOS DE LIQUIDEZ, SERÃO TRIBUTADOS DE FORMA ANÁLOGA À TRIBUTAÇÃO DOS RENDIMENTOS AUFERIDOS POR PESSOAS JURÍDICAS (TRIBUTAÇÃO REGRESSIVA DE 22,5% (VINTE E DOIS INTEIROS E CINCO DÉCIMOS POR CENTO) A 15,0% (QUINZE POR CENTO), DEPENDENDO DO PRAZO DO INVESTIMENTO) E TAL FATO PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA RENTABILIDADE DO FUNDO.

(H) RISCOS ATRELADOS AOS FUNDOS INVESTIDOS – O GESTOR E O ADMINISTRADOR

DESENVOLVEM SEUS MELHORES ESFORÇOS NA SELEÇÃO, CONTROLE E ACOMPANHAMENTO DOS FUNDOS INVESTIDOS. TODAVIA, A DESPEITO DESSES ESFORÇOS, PODE NÃO SER POSSÍVEL PARA O ADMINISTRADOR IDENTIFICAR FALHAS NA ADMINISTRAÇÃO OU NA GESTÃO DOS FUNDOS INVESTIDOS, HIPÓTESES EM QUE O ADMINISTRADOR E/OU GESTOR NÃO RESPONDERÃO PELAS EVENTUAIS CONSEQUÊNCIAS.

(I) RISCOS DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA - CASO O FUNDO INVISTA PREPONDERANTEMENTE EM VALORES MOBILIÁRIOS, DEVERÃO SER OBSERVADOS OS LIMITES DE APLICAÇÃO POR EMISSOR E POR MODALIDADE DE ATIVOS FINANCEIROS ESTABELECIDOS NAS REGRAS GERAIS SOBRE FUNDOS DE INVESTIMENTO, APLICANDO-SE AS REGRAS DE DESENQUADRAMENTO E REENQUADRAMENTO LÁ ESTABELECIDAS. O RISCO DA APLICAÇÃO NO FUNDO TERÁ ÍNTIMA RELAÇÃO COM A CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA, SENDO QUE, QUANTO MAIOR FOR A CONCENTRAÇÃO, MAIOR SERÁ A CHANCE DE O FUNDO SOFRER PERDA PATRIMONIAL.

OS RISCOS DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA ENGLOBALAM, AINDA, NA HIPÓTESE DE INADIMPLEMENTO DO EMISSOR DO ATIVO EM QUESTÃO, O RISCO DE PERDA DE PARCELA SUBSTANCIAL OU ATÉ MESMO DA TOTALIDADE DO CAPITAL INTEGRALIZADO PELOS COTISTAS.

(J) RISCOS DO PRAZO - OS ATIVOS OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO SÃO APLICAÇÕES, PREPONDERANTEMENTE, DE MÉDIO E LONGO PRAZO, QUE POSSUEM BAIXA, OU NENHUMA, LIQUIDEZ NO MERCADO SECUNDÁRIO E O CÁLCULO DE SEU VALOR DE FACE PARA OS FINS DA CONTABILIDADE DO FUNDO É REALIZADO VIA MARCAÇÃO A MERCADO. NESTE MESMO SENTIDO, OS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO TÊM SEU VALOR CALCULADO ATRAVÉS DA MARCAÇÃO A MERCADO.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

DESTA FORMA, A REALIZAÇÃO DA MARCAÇÃO A MERCADO DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO, VISANDO AO CÁLCULO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DESTE, PODE CAUSAR OSCILAÇÕES NEGATIVAS NO VALOR DAS COTAS, CUJO CÁLCULO É REALIZADO MEDIANTE A DIVISÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO PELA QUANTIDADE DE COTAS EMITIDAS ATÉ ENTÃO.

ASSIM, MESMO NAS HIPÓTESES DE OS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ NÃO SOFREREM NENHUM EVENTO DE NÃO PAGAMENTO DE JUROS E PRINCIPAL, AO LONGO DO PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO, AS COTAS DO FUNDO PODERÃO SOFRER OSCILAÇÕES NEGATIVAS DE PREÇO, O QUE PODE IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS PELO INVESTIDOR QUE OPTAR PELO DESINVESTIMENTO.

(K) RISCO DE CRÉDITO - OS BENS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS AO INADIMPLEMENTO DOS DEVEDORES E COBRIGADOS, DIRETOS OU INDIRETOS, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE INTEGRAM A CARTEIRA DO FUNDO, OU PELAS CONTRAPARTES DAS OPERAÇÕES DO FUNDO ASSIM COMO À INSUFICIÊNCIA DAS GARANTIAS OUTORGADAS EM FAVOR DE TAIS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ, PODENDO OCASIONAR, CONFORME O CASO, A REDUÇÃO DE GANHOS OU MESMO PERDAS FINANCEIRAS ATÉ O VALOR DAS OPERAÇÕES CONTRATADAS.

(L) RISCO A QUE ESTÃO SUJEITOS OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INVESTIDOS PELO FUNDO: CONSIDERANDO QUE O FUNDO INVESTIRÁ, PREPONDERANTEMENTE, SEUS RECURSOS EM COTAS DE FII, DENTRE OUTROS ATIVOS, O FUNDO ESTÁ, INDIRETAMENTE, SUJEITO AOS RISCOS EM QUE INCORREM OS FII INVESTIDOS, INCLUINDO, MAS NÃO SE LIMITANDO AOS SEGUINTE:

1. RISCO SISTÊMICO E DO SETOR IMOBILIÁRIO: TENDO EM VISTA QUE OS RECURSOS DO FUNDO SERÃO APLICADOS PRIMORDIALMENTE EM COTAS DE FII QUE

INVESTEM EM BENS IMÓVEIS, O PREÇO DOS IMÓVEIS E DOS ATIVOS FINANCEIROS RELACIONADOS A ESTES IMÓVEIS SOFREM VARIÁÇÕES EM FUNÇÃO DO COMPORTAMENTO DA ECONOMIA, SENDO AFETADO POR CONDIÇÕES ECONÔMICAS NACIONAIS, INTERNACIONAIS E POR FATORES EXÓGENOS DIVERSOS, TAIS COMO INTERFERÊNCIAS DE AUTORIDADES GOVERNAMENTAIS E ÓRGÃOS REGULADORES NOS MERCADOS, MORATÓRIAS, ALTERAÇÕES DA POLÍTICA MONETÁRIA, PODENDO, EVENTUALMENTE, CAUSAR PERDAS AOS COTISTAS. ESSES FATORES PODEM IMPLICAR DESAQUECIMENTO DE DETERMINADOS SETORES DA ECONOMIA. A REDUÇÃO DO PODER AQUISITIVO PODE TER CONSEQUÊNCIAS NEGATIVAS SOBRE O VALOR DOS IMÓVEIS, DOS ALUGUÉIS E DOS VALORES RECEBIDOS EM DECORRÊNCIA DE ARRENDAMENTO, AFETANDO OS ATIVOS ADQUIRIDOS PELOS FII INVESTIDOS, O QUE PODERÁ PREJUDICAR O SEU RENDIMENTO. ADICIONALMENTE, A NEGOCIAÇÃO E OS VALORES DOS ATIVOS DOS FII INVESTIDOS PODEM SER AFETADOS PELAS REFERIDAS CONDIÇÕES E FATORES, PODENDO, EVENTUALMENTE, CAUSAR PERDAS AOS COTISTAS.

2. RISCO RELATIVO ÀS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS SOBRE OS FII INVESTIDOS: O FUNDO INVESTIRÁ EM COTAS DE FII COM BASE NAS INFORMAÇÕES FORNECIDAS NO ÂMBITO DAS OFERTAS DE TAIS FII, INCLUINDO, SE FOR O CASO, AS INFORMAÇÕES COM RELAÇÃO ÀS LICENÇAS OPERACIONAIS E DE FUNCIONAMENTO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS SUBJACENTES AOS FII INVESTIDOS. O GESTOR NÃO REALIZARÁ NENHUMA INVESTIGAÇÃO OU DILIGÊNCIA LEGAL INDEPENDENTE QUANTO AOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS SUBJACENTES AOS POTENCIAIS FII INVESTIDOS, INCLUINDO A VERIFICAÇÃO INDEPENDENTE DA REGULARIDADE E VIGÊNCIA DE LICENÇAS OPERACIONAIS E DE FUNCIONAMENTO DE TAIS ATIVOS IMOBILIÁRIOS SUBJACENTES. EVENTUAIS IRREGULARIDADES EM TAIS LICENÇAS OPERACIONAIS E DE FUNCIONAMENTO NÃO DIVULGADAS AOS INVESTIDORES DOS FII

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

PODERÃO GERAR PERDAS NA RENTABILIDADE DOS RESPECTIVOS FUNDOS INVESTIMENTOS, O QUE PODE VIR A AFETAR OS RESULTADOS DO FUNDO.

3. RISCO DE DESVALORIZAÇÃO DOS ATIVOS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DOS FII INVESTIDOS: TENDO EM VISTA QUE OS RECURSOS DO FUNDO SERÃO APLICADOS PRIMORDIALMENTE EM COTAS DE FII QUE INVESTEM EM BENS IMÓVEIS, UM FATOR QUE DEVE SER PREPONDERANTEMENTE LEVADO EM CONSIDERAÇÃO É O POTENCIAL ECONÔMICO, INCLUSIVE A MÉDIO E LONGO PRAZO, DAS REGIÕES ONDE ESTÃO LOCALIZADOS OS IMÓVEIS ADQUIRIDOS PARA INTEGRAR PATRIMÔNIO DOS FII INVESTIDOS 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 POR TAIS FII INVESTIDOS, SENDO QUE, CASO A EVENTUAL DESVALORIZAÇÃO DOS IMÓVEIS INTEGRANTES DAS CARTEIRAS DOS FII INVESTIDOS PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS DO FUNDO OU A SUA RENTABILIDADE.

4. RISCO OPERACIONAL: OS FII INVESTIDOS PODERÃO TER POR OBJETIVO A AQUISIÇÃO, PARA POSTERIOR LOCAÇÃO OU ARRENDAMENTO, E A ADMINISTRAÇÃO DE TAIS IMÓVEIS SERÁ REALIZADA PELO ADMINISTRADOR DOS FII INVESTIDOS OU POR TERCEIROS POR ELE CONTRATOS, NÃO SENDO POSSÍVEL GARANTIR QUE AS POLÍTICAS DE ADMINISTRAÇÃO ADOTADAS POR TAIS PESSOAS NÃO IRÃO PREJUDICAR AS CONDIÇÕES DE TAIS IMÓVEIS OU OS RESULTADOS A SEREM DISTRIBUÍDOS PELO FII INVESTIDO AOS SEUS COTISTAS.

5. RISCO DE SINISTRO E DE INEXISTÊNCIA DE SEGURO: EM CASO DE OCORRÊNCIA DE SINISTRO ENVOLVENDO IMÓVEIS INTEGRANTE

DO PATRIMÔNIO DOS FII INVESTIDOS, SEM QUE SEGURO TENHA SIDO CONTRATADO E/OU RENOVADO, ESTE ESTARÁ SUJEITO A PREJUÍZOS DECORRENTES DE TAIS SINISTROS, BEM COMO OS RECURSOS OBTIDOS PELA COBERTURA DO SEGURO DEPENDERÃO DA CAPACIDADE DE PAGAMENTO DA COMPANHIA SEGURADORA CONTRATADA, NOS TERMOS DA APÓLICE EXIGIDA, SENDO QUE AS INDENIZAÇÕES A SEREM PAGAS PELAS SEGURADORAS PODERÃO SER INSUFICIENTES PARA A REPARAÇÃO DO DANO SOFRIDO, OBSERVADAS AS CONDIÇÕES GERAIS DAS APÓLICES.

6. RISCO DE CONTINGÊNCIAS AMBIENTAIS: POR SE TRATAR DE INVESTIMENTO EM IMÓVEIS, EVENTUAIS CONTINGÊNCIAS AMBIENTAIS ANTERIORES OU SUPERVENIENTES À AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS PODEM IMPLICAR EM RESPONSABILIDADES PECUNIÁRIAS (INDENIZAÇÕES E MULTAS POR PREJUÍZOS CAUSADOS AO MEIO AMBIENTE) PARA OS FII INVESTIDOS, CIRCUNSTÂNCIAS ESTAS QUE AFETAM A SUA RENTABILIDADE. ALÉM DISSO, O SETOR IMOBILIÁRIO ESTÁ SUJEITO A LEIS E REGULAMENTOS AMBIENTAIS FEDERAIS, ESTADUAIS E MUNICIPAIS. ESSAS LEIS E REGULAMENTOS AMBIENTAIS PODEM ACARRETER EM MAJORAÇÃO DOS CUSTOS DE MANUTENÇÃO DOS IMÓVEIS, ASSIM COMO PROIBIR OU RESTRINGIR SEVERAMENTE O DESENVOLVIMENTO DE DETERMINADAS ATIVIDADES. AS LEIS E REGULAMENTOS QUE REGEM O SETOR IMOBILIÁRIO BRASILEIRO, ASSIM COMO AS LEIS E REGULAMENTOS AMBIENTAIS, TENDEM A SE TORNAR MAIS RESTRITIVAS, SENDO QUE QUALQUER AUMENTO DE RESTRIÇÕES PODE AFETAR ADVERSAMENTE AS ATIVIDADES DOS FII INVESTIDOS E A SUA RENTABILIDADE.

7. RISCO INERENTE À PROPRIEDADE DE IMÓVEIS: OS IMÓVEIS QUE COMPÕEM O PATRIMÔNIO DOS FII INVESTIDOS PODEM APRESENTAR RISCOS INERENTES AO DESEMPENHO DE SUAS ATIVIDADES, PODENDO TAIS FII INVESTIDOS INCORRER NO PAGAMENTO DE EVENTUAIS INDENIZAÇÕES

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

OU RECLAMAÇÕES QUE VENHAM SER A ELES IMPUTADAS, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIOS DOS REFERIDOS IMÓVEIS, O QUE PODERÁ COMPROMETER OS RENDIMENTOS A SEREM DISTRIBUÍDOS AOS SEUS COTISTAS.

8. RISCO DE DESAPROPRIAÇÃO: POR SE TRATAR DE INVESTIMENTO EM IMÓVEIS, HÁ POSSIBILIDADE DE QUE OCORRA A DESAPROPRIAÇÃO, PARCIAL OU TOTAL, DE IMÓVEIS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DOS FII INVESTIDOS. TAL DESAPROPRIAÇÃO PODE ACARREAR A PERDA TOTAL OU PARCIAL DA PROPRIEDADE DOS IMÓVEIS DESAPROPRIADOS, PODENDO IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DOS FII INVESTIDOS E/OU PREJUDICAR DE MANEIRA RELEVANTE O USO NORMAL DESTES IMÓVEIS E, CONSEQUENTEMENTE, O RESULTADO DOS FUNDOS INVESTIDOS.

9. RISCO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS: OS FII INVESTIDOS, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS, ESTÃO EVENTUALMENTE SUJEITOS 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. O PAGAMENTO DE TAIS DESPESAS PODE ENSEJAR REDUÇÃO NA RENTABILIDADE DAS COTAS.

10. RISCOS RELATIVOS ÀS RECEITAS PROJETADAS E DESPESAS MAIS RELEVANTES: AS PROJEÇÕES DE RECEITAS CONSTANTES DAS ANÁLISES DE VIABILIDADE GERALMENTE SÃO FEITAS COM BASE NOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO CELEBRADOS PELO FII INVESTIDO E OS LOCATÁRIOS. HÁ, ENTRETANTO, A POSSIBILIDADE DE TAIS RECEITAS NÃO SE CONCRETIZAREM NO CASO DE INADIMPLÊNCIA DOS LOCATÁRIOS, DE MODO QUE O NÃO PAGAMENTO DE UM ALUGUEL IMPLICA EM NÃO RECEBIMENTO DE PARTE DA RECEITA POR PARTE DO FII INVESTIDO. NA

HIPÓTESE DE INADIMPLEMENTO, O RENDIMENTO DISTRIBUÍDO NO PERÍODO AOS COTISTAS DE TAL FII INVESTIDO, INCLUSIVE O FUNDO, SERIA REDUZIDO, PODENDO TAIS SITUAÇÕES COMPROMETER O VALOR DAS COTAS BEM COMO A DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS AOS COTISTAS DO FUNDO.

TENDO EM VISTA QUE OS IMÓVEIS PASSÍVES DE COMPOR A CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DOS FII INVESTIDOS PODERÃO JÁ SE ENCONTRAR ALUGADOS, OS FII INVESTIDOS, AO ADQUIRIR REFERIDOS IMÓVEIS, ASSUMIRÃO A POSIÇÃO DE LOCADOR NOS RESPECTIVOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO. DEVIDO AO FATO DE OS CONTRATOS DE LOCAÇÃO JÁ SE ENCONTRAREM VIGENTES ANTES DA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL PELOS FII INVESTIDOS, OS FII INVESTIDOS PODERÃO TER DIFICULDADES PARA NEGOCIAR OS SEUS TERMOS E CONDIÇÕES, OS QUAIS PODERÃO SER MENOS FAVORÁVEIS AOS FII INVESTIDOS, O QUE AUMENTA OS RISCOS DE O FUNDO E OS COTISTAS SOFREREM PERDAS. QUANTO AOS LOCATÁRIOS QUE JÁ TÊM SEUS RESPECTIVOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO FIRMADOS COM PRAZO DETERMINADO, CONTENDO CLÁUSULA DE VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL, DEVIDAMENTE REGISTRADOS JUNTO ÀS MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS, A MARGEM DE NEGOCIAÇÃO DOS FII INVESTIDOS SERÁ INEXISTENTE, TENDO EM VISTA QUE A LEI DE LOCAÇÃO PREVÊ QUE EM TAIS HIPÓTESES O CONTRATO DEVERÁ SER INTEGRALMENTE RESPEITADO PELOS ADQUIRENTES DOS IMÓVEIS, PODENDO IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DOS FII INVESTIDOS E/OU PREJUDICAR DE MANEIRA RELEVANTE O USO NORMAL DESTES IMÓVEIS E, CONSEQUENTEMENTE, O RESULTADO DOS FUNDOS INVESTIDOS.

11. RISCO DE REVISÃO OU RESCISÃO DE CONTRATOS DE LOCAÇÃO: OS FII INVESTIDOS, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS, ESTÃO EVENTUALMENTE SUJEITOS AO PEDIDO DE RESCISÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO, PELOS LOCATÁRIOS, PREVIAMENTE À EXPIRAÇÃO DO PRAZO CONTRATUAL, COM DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO. EMBORA POSSA

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

CONSTAR PREVISÃO NO REFERIDO CONTRATO DO DEVER DO LOCATÁRIO DE PAGAR A INDENIZAÇÃO POR RESCISÃO ANTECIPADA IMOTIVADA, ESTES PODERÃO QUESTIONAR O MONTANTE DA INDENIZAÇÃO, NÃO OBSTANTE O FATO DE TAL MONTANTE TER SIDO ESTIPULADO EM CONTRATO.

AS PROJEÇÕES DE RECEITAS GERALMENTE SÃO FEITAS COM BASE NOS CONTRATOS DE LOCAÇÕES JÁ CELEBRADOS. EXISTE, AINDA, A POSSIBILIDADE DE TAIS RECEITAS NÃO SE CONCRETIZAREM NA ÍNTEGRA NO CASO DE PROPOSIÇÃO DE AÇÃO REVISIONAL, CONFORME PREVISTO NA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL, O QUE PROVOCARIA ALTERAÇÕES NOS VALORES ORIGINALMENTE ACORDADOS. IMPORTANTE AINDA DESTACAR QUE, CONFORME DISPÕE O ARTIGO 51 DA LEI Nº 8.245/91, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991, NAS LOCAÇÕES DE IMÓVEIS DESTINADOS AO COMÉRCIO, O LOCATÁRIO TERÁ DIREITO À RENOVAÇÃO DO CONTRATO, POR IGUAL PRAZO, DE MODO QUE MESMO QUE FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO, NÃO SEJA DE INTERESSE DO LOCADOR PROCEDER À RENOVAÇÃO DO CONTRATO, O LOCATÁRIO TERÁ DIREITO À RENOVAÇÃO DO CONTRATO POR IGUAL PERÍODO. ALÉM DISSO, NÃO HAVENDO ACORDO ENTRE LOCADOR E LOCATÁRIO SOBRE O VALOR DA LOCAÇÃO, PODERÁ SER PEDIDA A REVISÃO JUDICIAL DO ALUGUEL A FIM DE AJUSTÁ-LO AO PREÇO DO MERCADO. DESTA FORMA, O VALOR DA LOCAÇÃO PODERÁ VARIAR CONFORME AS CONDIÇÕES DE MERCADO VIGENTES À ÉPOCA DA AÇÃO REVISIONAL.

12. RISCO DE VACÂNCIA: OS FII INVESTIDOS, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS, ESTÃO EVENTUALMENTE SUJEITOS A SOFRER OSCILAÇÃO EM CASO DE VACÂNCIA DE QUALQUER DE SEUS ESPAÇOS LOCÁVEIS, PELO PERÍODO QUE PERDURAR A VACÂNCIA.

13. RISCOS RELATIVOS AO REGISTRO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS – NO PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE A AQUISIÇÃO DE EVENTUAL IMÓVEL, NA FORMA DO ITEM 4.2.6. DESTE REGULAMENTO, E SEU REGISTRO EM NOME DO FUNDO, EXISTE RISCO DE ESSE BEM

SER ONERADO PARA SATISFAÇÃO DE OUTRAS DÍVIDAS DE ANTIGOS PROPRIETÁRIOS EM EVENTUAL EXECUÇÃO PROPOSTA, O QUE DIFICULTARIA A TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL AO FUNDO, ACARRETANDO PERDAS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(M) RISCO DE DESENQUADRAMENTO PASSIVO INVOLUNTÁRIO - SEM PREJUÍZO DO QUANTO ESTABELECIDO NESTE REGULAMENTO, NA OCORRÊNCIA DE ALGUM EVENTO QUE ENSEJE O DESENQUADRAMENTO PASSIVO INVOLUNTÁRIO, A CVM PODERÁ DETERMINAR AO ADMINISTRADOR, SEM PREJUÍZO DAS PENALIDADES CABÍVEIS, A CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS PARA DECIDIR SOBRE UMA DAS SEGUINTE 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 E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ 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.

(N) RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO E DE CANCELAMENTO DAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO CONDICIONADAS NA FORMA PREVISTA NO ARTIGO 31 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03 E DO INVESTIMENTO POR PESSOAS VINCULADAS – NO ÂMBITO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO, EXISTE A POSSIBILIDADE DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO CASO NÃO SEJA SUBSCRITO O MONTANTE DE COTAS EQUIVALENTE AO PATRIMÔNIO MÍNIMO INICIAL.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

ASSIM, CASO O PATRIMÔNIO MÍNIMO INICIAL NÃO SEJA ATINGIDO, O ADMINISTRADOR IRÁ DEVOLVER, AOS SUBSCRITORES QUE TIVEREM INTEGRALIZADO SUAS COTAS, (I) O VALOR EQUIVALENTE AO QUOCIENTE ENTRE O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E A QUANTIDADE DE COTAS DA 1ª EMISSÃO INTEGRALIZADAS ATÉ A RESPECTIVA DATA, E (II) A TAXA DE INGRESSO/DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA PAGA PELO RESPECTIVO INVESTIDOR SEM QUALQUER REMUNERAÇÃO/ACRÉSCIMO, SENDO QUE, NESTA HIPÓTESE, O FUNDO SERÁ LIQUIDADO. NESTE CASO, EM RAZÃO DOS RISCOS DE MERCADO, DO RISCO DE CRÉDITO, BEM COMO NA HIPÓTESE DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR INVESTIR OS RECURSOS CAPTADOS NO ÂMBITO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DE SUA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO EM ATIVOS CUJA RENTABILIDADE FAÇA FRENTE AOS ENCARGOS DO FUNDO, OS INVESTIDORES QUE TENHAM ADQUIRIDO COTAS NO ÂMBITO DA 1ª EMISSÃO DO FUNDO PODERÃO EVENTUALMENTE RECEBER UM VALOR INFERIOR ÀQUELE POR ELES INTEGRALIZADO, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UM PREJUÍZO FINANCEIRO PARA O RESPECTIVO INVESTIDOR.

ADICIONALMENTE, AS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO REALIZADAS POR INVESTIDORES CUJA INTEGRALIZAÇÃO ESTEJA CONDICIONADA NA FORMA PREVISTA NO ARTIGO 31 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03 E POR PESSOAS VINCULADAS PODERÃO VIR A SER CANCELADAS, NAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA, SENDO QUE, NESTA HIPÓTESE, TAIS INVESTIDORES FARÃO JUS AO RECEBIMENTO (I) DO VALOR POR COTA DA 1ª EMISSÃO INTEGRALIZADO PELO RESPECTIVO INVESTIDOR MULTIPLICADO PELA QUANTIDADE DE COTAS DA 1ª EMISSÃO CANCELADAS, DEDUZIDOS OS TRIBUTOS INCIDENTES, CONFORME APLICÁVEL, E (II) DA TAXA DE INGRESSO/DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA SEM QUALQUER REMUNERAÇÃO/ACRÉSCIMO, O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS DOS DEMAIS

INVESTIDORES QUE PERMANECEREM NO FUNDO, CASO OCORRAM OS EVENTOS DESCRITOS NOS FATORES DE RISCO DE "RISCO DE CRÉDITO" E DE "RISCO DE MERCADO", BEM COMO NA HIPÓTESE DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR INVESTIR OS RECURSOS CAPTADOS NO ÂMBITO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DE SUA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO EM ATIVOS CUJA RENTABILIDADE FAÇA FRENTE AOS ENCARGOS DO FUNDO.

POR FIM, O EFETIVO RECEBIMENTO DOS RECURSOS PELOS INVESTIDORES QUE TENHAM SUAS RESPECTIVAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO CANCELADAS, EM QUALQUER DAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO ESTÁ SUJEITO AO EFETIVO RECEBIMENTO, PELO FUNDO, DOS RESPECTIVOS VALORES DECORRENTES DA LIQUIDAÇÃO OU DA VENDA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ ADQUIRIDOS PELO FUNDO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA SUBSCRIÇÃO DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO, DE MODO QUE QUALQUER HIPÓTESE DE INADIMPLÊNCIA EM RELAÇÃO A TAIS ATIVOS PODERÁ PREJUDICAR O RECEBIMENTO, PELOS INVESTIDORES, DOS VALORES A QUE FAZEM JUS EM RAZÃO DO CANCELAMENTO DE SUAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO.

(O) RISCO DE NÃO MATERIALIZAÇÃO DAS PERSPECTIVAS CONTIDAS NOS DOCUMENTOS DE OFERTAS DAS COTAS - OS PROSPECTOS, CONFORME APLICÁVEL, CONTÊM E/OU CONTERÃO, QUANDO FOREM DISTRIBUÍDOS, INFORMAÇÕES ACERCA DO FUNDO, DO MERCADO IMOBILIÁRIO, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO, BEM COMO DAS PERSPECTIVAS ACERCA DO DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO, QUE ENVOLVEM RISCOS E INCERTEZAS.

AINDA A ESTE RESPEITO, CUMPRE DESTACAR QUE A RENTABILIDADE ALVO DESCRITA NO ITEM 4.1 DESTE REGULAMENTO REFERE-SE A UM OBJETIVO DE RENTABILIZAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO EM UM HORIZONTE DE LONGO PRAZO, CUJA CONCRETIZAÇÃO ESTÁ

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

SUJEITA A UMA SÉRIE DE FATORES DE RISCO E DE ELEMENTOS DE NATUREZA ECONÔMICA E FINANCEIRA. ESTA RENTABILIDADE ALVO NÃO REPRESENTA PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE OU ISENÇÃO DE RISCOS PARA OS COTISTAS.

EMBORA AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DOS PROSPECTOS DE OFERTA DAS COTAS, CONFORME APLICÁVEL, TENHAM OU VENHAM A SER OBTIDAS (CONFORME O CASO) DE FONTES IDÔNEAS E CONFIÁVEIS, AS PERSPECTIVAS ACERCA DO DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO, DO MERCADO IMOBILIÁRIO, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO, DO SEU MERCADO DE ATUAÇÃO E SITUAÇÃO MACROECONÔMICA SEJAM OU VENHAM A SER, CONFORME O CASO, BASEADAS EM CONVICÇÕES E EXPECTATIVAS RAZOÁVEIS, NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO SEJA CONSISTENTE COM TAIS PERSPECTIVAS. OS EVENTOS FUTUROS PODERÃO DIFERIR SENSIVELMENTE DAS TENDÊNCIAS INDICADAS NOS PROSPECTOS, CONFORME APLICÁVEL.

(P) COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, POSSIBILIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO - OS CUSTOS INCORRIDOS COM OS PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS À COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO E À SALVAGUARDA DOS DIREITOS, INTERESSES E PRERROGATIVAS DOS COTISTAS SÃO DE RESPONSABILIDADE DO FUNDO, DEVENDO SER SUPOSTADOS ATÉ O LIMITE TOTAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, SEMPRE OBSERVADO O QUE VIER A SER DELIBERADO PELOS COTISTAS REUNIDOS EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS. O FUNDO SOMENTE PODERÁ ADOTAR E/OU MANTER OS PROCEDIMENTOS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS DE COBRANÇA DE TAIS ATIVOS, UMA VEZ ULTRAPASSADO O LIMITE DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, CASO OS TITULARES DAS COTAS APORTEM OS VALORES ADICIONAIS NECESSÁRIOS PARA A

SUA ADOÇÃO E/OU MANUTENÇÃO. DESSA FORMA, HAVENDO NECESSIDADE DE COBRANÇA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, OS COTISTAS PODERÃO SER CHAMADOS 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 REFERIDO APORTE E DA ASSUNÇÃO PELOS COTISTAS DO COMPROMISSO DE PROVER OS RECURSOS NECESSÁRIOS AO PAGAMENTO DA VERBA DE SUCUMBÊNCIA A QUE O FUNDO VENHA A SER EVENTUALMENTE CONDENADO. O ADMINISTRADOR, O GESTOR, O CUSTODIANTE E/OU QUALQUER DE SUAS AFILIADAS NÃO SÃO RESPONSÁVEIS, EM CONJUNTO OU ISOLADAMENTE, PELA NÃO 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 DOS DIREITOS, GARANTIAS E PRERROGATIVAS DO FUNDO CASO OS COTISTAS DEIXEM DE APORTAR OS RECURSOS NECESSÁRIOS PARA TANTO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO. CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA EFETUAR A AMORTIZAÇÃO E, CONFORME O CASO, O RESGATE, EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, DAS COTAS, HAVENDO, PORTANTO, A POSSIBILIDADE DE OS COTISTAS ATÉ MESMO PERDEREM, TOTAL OU PARCIALMENTE, O RESPECTIVO CAPITAL INVESTIDO.

(Q) O FUNDO PODERÁ REALIZAR A EMISSÃO DE NOVAS COTAS, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UMA DILUIÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO COTISTA OU REDUÇÃO DA RENTABILIDADE - O FUNDO PODERÁ CAPTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUTURO ATRAVÉS DE NOVAS EMISSÕES DE COTAS POR NECESSIDADE DE CAPITAL OU PARA AQUISIÇÃO DE NOVOS

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
RS 12.921,73	RS 3.672,50	RS 2.513,61	RS 689,09	RS 866,84	RS 620,24	RS 270,83	RS 0,00	RS 0,00	RS 21.565,84

ATIVOS. NA EVENTUALIDADE DE OCORREREM NOVAS EMISSÕES, OS COTISTAS PODERÃO TER SUAS RESPECTIVAS PARTICIPAÇÕES DILUÍDAS, UMA VEZ QUE O REGULAMENTO DO FUNDO NÃO CONCEDE AOS ATUAIS COTISTAS O DIREITO DE PREFERÊNCIA NA SUBSCRIÇÃO DE COTAS. ADICIONALMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO PODE SER AFETADA DURANTE O PERÍODO EM QUE OS RESPECTIVOS RECURSOS DECORRENTES DA EMISSÃO DE NOVAS COTAS NÃO ESTIVEREM INVESTIDOS NOS TERMOS DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO.

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

(S) RISCO DE GOVERNANÇA - NÃO PODEM VOTAR NAS ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS, EXCETO SE AS PESSOAS ABAIXO MENCIONADAS FOREM OS ÚNICOS COTISTAS OU MEDIANTE APROVAÇÃO EXPRESSA DA MAIORIA DOS DEMAIS COTISTAS NA PRÓPRIA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS OU EM INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO QUE SE REFIRA ESPECIFICAMENTE À ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS EM QUE SE DARÁ A PERMISSÃO DE VOTO: (I) O ADMINISTRADOR OU O GESTOR; (II) OS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR; (III) EMPRESAS LIGADAS AO ADMINISTRADOR OU AO GESTOR, SEUS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS; (IV) OS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO,

SEUS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS; (V) O COTISTA, NA HIPÓTESE DE DELIBERAÇÃO RELATIVA A LAUDOS DE AVALIAÇÃO DE BENS DE SUA PROPRIEDADE QUE CONCORRAM PARA A FORMAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO; E (VI) O COTISTA CUJO INTERESSE SEJA CONFLITANTE COM O DO FUNDO. TAL RESTRIÇÃO DE VOTO PODE TRAZER PREJUÍZOS ÀS PESSOAS LISTADAS NOS INCISOS "I" A "IV", CASO ESTAS DECIDAM ADQUIRIR COTAS.

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

ADICIONALMENTE, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO REGIDOS, ENTRE OUTROS NORMATIVOS, PELA LEI Nº 8.668/93 E PELA INSTRUÇÃO CVM Nº 472/08, SENDO QUE EVENTUAL INTERFERÊNCIA DE ÓRGÃOS REGULADORES NO MERCADO, MUDANÇAS NA LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEIS AOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, DECRETAÇÃO DE MORATÓRIA, FECHAMENTO PARCIAL OU TOTAL DOS MERCADOS, ALTERAÇÃO NAS POLÍTICAS MONETÁRIAS E CAMBIAIS, DENTRE OUTROS EVENTOS, PODEM IMPACTAR AS CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO DO FUNDO, BEM COMO NO SEU RESPECTIVO DESEMPENHO.

(U) RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES - OS ATOS QUE CARACTERIZEM SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES ENTRE O FUNDO E O ADMINISTRADOR, ENTRE

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
RS 12.921,73	RS 3.672,50	RS 2.513,61	RS 689,09	RS 886,84	RS 620,24	RS 270,83	RS 0,00	RS 0,00	RS 21.565,84

O FUNDO E O GESTOR, ENTRE O FUNDO E OS COTISTAS DETENTORES DE MAIS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS DO FUNDO E ENTRE O FUNDO E O(S) REPRESENTANTE(S) DE COTISTAS DEPENDEM DE APROVAÇÃO PRÉVIA, ESPECÍFICA E INFORMADA EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, NOS TERMOS DO INCISO XII DO ARTIGO 18 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472. NÃO OBSTANTE, QUANDO DA FORMALIZAÇÃO DE SUA ADESÃO AO REGULAMENTO, OS COTISTAS MANIFESTAM SUA CIÊNCIA QUANTO À CONTRATAÇÃO, ANTES DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO, DAS SEGUINTE ENTIDADES PERTENCENTES AO MESMO CONGLOMERADO FINANCEIRO DO ADMINISTRADOR: (I) O GESTOR, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO DO FUNDO; E (II) O COORDENADOR LÍDER E INSTITUIÇÕES INTEGRANTES DO SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO FUNDO. DESTE MODO, NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE AS CONTRATAÇÕES ACIMA PREVISTAS NÃO CARACTERIZARÃO SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES EFETIVO OU POTENCIAL, O QUE PODE ACARRETAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(V) RISCO RELATIVO À CONCENTRAÇÃO E PULVERIZAÇÃO - PODERÁ OCORRER SITUAÇÃO EM QUE UM ÚNICO COTISTA VENHA A SUBSCREVER PARCELA SUBSTANCIAL DA EMISSÃO, 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, OBSERVADO O PLANO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NO PROSPECTO DE CADA EMISSÃO DO FUNDO, CONFORME O CASO.

(W) NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS - A REALIZAÇÃO DE

INVESTIMENTOS NO FUNDO EXPÕE O COTISTA AOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ SUJEITO, OS QUAIS PODERÃO ACARRETAR PERDAS PARA OS COTISTAS. TAIS RISCOS PODEM ADVIR DA SIMPLES CONSECUÇÃO DO OBJETO DO FUNDO, ASSIM COMO DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS E/OU AOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, MUDANÇAS IMPOSTAS A ESSES ATIVOS E/OU AOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA, DECISÕES JUDICIAIS ETC. EMBORA O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DAS APLICAÇÕES DO FUNDO, NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS. EM CONDIÇÕES ADVERSAS DE MERCADO, ESSE SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS PODERÁ TER SUA EFICIÊNCIA REDUZIDA.

(X) RISCOS DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E DE OS COTISTAS TEREM QUE EFETUAR APORTES DE CAPITAL - DURANTE A VIGÊNCIA DO FUNDO, EXISTE O RISCO DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E QUALQUER FATO QUE LEVE O FUNDO A INCORRER EM PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO CULMINARÁ NA OBRIGATORIEDADE DE OS COTISTAS APORTAREM CAPITAL NO FUNDO, DE FORMA QUE ESTE POSSUA RECURSOS FINANCEIROS SUFICIENTES PARA ARCAR COM SUAS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS. NÃO HÁ COMO MENSURAR O MONTANTE DE CAPITAL QUE OS COTISTAS PODEM VIR A SER OBRIGADOS A APORTAR E NÃO HÁ COMO GARANTIR QUE, APÓS A REALIZAÇÃO DE TAL APORTE, O FUNDO PASSARÁ A GERAR ALGUMA RENTABILIDADE AOS COTISTAS.

(Y) RISCOS RELATIVOS ÀS COTAS DE FII, AOS CRI, ÀS LCI, ÀS LH E ÀS LIG - O GOVERNO FEDERAL COM FREQUÊNCIA ALTERA A LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA SOBRE INVESTIMENTOS FINANCEIROS. ATUALMENTE, POR EXEMPLO, PESSOAS FÍSICAS SÃO ISENTAS DO PAGAMENTO DE IMPOSTO DE RENDA SOBRE RENDIMENTOS DECORRENTES

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

DE INVESTIMENTOS EM COTAS DE FII, CRI, LCI, LH E LIG. ALTERAÇÕES FUTURAS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA PODERÃO EVENTUALMENTE REDUZIR A RENTABILIDADE DAS COTAS DOS FII, DOS CRI, DAS LCI, DAS LH E DAS LIG PARA OS SEUS DETENTORES. POR FORÇA DA LEI Nº 12.024, DE 27 DE AGOSTO DE 2009, OS RENDIMENTOS ADVINDOS DAS COTAS DE FII, DOS CRI, DAS LCI, DAS LH E DAS LIG AUFERIDOS PELOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO QUE ATENDAM A DETERMINADOS REQUISITOS IGUALMENTE SÃO ISENTOS DO IMPOSTO DE RENDA.

EVENTUAIS ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA, ELIMINANDO A ISENÇÃO ACIMA REFERIDA, BEM COMO CRIANDO OU ELEVANDO ALÍQUOTAS DO IMPOSTO DE RENDA INCIDENTE SOBRE OS CRI, AS LCI, AS LH E AS LIG, OU AINDA A CRIAÇÃO DE NOVOS TRIBUTOS APLICÁVEIS AOS CRI, ÀS LCI, ÀS LH E ÀS LIG, PODERÃO AFETAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(Z) RISCOS RELATIVOS AO PRÉ-PAGAMENTO OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS ATIVOS - OS ATIVOS PODERÃO CONTER EM SEUS DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS CLÁUSULAS DE PRÉ-PAGAMENTO OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA. TAL SITUAÇÃO PODE ACARREAR O DESENQUADRAMENTO DA CARTEIRA DO FUNDO EM RELAÇÃO AOS CRITÉRIOS DE CONCENTRAÇÃO. NESTA HIPÓTESE, PODERÁ HAVER DIFICULDADES NA IDENTIFICAÇÃO PELO GESTOR DE ATIVOS QUE ESTEJAM DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO. DESSE MODO, O GESTOR PODERÁ NÃO CONSEGUIR REINVESTIR OS RECURSOS RECEBIDOS COM A MESMA RENTABILIDADE ALVO BUSCADA PELO FUNDO, O QUE PODE AFETAR DE FORMA NEGATIVA O PATRIMÔNIO DO FUNDO E A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NÃO SENDO DEVIDA PELO FUNDO, PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR OU PELO CUSTODIANTE, TODAVIA, QUALQUER MULTA OU PENALIDADE, A QUALQUER TÍTULO, EM DECORRÊNCIA DESSE FATOS.

(AA) RISCO RELATIVO À INEXISTÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE SE

ENQUADREM NA POLÍTICA DE INVESTIMENTO - O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE OFERTAS DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ SUFICIENTES OU EM CONDIÇÕES ACEITÁVEIS, A CRITÉRIO DO GESTOR, 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 E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ. A AUSÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ PARA AQUISIÇÃO PELO FUNDO PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DAS COTAS, EM FUNÇÃO DA IMPOSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ A FIM DE PROPICIAR A RENTABILIDADE ALVO DAS COTAS OU AINDA, IMPLICAR A AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ANTECIPADA DAS COTAS, A CRITÉRIO DO GESTOR.

(BB) RISCO DE INEXISTÊNCIA DE OPERAÇÕES DE MERCADO EQUIVALENTES PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO ÁGIO E/OU DESÁGIO APLICÁVEL AO PREÇO DE AQUISIÇÃO - NOS TERMOS DESTES REGULAMENTO, O PREÇO DE AQUISIÇÃO DOS ATIVOS A SEREM ADQUIRIDOS PELO FUNDO PODERÁ OU NÃO SER COMPOSTO POR UM ÁGIO E/OU DESÁGIO, OBSERVADAS AS CONDIÇÕES DE MERCADO. NO ENTANTO, NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE QUANDO DA AQUISIÇÃO DE DETERMINADO ATIVO EXISTAM OPERAÇÕES SEMELHANTES NO MERCADO COM BASE NAS QUAIS O GESTOR POSSA DETERMINAR O ÁGIO E/OU DESÁGIO APLICÁVEL AO PREÇO DE AQUISIÇÃO. NESTE CASO, O GESTOR DEVERÁ UTILIZAR-SE DO CRITÉRIO QUE JULGAR MAIS ADEQUADO AO CASO EM QUESTÃO.

(CC) RISCO RELATIVO AO PRAZO DE DURAÇÃO DETERMINADO DO FUNDO - CONSIDERANDO QUE O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO É PERMITIDO O RESGATE DE COTAS, SALVO NA HIPÓTESE DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO. CASO OS COTISTAS DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO NO FUNDO, OS MESMOS TERÃO QUE ALIENAR SUAS COTAS EM MERCADO SECUNDÁRIO, OBSERVADO QUE OS COTISTAS PODERÃO

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

ENFRENTAR FALTA DE LIQUIDEZ NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DAS COTAS. ADICIONALMENTE, TENDO EM VISTA QUE SE TRATA DE FUNDO COM PRAZO DETERMINADO, A PARTIR DE DETERMINADO MOMENTO, AS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO SERÃO AMORTIZADAS E/OU RESGATADAS.

(DD) RISCO DECORRENTE DA AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO Nº 2.921 - O FUNDO PODERÁ ADQUIRIR ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NA FORMA DA RESOLUÇÃO Nº 2.921. O RECEBIMENTO PELO FUNDO DOS RECURSOS DEVIDOS PELOS DEVEDORES DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO Nº 2.921 ESTARÁ CONDICIONADO AO PAGAMENTO PELOS DEVEDORES/COBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS. NESTE CASO, PORTANTO, O FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, OS COTISTAS, CORRERÃO O RISCO DOS DEVEDORES/COBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS. NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO CUSTODIANTE OU DO GESTOR E/OU DE QUALQUER DAS PARTES RELACIONADAS DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES PELOS DEVEDORES/COBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS.

(EE) RISCO DE ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE PELO GESTOR - NO ÂMBITO DA PRIMEIRA EMISSÃO DAS COTAS DO FUNDO, O ESTUDO DE VIABILIDADE FOI ELABORADO PELO GESTOR, E, NAS EVENTUAIS NOVAS EMISSÕES DE COTAS DO FUNDO O ESTUDO DE VIABILIDADE TAMBÉM PODERÁ SER ELABORADO PELO GESTOR, QUE É EMPRESA DO GRUPO DO ADMINISTRADOR, EXISTINDO, PORTANTO, RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES. O ESTUDO DE VIABILIDADE PODE NÃO TER A OBJETIVIDADE E IMPARCIALIDADE ESPERADA, O QUE PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE A DECISÃO DE INVESTIMENTO PELO INVESTIDOR.

(FF) RISCO DE O FUNDO NÃO CAPTAR A TOTALIDADE DOS RECURSOS PREVISTOS NO PATRIMÔNIO INICIAL - EXISTE A POSSIBILIDADE DE QUE, AO FINAL DO PRAZO DE DISTRIBUIÇÃO, NÃO SEJAM SUBSCRITAS TODAS AS COTAS DA RESPECTIVA EMISSÃO REALIZADA PELO FUNDO, O QUE, CONSEQUENTEMENTE, FARÁ COM QUE O FUNDO DETENHA UM PATRIMÔNIO MENOR QUE O ESTIMADO, DESDE QUE ATINGIDO O PATRIMÔNIO MÍNIMO INICIAL. TAL FATO PODE REDUZIR A CAPACIDADE DO FUNDO DIVERSIFICAR SUA CARTEIRA E PRATICAR A POLÍTICA DE INVESTIMENTO NAS MELHORES CONDIÇÕES DISPONÍVEIS.

6.2. A integralidade dos riscos atualizados e inerentes ao investimento no FUNDO estará disponível aos respectivos investidores por meio do formulário eletrônico elaborado nos moldes do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472 e disponibilizado na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br), de modo que, a partir desse momento, os investidores e os potenciais investidores deverão analisar atentamente os fatores de risco e demais informações disponibilizadas exclusivamente por meio do referido documento.

6.3. O objetivo e a Política de Investimento do FUNDO não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no FUNDO, ciente da possibilidade de perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no FUNDO.

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

7. **REMUNERAÇÃO.** Pela administração do FUNDO, nela compreendida as atividades do ADMINISTRADOR, do GESTOR e do ESCRITURADOR, o FUNDO pagará ao ADMINISTRADOR uma taxa de administração ("Taxa de Administração") equivalente a 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do FUNDO, calculado

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

conforme item 7.3 abaixo. Pelos serviços de custódia, o CUSTODIANTE fará jus a uma remuneração fixa mensal, calculada sobre o patrimônio líquido do FUNDO, conforme prevista no contrato de custódia a ser celebrado entre o ADMINISTRADOR e o CUSTODIANTE.

7.1. A Taxa de Administração é calculada, apropriada e paga em Dias Úteis (conforme abaixo definido), mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

7.1.1. Os tributos incidentes sobre a Taxa de Administração serão arcados pelos seus respectivos responsáveis tributários, conforme definidos na legislação tributária aplicável.

7.1.2. Para os fins deste Regulamento, entende-se por dia útil qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional ("Dia Útil"). Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3 nos termos deste Regulamento sejam em dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento, conforme as Cotas estejam eletronicamente custodiadas na B3, conforme item 8.10 abaixo.

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

7.2.1. Exclusivamente durante o período compreendido entre Data de Emissão e o Patrimônio Mínimo Inicial, conforme abaixo definidos, a Taxa de Administração será normalmente provisionada, nos termos do item 7.2. acima, entretanto seu pagamento será realizado até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à confirmação de que o Patrimônio Mínimo Inicial tenha sido atingido.

7.3. Considera-se patrimônio líquido do FUNDO a soma algébrica do montante disponível com os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do FUNDO precificado conforme o item 4.8 e subitem 4.8.1 acima, mais os valores a receber dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, menos as exigibilidades do FUNDO.

7.4. Além da Taxa de Administração, será devido pelo FUNDO ao GESTOR uma taxa de performance em virtude do desempenho do FUNDO ("Taxa de Performance"), equivalente a 20% (vinte por cento) dos rendimentos do FUNDO que excederem o Benchmark (conforme abaixo definido), depois de deduzidos todos os encargos e despesas previstos neste Regulamento.

A Taxa de Performance será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$TP = 20\% \times (CP - CAtualizada)$$

Sendo:

CP = valor patrimonial da cota do FUNDO em cada data de cálculo da Taxa de Performance, acrescida de todos as distribuições realizadas, tais como rendimentos e amortizações, desde o último cálculo de Taxa de Performance.

CAtualizada = valor patrimonial da cota do FUNDO devidamente atualizada pelo Benchmark desde o último cálculo da Taxa de Performance, ou, conforme o caso, a partir da data de encerramento da respectiva emissão de cotas; caso no período tenha ocorrido uma nova emissão de cotas, a CAtualizada, para essas cotas, será o valor de emissão das cotas na emissão, excluindo taxas de ingresso, devidamente atualizado pelo Benchmark, a partir da data de encerramento da respectiva emissão de cotas.

Benchmark = variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), acrescido de um spread de 5,50% (cinco inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano.

7.4.1. A Taxa de Performance será calculada e provisionada diariamente, baseada no número de Dias Úteis do "período de apuração" da Taxa de Performance abaixo descrito, após a dedução de todas as despesas devidas pelo FUNDO, incluindo a Taxa de Administração estabelecida acima e a própria Taxa de Performance apurada e não paga, de modo a que seus efeitos reflitam no valor da Cota.

7.4.2. O "período de apuração" da Taxa de Performance será semestral, iniciando-se o primeiro período em 1º de janeiro e encerrando-se em 30 de

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

junho e o segundo período em 1º de julho e encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano.

7.4.3. O pagamento da Taxa de Performance será realizado no 10º (décimo) Dia Útil após o encerramento dos períodos de apuração estabelecidos no subitem 7.4.2, acima.

7.5. Quando da subscrição e integralização de Cotas do FUNDO, poderá ser devida pelos Cotistas uma taxa de distribuição primária, por Cota subscrita, equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas.

7.5.1. Os recursos captados a título de taxa de distribuição primária serão utilizados para pagamento dos custos de distribuição primária indicados no item 7.5 acima. Caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Cotas haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da taxa de ingresso/distribuição primária, tal valor reverterá em benefício do FUNDO.

7.6. Não haverá cobrança de ingresso ou taxa de saída.

7.7. Na hipótese de destituição do GESTOR, sem Justa Causa (conforme abaixo definido), estes receberão uma remuneração de descontinuidade que será devida pelo FUNDO pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorreu a destituição. Tal remuneração será correspondente à parcela da remuneração descrita nos termos do item 7, acima a que o GESTOR faz jus, e calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês de apuração, sendo que o primeiro pagamento será pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da destituição ("Remuneração de Descontinuidade").

7.8. Para os fins do item 7.7., acima, considerar-se-á "Justa Causa", conforme determinado por sentença arbitral ou administrativa, sentença judicial contra a qual não tenha obtido efeito suspensivo no prazo legal, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (i) fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento, do Contrato de Gestão e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou (ii) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários.

7.9. A Remuneração de Descontinuidade a que se refere o item 7.7. será abatida: (i) da parcela da

Taxa de Administração que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado em substituição ao GESTOR; e/ou: (ii) da parcela da Taxa de Administração que seria destinada ao GESTOR, caso este não houvesse sido destituído, subtraída a nova taxa de gestão, caso a taxa de gestão devida ao novo gestor não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à remuneração do GESTOR devida no prazo de pagamento estabelecido no item 7.7., acima,— sendo certo, desse modo, que a Remuneração de Descontinuidade não implicará: (a) em redução da remuneração do ADMINISTRADOR recebida à época da destituição e demais prestadores de serviço do FUNDO, exceto pela remuneração do novo gestor; tampouco (b) em aumento dos encargos do FUNDO considerando o montante máximo da Taxa de Administração previsto nesse Regulamento.

8. DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

8.1. A cada nova emissão de Cotas do FUNDO, conforme item 8.4 abaixo, as Cotas serão objeto de oferta pública registrada, ou dispensada de registro, na CVM nos termos da legislação aplicável.

8.2. Na primeira emissão de Cotas do FUNDO, serão emitidas até 1.750.000 (um milhão e setecentas e cinquenta mil) Cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, totalizando o montante de até R\$ 175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais) ("Patrimônio Inicial"), na data de emissão, qual seja, a data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do FUNDO ("Data de Emissão"), observada a possibilidade de colocação parcial das Cotas da 1ª (primeira) emissão do FUNDO, desde que seja colocado, pelo menos, 200.000 (duzentas mil) Cotas, totalizando o montante de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), na Data de Emissão ("Patrimônio Mínimo Inicial"). Adicionalmente, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da primeira emissão de Cotas do FUNDO poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, de até 350.000 (trezentas e cinquenta mil) Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) na Data de Emissão, equivalentes em conjunto a até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

8.2.1. A cada nova emissão de Cotas do FUNDO, a subscrição das Cotas, objeto de oferta pública de distribuição deverá ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contado da data de divulgação do anúncio de início de distribuição, conforme aplicável.

8.2.1.1. O ADMINISTRADOR poderá encerrar a oferta pública de distribuição antes do prazo indicado no subitem 8.2.1, mediante a divulgação do anúncio de encerramento e desde que atingido o Patrimônio Mínimo Inicial, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão.

8.2.2. As Cotas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta referente a cada emissão de Cotas. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar o boletim de subscrição e o termo de ciência de risco e adesão ao Regulamento, para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do prospecto ("Prospecto") da oferta de Cotas do FUNDO, conforme aplicável; (iii) dos riscos associados ao investimento no FUNDO, descritos no item 6 deste Regulamento; (iv) da Política de Investimento descrita no item 4 deste Regulamento; e (v) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, e, se for o caso, de sua responsabilidade por consequentes aportes adicionais de recursos.

8.3. Será permitida a subscrição parcial das Cotas da primeira emissão de Cotas do FUNDO, na forma do item 8.2 acima.

8.3.1. Caso findo o prazo para subscrição de Cotas da emissão inicial do FUNDO, tenham sido subscritas Cotas em quantidade inferior à do Patrimônio Mínimo Inicial, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão, ADMINISTRADOR deverá:

(a) devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do FUNDO, nas proporções das Cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do FUNDO; e

(b) em se tratando de primeira distribuição de Cotas do FUNDO, proceder à liquidação do FUNDO, observado o disposto no item 16 abaixo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

8.3.2. A subscrição de Cotas referente a cada nova emissão será feita mediante assinatura do boletim de subscrição, que especificará as condições da

subscrição e integralização e será autenticado pelo ADMINISTRADOR.

8.3.3. O FUNDO entrará em funcionamento após a subscrição integral das Cotas de sua primeira emissão correspondente ao Patrimônio Mínimo Inicial e o cumprimento dos requisitos previstos na regulamentação específica.

8.4. O FUNDO, mediante prévia aprovação da assembleia geral de Cotistas, poderá promover emissões de novas Cotas para captação de recursos adicionais, não sendo assegurado aos Cotistas qualquer direito de preferência nas eventuais futuras emissões de Cotas.

8.4.1. As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos iguais aos conferidos às Cotas já existentes, observado que, conforme orientação e recomendação do GESTOR, após verificada pelo ADMINISTRADOR a viabilidade operacional do procedimento, a assembleia geral de Cotistas que aprovar a nova emissão de Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas não darão direito à distribuição de rendimentos e/ou à amortização de principal.

8.4.2. O preço de emissão das novas Cotas será determinado na assembleia geral de Cotistas que deliberar sobre a nova emissão, devendo o GESTOR submeter à referida assembleia uma sugestão sobre a forma de definição do preço de emissão das novas Cotas.

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

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

8.6. As Cotas referentes a cada emissão serão integralizadas á vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, não havendo a assinatura de compromissos de investimento.

8.6.1. As Cotas de cada emissão poderão ser subscritas parcialmente, observado que as Cotas que não forem subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta serão canceladas pelo ADMINISTRADOR nos termos da regulamentação em vigor.

8.7. As Cotas serão emitidas em classe única.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

8.8. Os Cotistas não poderão exercer quaisquer direitos sobre os Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO.

8.9. As importâncias recebidas na integralização de Cotas, durante o processo de distribuição da primeira emissão do FUNDO, serão aplicados (i) nos Ativos de Liquidez previstos nos itens (b), (c) e (d) do subitem 4.2.3 acima e/ou (ii) em LCI, LH e LIG, com liquidez compatível com as necessidades do FUNDO.

8.10. As Cotas do FUNDO serão registradas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário em mercado de balcão organizado e/ ou em mercado de bolsa, administrados pela B3. Sem prejuízo do quanto disposto acima, as Cotas somente poderão ser efetivamente negociadas em mercado secundário após o prazo de 42 (quarenta e dois meses) contados da data de encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª emissão, observados os procedimentos estabelecidos pela B3.

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

8.10.2. Para efeitos do disposto no subitem 8.10.1, não são consideradas negociação de Cotas as transferências não onerosas de Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

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

8.11.1. É vedado ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do Fundo. A contratação de pessoas ligadas ao ADMINISTRADOR e/ou ao GESTOR para o exercício da função de formador de mercado deverá ser previamente aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da Instrução CVM 472. A manutenção do serviço de formador de mercado não será obrigatória

9. RESGATE. Considerando que o FUNDO é constituído sob a forma de condomínio fechado,

não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação do FUNDO, caso em que se aplicará o disposto no item 16 abaixo.

10. ENCARGOS. Além da remuneração do ADMINISTRADOR e dos demais prestadores de serviços do FUNDO, constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas: (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO; (ii) gastos com correspondência, impressão, expedição e divulgação de relatórios e outros expedientes de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472; (iii) gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, inclusive despesas de propaganda no período de distribuição das Cotas; (iv) honorários e despesas do AUDITOR; (v) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, avaliação, locação ou arrendamento dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima e relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez que componham seu patrimônio; (vi) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; (vii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima, Ativos e Ativos de Liquidez, bem como prejuízos não cobertos por apólices de seguros não decorrentes diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços, no exercício de suas respectivas funções; (viii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e realização de assembleia geral de Cotistas; (ix) taxa de custódia de ativos financeiros, títulos ou valores mobiliários do FUNDO; (x) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias; (xi) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO; (xii) despesas com o registro de documentos em cartório; (xiii) honorários e despesas do(s) representante(s) de Cotistas; (xiv) honorários e despesas relacionados às atividades

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

de consultoria especializada, que objetivo dar suporte e subsidiar o ADMINISTRADOR e, se for o caso, o GESTOR em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos da carteira do FUNDO, e de empresa especializada na administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do FUNDO, exploração do direito de superfície, monitoramento e acompanhamento de projetos e comercialização dos respectivos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima, e a consolidação de dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento, (xv) honorários e despesas relacionadas às atividades de formador de mercado para as Cotas do FUNDO, e (xvi) taxa de ingresso e de saída dos Fundos Investidos.

10.1. Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do FUNDO devem correr por conta do ADMINISTRADOR.

10.1.1. Os encargos previstos no inciso "iii" do item 10, acima, em relação às ofertas primárias de distribuição poderão ser arcados pelos subscritores de novas cotas, nos termos do item 7.4, acima.

10.2. O ADMINISTRADOR poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo FUNDO aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório das parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

10.3. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de (i) escrituração de Cotas; (ii) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO; e (iii) serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO, serão suportados pelo ADMINISTRADOR.

10.4. Caso o patrimônio líquido do FUNDO se mostre insuficiente para pagar as suas despesas, o ADMINISTRADOR, mediante notificação recebida do GESTOR, deverá convocar assembleia geral de Cotistas, nos termos do item 15 deste Regulamento, para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO.

10.4.1. Caso a assembleia geral de Cotistas prevista no item 10.4 não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO, e na hipótese de o montante obtido com a alienação dos Ativos e/ou

dos Ativos de Liquidez do FUNDO ou com a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda de Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO não seja suficiente para pagamento das despesas, os Cotistas serão chamados para aportar capital no FUNDO a título de resgate de suas Cotas para que as obrigações pecuniárias do FUNDO sejam adimplidas.

11. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES. O ADMINISTRADOR prestará as informações periódicas e disponibilizará os documentos relativos a informações eventuais sobre o FUNDO aos Cotistas, inclusive fatos relevantes, em conformidade com a regulamentação específica e observada a periodicidade nela estabelecida ("INFORMAÇÕES DO FUNDO").

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

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

11.3. O ADMINISTRADOR, simultaneamente à divulgação das INFORMAÇÕES DO FUNDO referida no item 11.1, enviará as INFORMAÇÕES DO FUNDO à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

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

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

11.5.1. Considera-se relevante, para os efeitos do item 11.5 acima, qualquer deliberação da assembleia geral, do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas, e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

12. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA. O ADMINISTRADOR poderá distribuir aos Cotistas, independentemente da realização de assembleia geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo FUNDO, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

12.1. Após o encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª (primeira) emissão do FUNDO, a distribuição de rendimentos prevista no item 12 acima será realizada, preferencialmente, semestralmente, sempre no 8º (oitavo) Dia Útil do mês subsequente ao da declaração de rendimentos pelo FUNDO, observada a possibilidade de o FUNDO realizar distribuições de rendimentos em periodicidade inferior à semestral, sendo que eventual saldo de lucros auferidos não distribuído, conforme apurado com base em balanço ou balancete semestral, será pago na próxima data prevista para distribuição de rendimentos, observados os procedimentos da B3.

12.2. Nos casos previstos no subitem 4.3.1 acima, o saldo de caixa referido no item 4.3 acima poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o GESTOR deverá informar ao ADMINISTRADOR a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal.

12.2.1. Os valores previstos no item 12.2 acima serão distribuídos aos Cotistas sempre na próxima data prevista para distribuição de rendimentos nos termos do item 12.1 acima, observados os procedimentos estabelecidos pela BM&FBOVESPA.

12.2.2. Farão jus aos valores de que trata os itens 12.1 e 12.2, bem como respectivos subitens acima, os titulares de Cotas do FUNDO no fechamento do Dia Útil em que os rendimentos forem declarados, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas do FUNDO.

12.3. O ADMINISTRADOR utilizará as disponibilidades do FUNDO para atender às suas

exigibilidades, observada a seguinte ordem de preferência: (a) pagamento dos encargos previstos neste Regulamento, e (b) distribuição dos lucros auferidos aos Cotistas, na forma prevista no 12.

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

12.5. Os pagamentos de que trata este item serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN. Os pagamentos dos eventos de distribuição de rendimentos realizados no âmbito do sistema de custódia eletrônica da B3, serão realizados conforme os prazos e procedimentos operacionais da B3, e abrangerão todas as cotas custodiadas eletronicamente na B3, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

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

13.1. O GESTOR, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez objeto da Política de Investimento pelo FUNDO.

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

13.3. A política de exercício de voto utilizada pelo GESTOR pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores (www.kinea.com.br).

14. TRIBUTAÇÃO. Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o FUNDO não

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do FUNDO emitidas. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas físicas, o ADMINISTRADOR envidará melhores esforços para que (i) os Cotistas do FUNDO não sejam titulares de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do FUNDO; (ii) as respectivas Cotas não derem direitos a rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO; (iii) o FUNDO receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iv) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

15. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS. O ADMINISTRADOR convocará os Cotistas, com antecedência mínima de (i) 30 (trinta) dias de antecedência da data de sua realização, para as assembleias gerais ordinárias, e (ii) 15 (quinze) dias de antecedência da data de sua realização, no caso das assembleias gerais extraordinárias, por correspondência e/ou correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do FUNDO. A presença de todos os Cotistas supre a convocação por correspondência e/ou por correio eletrônico.

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

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

15.1.2. Os Cotistas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou seus representantes eleitos nos termos deste Regulamento poderão solicitar que o ADMINISTRADOR convoque assembleia geral de Cotistas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da solicitação, observado que neste caso as deliberações serão tomadas mediante consulta formal, nos termos do item 15.4 abaixo.

15.1.3. Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas, conforme cálculo realizado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da respectiva assembleia geral, ou representantes dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral, que passará a ser ordinária e extraordinária, desde que referido requerimento (i) esteja acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, observado o disposto na regulamentação específica, e (ii) seja encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data da convocação da assembleia geral ordinária.

15.1.4. Quando a assembleia geral for convocada para eleger representantes de Cotistas, as informações a serem encaminhadas nos termos da regulamentação em vigor também incluirá a declaração fornecida nos termos do subitem 15.6.1, abaixo, sem prejuízo das demais informações exigidas nos termos da regulamentação específica.

15.1.5. Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do subitem 15.1.3 acima, o ADMINISTRADOR deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos (i) a (iii) do subitem 15.1.1, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no subitem 15.1.3, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

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

- (a) demonstrações financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR;
- (b) alteração do Regulamento;
- (c) destituição do ADMINISTRADOR;

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

- (d) escolha do substituto do ADMINISTRADOR;
- (e) emissão de novas Cotas;
- (f) fusão, incorporação, cisão e transformação do FUNDO;
- (g) dissolução e liquidação do FUNDO quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;
- (h) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (i) apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do FUNDO;
- (j) eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas;
- (k) alteração da Taxa de Administração;
- (l) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472.
- (m) alteração do prazo de duração do FUNDO.

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

15.2.1.1. As alterações referidas no subitem 15.2.1 acima devem ser comunicadas aos Cotistas, por correspondência, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas.

15.3. A assembleia geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes à assembleia geral de Cotistas ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma do item 15.4 abaixo, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas no item 15.2 acima, alíneas (b), (c), (d), (f), (g), (i), (k) e (l), que

dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o FUNDO tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o FUNDO tiver até 100 (cem) Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser instalada com a presença de um único Cotista, de modo que apenas considerar-se-á não instalada a Assembleia Geral de Cotistas na hipótese de não comparecimento de nenhum Cotista à respectiva assembleia.

15.3.1. Os percentuais de que trata o item 15.3 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do FUNDO indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao ADMINISTRADOR informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quorum qualificado.

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

15.3.3. Não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do FUNDO, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas do FUNDO ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria assembleia geral de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto:

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

15.3.4. Os Cotistas poderão enviar seu voto por correspondência e/ou por correio eletrônico, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, que não exclui a realização da reunião de Cotistas, no

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

local e horário estabelecidos, cujas deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes e dos recebidos por correspondência, observados os quoruns previstos no item 15.3 acima.

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

15.4. A critério do ADMINISTRADOR, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações da assembleia geral de Cotistas poderão ser tomadas por meio de consulta formal, sem reunião de Cotistas, em que (i) os Cotistas manifestarão seus votos por correspondência, correio eletrônico ou telegrama; e (ii) as decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, observados os quoruns previstos no item 15.3 acima e desde que sejam observadas as formalidades previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

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

15.6. A assembleia geral poderá eleger até 1 (um) representante de Cotistas, com o mandato de 1 (um) ano, com termo final na assembleia geral de Cotistas subsequente que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do FUNDO, sendo permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos a serem adquiridos pelo FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima e demais investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

15.6.1. Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que (i) seja Cotista; (ii) não exerça cargo ou função no ADMINISTRADOR ou no controlador do ADMINISTRADOR, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou preste ao ADMINISTRADOR assessoria de qualquer

natureza; (iii) não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do FUNDO, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza; (iv) não seja administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário, (v) não esteja em conflito de interesses com o FUNDO, e (vi) não esteja impedido por lei especial ou tenha sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM. Compete ao representante de Cotistas já eleito informar ao ADMINISTRADOR e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

15.6.2. A remuneração do(s) representante(s) de Cotistas eleito(s) na forma do item 15.6, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por ele(s) incorrido(s) no exercício de sua(s) atividade(s) será definida pela mesma assembleia geral que o(s) elegeu ou elegeram.

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

15.6.4. A função de representante(s) dos Cotistas é indelegável.

16. LIQUIDAÇÃO. O FUNDO será liquidado por advento do término de seu prazo de duração, por deliberação da assembleia geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

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

(a) desinvestimento com relação a todos os Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, conforme o item 4.3 acima e seu respectivo subitem, e/ou o item 4.4 acima e seu respectivo subitem;

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
RS 12.921,73	RS 3.672,50	RS 2.513,61	RS 689,09	RS 886,84	RS 620,24	RS 270,83	RS 0,00	RS 0,00	RS 21.565,84

(b) renúncia e não substituição do GESTOR ou do CUSTODIANTE em até 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência;

(c) descredenciamento, destituição, ou renúncia do ADMINISTRADOR, observado o disposto no subitem 1.3.2., acima; ou

(d) ocorrência de patrimônio líquido negativo após a alienação dos Ativos e Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, nos termos do item 10.4.1.

16.2. A liquidação do FUNDO e o consequente resgate das Cotas serão realizados após (i) alienação da totalidade dos Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, (ii) alienação dos valores mobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO em bolsa de valores, em mercado de balcão organizado, em mercado de balcão não organizado ou em negociações privadas, conforme o tipo de valor mobiliário; (iii) alienação da totalidade dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 deste Regulamento, e (iv) a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima e demais Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO.

16.3. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo FUNDO, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da assembleia geral de Cotistas que deliberou pela liquidação do FUNDO ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada, observado, se for o caso, o item 10.4.1.

16.3.1. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez do FUNDO, deduzido das despesas e demais exigibilidades do FUNDO, pelo número de Cotas emitidas pelo FUNDO.

16.4. Caso não seja possível a liquidação do FUNDO com a adoção dos procedimentos previstos no item 16.2 acima, o ADMINISTRADOR resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do FUNDO e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no subitem 16.3.1 acima.

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

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

16.4.3. O ADMINISTRADOR deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro. Caso a eleição não ocorra no prazo de 15 (quinze dias) contados da notificação, o Cotista titular do maior número de Cotas será o administrador do condomínio.

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

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

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

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

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

- (a) no prazo de 15 (quinze) dias: (i) o termo de encerramento firmado pelo ADMINISTRADOR em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do FUNDO, quando for o caso; e (ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa no registro no CNPJ; e
- (b) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO a que se refere o item 16.5, acompanhada do relatório do AUDITOR.

17. ATOS E FATOS RELEVANTES. Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar, direta ou indiretamente, as decisões de investimento no FUNDO serão imediatamente divulgados pelo ADMINISTRADOR, pelos mesmos meios indicados nos itens 11.1 e 11.3 deste Regulamento, conforme estabelecido na Política de Divulgação de Atos e Fatos Relevantes para Fundos de Investimentos Imobiliários disponível na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br).

18. CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA. Considera-se o correio eletrônico forma de

correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e o Cotista, inclusive para convocação de assembleias gerais de Cotistas e procedimento de consulta formal.

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

20. EXERCÍCIO SOCIAL. O exercício social do FUNDO tem início em 1º de julho de cada ano e término em 30 de junho do ano subsequente.

21. FORO E SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONFLITOS. Fica eleito o Foro da sede ou do domicílio do Cotista.

Para a solução amigável de conflitos relacionados a este Regulamento, reclamações ou pedidos de esclarecimentos, poderão ser direcionados ao atendimento comercial. Se não for solucionado o conflito, a Ouvidoria Corporativa Itaú poderá ser contatada pelo 0800 570 0011, em Dias Úteis, das 9 às 18 horas, ou pela Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971.

São Paulo, 20 de maio de 2022.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Página
000069/000069

Registro Nº
1.921.799
23/05/2022

Protocolo nº 1.925.566 de 23/05/2022 às 15:19:04h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.921.799 em 23/05/2022 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Antonio Vilmar Carneiro - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condição	Despesas	Total
R\$ 12.921,73	R\$ 3.672,50	R\$ 2.513,61	R\$ 689,09	R\$ 886,84	R\$ 620,24	R\$ 270,83	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 21.565,84

Documento assinado digitalmente, conforme M.P 2.200/01 e Artigo 11º da Lei Federal 11.419/06.
Certificados Digitais ICP-Brasil Compliance.

Pág: 69/69



Algoritmo: SHA-256 with RSA
Hash do documento original:
AUbrTanPzExRW5oeATNaQ6dA3IwG_VWmFB4J0kejSTI

INTRAG D.T.V.M

Assinado com certificado digital ICP-Brasil por: THYCYANE DINIZ ANTUNES: 34283727865
Data: 20/05/2022 18:34:24 -03:00

ITAU UNIBANCO S.A.

Assinado com certificado digital ICP-Brasil por: GABRIELA FERNANDES DA SILVA FREITAS: 43362217826
Data: 23/05/2022 14:56:03 -03:00

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, inscrita no CNPJ/ME sob nº 62.418.140/0001-31, neste ato representada nos termos de seu contrato social, na qualidade de administrador do **KINEA PREMIUM PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, datado de 20 de maio de 2022, conforme alterado de tempos em tempos, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.737.059/0001-07 ("Fundo"), vem, no âmbito da oferta pública de distribuição das cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo ("Oferta"), conforme exigido pelo artigo 56, da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, declarar que (i) o prospecto da Oferta ("Prospecto") contém, nas suas respectivas datas de disponibilização, informações relevantes, verdadeiras, consistentes, corretas, suficientes e necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; (ii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da companhia e as constantes do estudo de viabilidade econômico-financeira do empreendimento, se aplicável, que venham a integrar o Prospecto, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; (iii) o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM nº 400/03 e ao Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros; e (iv) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição.

São Paulo, 24 de maio de 2022.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador

Nome: Alvaro Alvarenga F. Pimentel

Cargo: Diretor

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO V

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03

ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrita no CNPJ/ME nº 60.701.190/0001-04, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição líder ("Coordenador Líder") da oferta pública de distribuição de cotas da 1ª (primeira) emissão do **KINEA PREMIUM PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Oferta"), constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, datado de 20 de maio de 2022, conforme alterado de tempos em tempos, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.737.059/0001-07 ("Fundo"), administrado pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, inscrita no CNPJ/ME sob nº 62.418.140/0001-31, conforme exigido pelo artigo 56 da Instrução da CVM de nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03") declara que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que (i) as informações prestadas pelo Fundo sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive aquelas constantes do Estudo de Viabilidade, que integram o prospecto da Oferta ("Prospecto"), são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

O Coordenador Líder declara, ainda, que (i) o Prospecto conterá, na data de sua disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes ao investimento no Fundo e quaisquer outras informações relevantes, bem como que (ii) o Prospecto, incluindo o Estudo de Viabilidade, foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM nº 400/03.

São Paulo, 25 de maio de 2022.

CLAUDIO CESAR
SANCHES:04429509859

Assinado de forma digital por CLAUDIO
CESAR SANCHES:04429509859
Dados: 2022.05.25 17:38:06 -03'00'

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Coordenador Líder

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VI

MINUTA DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

KINEA PREMIUM PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME: 42.737.059/0001-07

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO Nº [·]

1. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO: Emissão de até 1.750.000 (um milhão e setecentas e cinquenta mil) cotas em classe e série únicas, nominativas e escriturais, de emissão do **KINEA PREMIUM PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Fundo"), no âmbito de sua 1ª emissão de cotas ("Novas Cotas" ou "Cotas" e "1ª Emissão", respectivamente), todas com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na data da primeira integralização de Cotas da 1ª Emissão ("Data de Emissão" e "Valor da Nova Cota", respectivamente), perfazendo o valor total de até R\$ 175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão ("Volume Total da Oferta"), conforme devidamente aprovado pelo Administrador nos termos do "*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Top 7678 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior*", formalizado em 20 de maio de 2022, devidamente registrado em 23 de maio de 2022, sob o nº 1.921.799, perante o 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, dentre outras características da oferta pública de distribuição das Novas Cotas ("Oferta"). O Administrador, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM nº 400/03"), com a prévia concordância do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04 ("Coordenador Líder"), do Coordenador Contratado e do Gestor, poderá optar por acrescentar o Volume Total da Oferta em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 350.000 (trezentas e cinquenta mil) Novas Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("Cotas Adicionais"). As Cotas Adicionais poderão ser destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. A Oferta terá o valor mínimo de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), na Data de Emissão, representado por 200.000 (duzentas mil) Novas Cotas, desconsiderando as Novas Cotas cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03 e as Novas Cotas integralizadas por Pessoas Vinculadas ("Volume Mínimo da Oferta"), sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta, em conjunto com o Administrador, antes do Prazo de Colocação, abaixo definido, caso ocorra a subscrição do Volume Mínimo da Oferta.

O prazo da distribuição será de até 6 (seis) meses a contar da divulgação do anúncio de início da Oferta ("Prazo de Colocação").

As Novas Cotas serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, pelo Valor da Nova Cota, a ser atualizado da seguinte forma ("Valor Atualizado da Nova Cota"): (i) na data da primeira integralização de Novas Cotas, o Valor Atualizado da Nova Cota corresponderá ao Valor da

Nova Cota; e (ii) a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao da data da primeira integralização de Novas Cotas e assim sucessivamente nas demais datas de integralização, o Valor Atualizado da Nova Cota corresponderá (a) ao valor patrimonial das Cotas do Fundo no Dia Útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e quantidade de Cotas até então integralizadas; (b) acrescido de 85% (oitenta e cinco por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 ("Taxa DI"), divulgada no dia útil imediatamente anterior à data de integralização e calculado de forma exponencial. O valor patrimonial das cotas do Fundo está sujeito a eventual variação positiva ou negativa do patrimônio do Fundo, em decorrência da marcação a mercado dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo (cuja precificação é realizada de acordo com o manual de precificação adotado pelo Custodiante, disponível para consulta no website <https://www.itaubr.com/investmentservices/controladoria> e <https://www.itaubr.com/content/dam/itau/investment-services/pdfs/manual-mtm-202012.pdf>, que leva em consideração única e exclusivamente alterações das condições e parâmetros objetivos de mercado, como, por exemplo, taxas de juros e inflação, e independem de qualquer ato ou fato que esteja sob o controle do Administrador e/ou do Gestor), impactando, conseqüentemente, o Valor Atualizado da Nova Cota.

Cada Investidor deverá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, a quantidade mínima de 100 (cem) Novas Cotas, pelo Valor Atualizado da Nova Cota, de forma que o desembolso não seja inferior ao valor equivalente a R\$ 10.000,00 (dez mil reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão ("Valor Mínimo de Investimento"), exceto na situação prevista no parágrafo seguinte.

Se o Investidor, mediante o preenchimento do Boletim de Subscrição, condicionar a subscrição de Novas Cotas à proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o Volume Total da Oferta, e a quantidade proporcional em observância à referida condição for inferior à quantidade mínima de 100 (cem) Novas Cotas, neste caso, o Valor Mínimo de Investimento não será observado e o investidor poderá manter seu investimento em quantidade inferior ao Valor Mínimo de Investimento.

Cada Investidor poderá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, a quantidade máxima de 150.000 (cento e cinquenta mil) Novas Cotas, pelo Valor Atualizado da Nova Cota, de forma que o desembolso não seja superior ao valor equivalente a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão ("Valor Máximo de Investimento").

Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades do Administrador, do Gestor e do Escriturador, o Fundo pagará ao Administrador uma taxa de administração equivalente a 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculado conforme disposto abaixo, ou sobre o valor de mercado do Fundo, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado ("Taxa de Administração").

A Taxa de Administração é calculada, apropriada e paga em Dias Úteis, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

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

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

Exclusivamente durante o período compreendido entre Data de Emissão e o Volume Mínimo da Oferta, a Taxa de Administração será normalmente provisionada, entretanto seu pagamento será realizado até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à confirmação de que o Volume Mínimo da Oferta tenha sido atingido.

Considera-se patrimônio líquido do Fundo a soma algébrica do disponível com os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo precificado conforme o item 4.8. e subitem 4.8.1. do Regulamento, mais os valores a receber dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, menos as exigibilidades do Fundo. A Taxa de Administração não compreende eventuais taxas de administração, performance ou outros encargos dos FII Investidos. No Fundo não haverá cobrança de taxa de saída.

Além da Taxa de Administração, será devido pelo Fundo ao Gestor uma Taxa de Performance em virtude do desempenho do Fundo, equivalente a 20% (vinte por cento) dos rendimentos do Fundo que excederem o Benchmark (conforme definido no Regulamento), depois de deduzidos todos os encargos e despesas previstos no Regulamento, calculada na forma prevista no Regulamento.

A Taxa de Performance será calculada e provisionada diariamente, baseada no número de Dias Úteis do "período de apuração" da Taxa de Performance abaixo descrito, após a dedução de todas as despesas devidas pelo Fundo, incluindo a Taxa de Administração estabelecida acima e a própria Taxa de Performance apurada e não paga, de modo a que seus efeitos reflitam no valor da Cota.

O "período de apuração" da Taxa de Performance será semestral, iniciando-se o primeiro período em 1º de janeiro e encerrando-se em 30 de junho e o segundo período em 1º de julho e encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano.

O pagamento da Taxa de Performance será realizado no 10º (décimo) Dia Útil após o encerramento dos períodos de apuração estabelecidos nos parágrafos acima.

Pelos serviços prestados ao Fundo, o Gestor e o Escriturador farão jus a uma remuneração a ser descontada da Taxa de Administração. A remuneração do Gestor e do Escriturador serão pagas diretamente pelo Fundo, por conta e ordem do Administrador, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

Pelos serviços de custódia, o Custodiante fará jus a uma remuneração de 0,08% (oito centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, conforme prevista no contrato de custódia celebrado entre o Administrador e o Custodiante. A remuneração do Custodiante será paga mensalmente, diretamente pelo Fundo, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subseqüente ao dos serviços prestados.

2. QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR		
Campo de preenchimento exclusivo para qualificação do Subscritor		
Nome / Razão Social: [•]		CPF/ME ou CNPJ/ME: [•]
Nacionalidade: [•]	Documento de Identidade: [•]	Órgão emissor: [•]
Endereço (nº, complemento): [•]		
CEP: [•]	Cidade: [•]	Estado: [•]
E-mail: [•]		Telefone / Fax: [•]
<p>Declaro estar enquadrado na condição de pessoa vinculada, assim entendida como pessoa que seja (a) controlador ou administrador do Administrador, do Gestor, do Custodiante e do Escriturador; ou outras pessoas vinculadas à Oferta; bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas acima; (b) controladores ou administradores do Coordenador Líder e da Itaú Corretora de Valores S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500 – 3º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64 (“<u>Coordenador Contratado</u>” e, o Coordenador Contratado em conjunto com o Coordenador Líder, as “<u>Instituições Participantes da Oferta</u>”); (c) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (d) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (e) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (f) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; (g) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (h) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “b” a “e” acima; e (i) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas mencionadas acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados (“<u>Pessoa Vinculada</u>”).</p> <p style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não </p>		
Campo de preenchimento exclusivo para representante(s) legal(is) ou procurador(es) do Subscritor		

Representante ou Procurador 1			
Nome: [•]		CPF/ME e Documento de Identidade: [•]	
E-mail: [•]	Telefone / Fax: [•]		
Representante ou Procurador 2			
Nome: [•]		CPF/ME e Documento de Identidade: [•]	
E-mail: [•]	Telefone / Fax: [•]		
Campo de preenchimento exclusivo para representante no País nos termos da Resolução CMN nº 4.373/14			
Razão Social do Representante: [•]		CNPJ/ME: [•]	
Endereço: [•]		Nº/Complemento: [•]	
Bairro: [•]	Cidade: [•]	UF: [•]	CEP: [•]
FORMA DE PAGAMENTO (DADOS DO SUBSCRITOR)			
Nº do Banco: Itaú Unibanco S.A. (nº 341)	Nº da Agência: [•]	Nº da Conta: [•]	

3. CARACTERÍSTICAS DA SUBSCRIÇÃO

Quantidade de Novas Cotas subscritas: [•]

Valor Atualizado da Nova Cota na presente data: R\$ [•] ([•])

Valor Atualizado da quantidade total de Novas Cotas subscritas na presente data: R\$ [•] ([•])

Tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial, observada a colocação do Volume Mínimo da Oferta:

Não desejo que a minha subscrição indicada acima seja condicionada.

Ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida integralmente, considerando a totalidade das Novas Cotas subscritas indicada no item 3 acima, independentemente do resultado final da Oferta.

[] **Desejo condicionar minha subscrição indicada acima à colocação do Volume Total da Oferta.**
Ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida integralmente, considerando a totalidade das Novas Cotas subscritas, somente se a distribuição de Novas Cotas na Oferta atingir o Volume Total da Oferta. Caso o Volume Total da Oferta não seja atingido, a solicitação de subscrição será automaticamente cancelada.

ou

[] **Desejo condicionar minha subscrição indicada acima à proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas até o término do Prazo de Colocação e o Volume Total da Oferta, observado que, nesse caso, poderei ter meu Boletim de Subscrição atendido em montante inferior ao Valor Mínimo de Investimento.**

Ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida proporcionalmente à distribuição de Novas Cotas na Oferta. Exemplo: se a distribuição atingir 90% (noventa por cento) do Volume Total da Oferta, a solicitação de subscrição será atendida considerando 90% (noventa por cento) da quantidade de Novas Cotas subscritas indicada no item 3 acima.

Caso findo o Prazo de Colocação, tenham sido subscritas Novas Cotas em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e será devolvido aos subscritores que tiverem integralizado as Novas Cotas, o valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo Investidor, multiplicado pela quantidade de Novas Cotas subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável. Nesta hipótese, os recursos obtidos no âmbito da presente Oferta serão pagos aos Investidores no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de comunicação do cancelamento da Oferta, em consequência de terem sido subscritas Novas Cotas em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta ao final do Prazo de Colocação.

Na hipótese de até o final do Prazo de Colocação terem sido subscritas e integralizadas as Novas Cotas objeto da Oferta em montante equivalente ao Volume Total da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada e o anúncio de encerramento da Oferta será divulgado, observada a possibilidade de colocação das Cotas Adicionais, sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta, em conjunto com o Administrador.

Na hipótese de durante o Prazo de Colocação terem sido subscritas e integralizadas a totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, atingindo o Volume Total da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada e o anúncio de encerramento da Oferta será divulgado, observada a possibilidade de colocação das Cotas Adicionais. No entanto, caso tenham sido subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante entre o Volume Mínimo da Oferta e o Volume Total da Oferta, acrescido das Cotas Adicionais, as

Instituições Participantes da Oferta, poderão, a seus únicos e exclusivos critérios, (i) encerrar a Oferta e cancelar o saldo de Novas Cotas não colocado; ou (ii) utilizar o restante do Prazo de Colocação para distribuir o montante ou parcela do montante não colocado até então, podendo, desta forma, a Oferta ser encerrada, após a colocação total ou parcial das Novas Cotas remanescentes, no término do Prazo de Colocação, caso aplicável, o que ocorrer primeiro.

No caso de cancelamento decorrente de subscrição condicionada, ainda que de forma parcial, será devolvido, aos investidores que tiverem suas ordens de investimento canceladas, na proporção das Cotas efetivamente canceladas, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da comunicação do encerramento da Oferta, o valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo Investidor, multiplicado pela quantidade de Novas Cotas subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável.

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamente, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta, nos termos do artigo 25, caput, da Instrução CVM nº 400. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, §3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias, por iniciativa própria da CVM ou a requerimento do Gestor. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo, sendo que os Investidores que aderiram à Oferta deverão ser restituídos integralmente pelos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e nas condições previstas no Prospecto. A divulgação acerca da modificação da Oferta será realizada pelas Instituições Participantes da Oferta através dos mesmos meios de comunicação a serem utilizados para divulgação do Prospecto e do Anúncio de Início, de forma que as Instituições Participantes da Oferta deverão se acautelar e certificar, no momento do recebimento da manifestação do respectivo Investidor, de que ele está ciente das novas condições da Oferta.

Caso (a) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; e/ou (b) a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão a uma das Instituições Participantes da Oferta até as 16h do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do

recebimento pelo Investidor da comunicação por escrito, em via física ou correio eletrônico, pelas Instituições Participantes da Oferta a respeito da suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, será devolvido o valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo Investidor, multiplicado pela quantidade de Novas Cotas subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar do Dia Útil imediatamente seguinte ao último dia do prazo para o investidor informar sua decisão de revogar sua aceitação à Oferta.

Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; ou (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03, todos os atos de aceitação anteriores ou posteriores serão cancelados e as Instituições Participantes da Oferta comunicarão aos Investidores o cancelamento da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação. Nesses casos, será devolvido o valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo Investidor, multiplicado pela quantidade de Novas Cotas subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de comunicação pelas Instituições Participantes da Oferta aos investidores sobre o cancelamento ou revogação da Oferta.

Caso, ao término do Prazo de Colocação, seja verificado excesso de demanda superior em um terço ao Volume Total da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas a investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo automaticamente cancelada a subscrição das Novas Cotas por Pessoas Vinculadas. Neste caso, será devolvido às Pessoas Vinculadas, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da comunicação do encerramento da Oferta, o valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo Investidor, multiplicado pela quantidade de Novas Cotas subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável.

4. COTAS SUBSCRITAS: O Subscritor subscreve, neste ato, [•] ([•]) Novas Cotas do Fundo, administrado pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 2.528, de 29 de julho de 1993, publicado no Diário Oficial da União de 29 de julho de 1993, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.418.140/0001-31 ("Administrador"), que possui como gestor de sua carteira a **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, Vila Olímpia na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.604.187/0001-44 ("Gestor").

5. PREÇO DE INTEGRALIZAÇÃO: A integralização das Novas Cotas será feita nos termos deste Boletim de Subscrição, pelo Valor Atualizado da Nova Cota. Desta forma, o preço de subscrição das Novas Cotas devido pelo Subscritor totaliza R\$ [*] ([*]), na presente data.

6. CONDIÇÕES DE INTEGRALIZAÇÃO: As Novas Cotas, ora subscritas, serão integralizadas mediante o pagamento do Valor Atualizado da Nova Cota, em moeda corrente nacional, com recursos imediatamente disponíveis à vista, mediante o débito do Valor Atualizado da Nova Cota, desde já autorizado, na conta do investidor mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (Banco nº 341) mencionada no Quadro 2 (Qualificação do Subscritor) acima, de acordo com os termos e condições do Regulamento e do Prospecto da Oferta. Eventualmente, os valores integralizados poderão vir a ser devolvidos, conforme o disposto no item 3 “Características da Subscrição” acima.

A subscrição ora formalizada, caso haja Novas Cotas disponíveis, observará o seguinte procedimento:

O lançamento da ordem, via Itaú 30 Horas ou através do site da Itaú Corretora e em Dia Útil, deve ser realizado das 10h até as 14h da data em que o Subscritor desejar efetuar a subscrição das Novas Cotas, sendo certo que não serão aceitas ordens após as 14h e, nesse caso, somente poderão ser subscritas Novas Cotas no Dia Útil imediatamente seguinte.

O Subscritor deverá, simultaneamente, assinar eletronicamente o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e disponibilizar recursos em sua corrente no Itaú Unibanco (Banco nº 341) mencionada no Quadro 2 (Qualificação do Subscritor) acima, em montante equivalente ao montante subscrito, conforme indicado no Quadro 3 (Características da Subscrição), para débito a ser realizado pelo Coordenador Contratado.

Na eventualidade de a conta corrente do Subscritor no Itaú Unibanco não possuir saldo suficiente (valor disponível em conta corrente mais limites de créditos disponibilizados pelo referido banco aos correntistas), sendo que os recursos disponíveis em contas poupança, depósitos bloqueados e recursos depositados em conta corretora não são considerados para o pagamento integral do Valor Atualizado da Nova Cota, até o horário referido acima, os Termos de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e os Boletins de Subscrição celebrados serão resolvidos automaticamente e o Subscritor poderá celebrar novos Termos de Ciência de Risco e Adesão e Ciência de Risco e Boletins de Subscrição somente no Dia Útil imediatamente seguinte.

Alternativamente, os investidores interessados em subscrever Novas Cotas poderão entrar em contato com o seu canal de atendimento junto ao Itaú Unibanco ou Itaú Corretora.

Para fins deste Boletim de Subscrição, “Dia Útil” significa qualquer dia exceto sábados, domingos ou feriados nacionais.

7. MERCADO SECUNDÁRIO: A totalidade das Novas Cotas ficará bloqueada para negociação durante o Prazo de Colocação. As Cotas somente poderão ser efetivamente negociadas em mercado secundário

após o prazo de 42 (quarenta e dois) meses contados da data de encerramento da oferta pública de distribuição de Cotas da 1ª Emissão, observados os procedimentos estabelecidos pela B3.

8. DECLARAÇÕES DO INVESTIDOR: Por meio da assinatura do presente Boletim de Subscrição, a qual poderá ser realizada por meio eletrônico, o investidor declara que lhe foram disponibilizados o Regulamento do Fundo, datado de 27 de junho de 2022, conforme alterado de tempos em tempos ("**Regulamento**") e o Prospecto de Distribuição Pública de Cotas da 1ª Emissão do Fundo ("**Prospecto**"), os quais leu e entendeu integralmente os seus respectivos conteúdos, em especial os riscos descritos no Prospecto e no item 6 e nas alíneas do subitem 6.1 do Regulamento, concordando e manifestando sua adesão, irrevogável e irretroatável, sem quaisquer restrições ou ressalvas, a todos os termos, cláusulas e condições, sobre os quais declara não possuir nenhuma dúvida.

O investidor declara ter ciência em relação à Política de Investimento e aos riscos dela decorrentes, aos critérios de avaliação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, à composição e diversificação da carteira de investimentos do Fundo, à Taxa de Administração devida ao Administrador, à Taxa de Performance devida ao Gestor, às condições para a realização dos investimentos, aos riscos inerentes ao investimento no Fundo e à solução amigável de litígios por meio de atendimento comercial, conforme descritos no Regulamento e no Prospecto, com os quais expressamente concorda.

Declara, ainda, que todos esses termos e condições estão de acordo com a sua situação financeira, perfil de risco e estratégia de investimento.

9. OUVIDORIA CORPORATIVA ITAÚ. Dúvidas, reclamações e sugestões, fale com o seu distribuidor ou utilize o SAC Itaú 0800 728 0728, todos os dias, 24 (vinte e quatro) horas. Se desejar a reavaliação da solução apresentada após utilizar esses canais, recorra à Ouvidoria Corporativa Itaú 0800 570 0011, Dias Úteis, das 9:00 (nove) às 18:00 (dezoito) horas, Caixa Postal nº 67.600, CEP 03162-971. Deficientes auditivos, todos os dias, 24 (vinte e quatro) horas, 0800 722 1722.

Saiba mais sobre como tratamos dados pessoais na nossa Política de Privacidade disponível em nossos sites e aplicativos.

Os termos e expressões, em sua forma singular ou plural, utilizados neste Boletim de Subscrição e nele não definidos têm o mesmo significado que lhes é atribuído no Prospecto e/ou no Regulamento.

LEIA O REGULAMENTO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO".

Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo e/ou da Oferta poderão ser obtidos nos endereços a seguir indicados.

Itaú Unibanco S.A.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, São Paulo - SP

Tel.: (11) 4004-3131 para capitais e regiões metropolitanas e 0800 722 3131 para as demais localidades (em dias úteis, das 9h às 18h)

Website: <http://www.itaucorretora.com.br>

Para acessar o Prospecto, neste site acessar "Ofertas Públicas" e, então, localizar o "Prospecto" em "Ofertas em Andamento".

Para acessar o Anúncio de Início, neste site acessar "Ofertas Públicas" e, então, localizar o "Anúncio de Início" em "Ofertas em Andamento".

<p>Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, São Paulo – SP Website: https://www.intrag.com.br Para acessar o Prospecto, neste site clicar em "Documentos", em seguida clicar na aba "Ofertas em Andamento" e no campo "Pesquisar" buscar por "Kinea Premium Properties", e então localizar o Prospecto. Para acessar o Anúncio de Início, neste site clicar em "Documentos", em seguida clicar na aba "Ofertas em Andamento" e no campo "Pesquisar" buscar por "Kinea Premium Properties", e então localizar o Anúncio de Início.</p>	<p>Kinea Investimentos Ltda. Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, São Paulo – SP Website: http://www.kinea.com.br Para acessar o Prospecto, neste site, acessar "Documentos" e, na sequência, clicar na subdivisão "Imobiliários Tijolo", e depois clicar em "KNPR11" e, então, localizar o "Prospecto". Para acessar o Anúncio de Início, neste site, acessar "Documentos" e, na sequência, clicar na subdivisão "Imobiliários Tijolos", e depois clicar em "KNPR11" e, então, localizar o "Anúncio de Início".</p>	<p>Itaú Corretora de Valores S.A. Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), São Paulo - SP Tel.: (11) 4004-3131 para capitais e regiões metropolitanas e 0800 722 3131 para as demais localidades (em dias úteis, das 9h às 18h) Website: http://www.itaucorretora.com.br Para acessar o Prospecto, neste site acessar "Ofertas Públicas" e, então, localizar o "Prospecto" em "Ofertas em Andamento". Para acessar o Anúncio de Início, neste site acessar "Ofertas Públicas" e, então, localizar o "Anúncio de Início" em "Ofertas em Andamento".</p>
<p>Comissão de Valores Mobiliários - CVM Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo – SP</p>	<p>B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP Website: http://www.b3.com.br/pt_br/ Para acessar o Prospecto, neste site clicar em "Produtos e Serviços",</p>	

<p>Website: https://www.gov.br/cvm/pt-br Para acessar o Prospecto, neste website acessar "Regulados", "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise" ou em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", conforme o caso, selecionar "2022 - Entrar", acessar "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Kinea Premium Properties", e, então, localizar o "Prospecto".</p> <p>Para acessar o Anúncio de Início, neste website acessar "Regulados", "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise" ou em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", conforme o caso, selecionar "2022 - Entrar", acessar "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Kinea Premium Properties", e, então, localizar o "Anúncio de Início".</p>	<p>depois clicar "Soluções para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas de renda variável", depois clicar em "Ofertas em andamento", depois clicar em "Fundos", localizado do lado direito, e depois selecionar "Kinea Premium Properties" e, então, localizar o "Prospecto".</p> <p>Para acessar o Anúncio de Início, neste site clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Soluções para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas de renda variável", depois clicar em "Ofertas em andamento", depois clicar em "Fundos", localizado do lado direito, e depois selecionar "Kinea Premium Properties" e, então, localizar o "Anúncio de Início".</p>	
--	---	--

O registro da Oferta não implica, por parte da CVM, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, de seu Administrador, de sua política de investimentos, dos ativos que constituírem seu objeto ou, ainda, das Novas Cotas que estão sendo distribuídas.

São Paulo, [•] de [•] de 2022.

[Subscriber]

CARIMBO E ASSINATURA DO ADMINISTRADOR:

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VII

MINUTA DO TERMO DE CIÊNCIA DE RISCO E ADESÃO AO REGULAMENTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**TERMO DE CIÊNCIA DE RISCO E ADESÃO AO REGULAMENTO DO
KINEA PREMIUM PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME Nº 42.737.059/0001-07**

Nome do Cotista: [.]		CPF ou CNPJ/ME: [.]	
Endereço (nº, complemento): [.]		Cidade: [.]	Estado: [.]
Agência nº: [.]	Conta nº: [.]	Valor Total Subscrito (R\$): [.]	Data: [.]
E-mail: [.]		Telefone / Fax: [.]	

Na qualidade de subscritor, acima qualificado, das cotas emitidas no âmbito da 1ª emissão do Kinea Premium Properties Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.737.059/0001-07 (respectivamente, "Novas Cotas" ou "Cotas", "1ª Emissão", "Fundo" e "Oferta"), administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.418.140/0001-31 ("Administrador") e gerido pela Kinea Investimentos Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, 30, 4º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.604.187/0001-44 ("Gestor"), declaro:

1. Quanto ao Regulamento e Prospecto

Foi-me disponibilizado o Regulamento do Fundo, conforme alterado de tempos em tempos ("Regulamento") e o Prospecto de Distribuição Pública de Cotas da 1ª Emissão do Fundo ("Prospecto"), o qual li e entendi integralmente os seus respectivos conteúdos, sendo que concordo e manifesto minha adesão, irrevogável e irretroatável, sem quaisquer restrições ou ressalvas, a todos os seus termos, cláusulas e condições, sobre os quais declaro não ter nenhuma dúvida.

Tenho ciência da Política de Investimento e dos riscos dela decorrentes, dos critérios de avaliação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, da composição e diversificação da carteira de investimentos do Fundo, da Taxa de

Administração devida ao Administrador, das condições para realização dos investimentos, dos riscos inerentes ao investimento no Fundo e da solução amigável de litígios por meio de atendimento comercial, conforme descritos no Regulamento e no Prospecto, com os quais expressamente concordo.

Declaro, ainda, que todos esses termos e condições estão de acordo com a minha situação financeira, o meu perfil de risco e a minha estratégia de investimento.

Tenho ciência de que todos os termos e expressões, em sua forma singular ou plural, utilizados neste Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento do Kinea Premium Properties Fundo de Investimento Imobiliário ("Termo de Adesão") e nele não definidos têm o mesmo significado que lhes é atribuído no Regulamento.

2. Quanto ao Objetivo do Fundo

Tenho ciência de que o Fundo terá por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472/08, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo – através da aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário ("FI") que invistam, por sua vez, preponderantemente em edifícios corporativos e que estejam admitidas à negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"); (ii) Letras

de Crédito Imobiliário (“LCI”); (iii) Letras Hipotecárias (“LH”); (iv) Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”); e (v) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, nos termos do item 4.2 e seus subitens do Regulamento, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas.

Tenho ciência de que o objetivo do Fundo, a rentabilidade alvo, bem como os procedimentos de distribuição de rendimentos e de amortização de Cotas estabelecidos no Regulamento não constituem, sob qualquer hipótese, garantia ou promessa de rentabilidade por parte do Administrador, do Gestor, do Custodiante ou do Coordenador Líder (ou dos terceiros habilitados para prestar serviços de distribuição de Cotas), consistindo apenas em um objetivo a ser perseguido pelo Gestor.

3. Quanto aos riscos associados ao investimento no Fundo

Tenho ciência de que os principais riscos associados ao investimento no Fundo estão descritos no item 6 e nas alíneas do subitem 6.1 do Regulamento, não havendo garantias (i) de que o capital integralizado será remunerado conforme esperado, existindo a possibilidade de o Fundo apresentar perda do capital investido e a necessidade da realização de aportes adicionais de recursos no Fundo superiores ao valor do capital por mim comprometido; e (ii) do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Coordenador Líder (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas), de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Riscos: O Fundo está sujeito às flutuações do mercado e aos riscos que podem gerar depreciação dos Ativos, dos Ativos de Liquidez e perdas para os Cotistas. Os Ativos, os Ativos de Liquidez e as operações do fundo estão sujeitos aos riscos descritos no item 6 e nas alíneas do subitem 6.1 do Regulamento, e principalmente, aos seguintes riscos, dependendo dos mercados em que atuarem:

(A) RISCO DE CRÉDITO – OS BENS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS AO

INADIMPLEMENTO DOS DEVEDORES E COBRIGADOS, DIRETOS OU INDIRETOS, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE INTEGRAM A CARTEIRA DO FUNDO, OU PELAS CONTRAPARTES DAS OPERAÇÕES DO FUNDO ASSIM COMO À INSUFICIÊNCIA DAS GARANTIAS OUTORGADAS EM FAVOR DE TAIS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ, PODENDO OCASIONAR, CONFORME O CASO, A REDUÇÃO DE GANHOS OU MESMO PERDAS FINANCEIRAS ATÉ O VALOR DAS OPERAÇÕES CONTRATADAS.

(B) LIQUIDEZ REDUZIDA DAS COTAS - O MERCADO SECUNDÁRIO EXISTENTE NO BRASIL PARA NEGOCIAÇÃO DE COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APRESENTA BAIXA LIQUIDEZ E NÃO HÁ NENHUMA GARANTIA DE QUE EXISTIRÁ NO FUTURO UM MERCADO PARA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS QUE PERMITA AOS COTISTAS SUA ALIENAÇÃO, CASO ESTES DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO. DESSA FORMA, OS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADE EM REALIZAR A VENDA DAS SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DAS COTAS, BEM COMO EM OBTER O REGISTRO PARA UMA OFERTA SECUNDÁRIA DE SUAS COTAS JUNTO À CVM. ALÉM DISSO, DURANTE O PERÍODO ENTRE A DATA DE DETERMINAÇÃO DO BENEFICIÁRIO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS, DA DISTRIBUIÇÃO ADICIONAL DE RENDIMENTOS OU DA AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, O VALOR OBTIDO PELO COTISTA EM CASO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, PODERÁ SER AFETADO.

ADICIONALMENTE, NOS TERMOS DO ITEM 8.10 DO REGULAMENTO, EMBORA AS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO ESTEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO DO MERCADO SECUNDÁRIA, ESTAS SOMENTE PODERÃO SER EFETIVAMENTE NEGOCIADAS APÓS O DECURSO DE 42 (QUARENTA E DOIS) MESES CONTADOS DA DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO FUNDO.

(C) RISCO DE NÃO MATERIALIZAÇÃO DAS PERSPECTIVAS CONTIDAS NOS DOCUMENTOS DE OFERTAS DAS COTAS

- OS PROSPECTOS, CONFORME APLICÁVEL, CONTÊM E/OU CONTERÃO, QUANDO FOREM DISTRIBUÍDOS, INFORMAÇÕES ACERCA DO FUNDO, DO MERCADO IMOBILIÁRIO, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO, BEM COMO DAS PERSPECTIVAS ACERCA DO DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO, QUE ENVOLVEM RISCOS E INCERTEZAS.

EMBORA AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DOS PROSPECTOS DE OFERTA DAS COTAS, CONFORME APLICÁVEL, TENHAM OU VENHAM A SER OBTIDAS DE FONTES IDÔNEAS E CONFIÁVEIS, AS PERSPECTIVAS ACERCA DO DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO, DO MERCADO IMOBILIÁRIO, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO, DO SEU MERCADO DE ATUAÇÃO E SITUAÇÃO MACROECONÔMICA SEJAM OU VENHAM A SER, CONFORME O CASO, BASEADAS EM CONVICÇÕES E EXPECTATIVAS RAZOÁVEIS, NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO SEJA CONSISTENTE COM TAIS PERSPECTIVAS. OS EVENTOS FUTUROS PODERÃO DIFERIR SENSIVELMENTE DAS TENDÊNCIAS INDICADAS NOS PROSPECTOS, CONFORME APLICÁVEL.

(D) COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, POSSIBILIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO - OS CUSTOS INCORRIDOS COM OS PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS À COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO E À SALVAGUARDA DOS DIREITOS, INTERESSES E PRERROGATIVAS DOS COTISTAS SÃO DE RESPONSABILIDADE DO FUNDO, DEVENDO SER SUPORTADOS ATÉ O LIMITE TOTAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, SEMPRE OBSERVADO O QUE VIER A SER DELIBERADO PELOS COTISTAS REUNIDOS EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS. O FUNDO SOMENTE PODERÁ ADOTAR E/OU MANTER OS PROCEDIMENTOS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS DE COBRANÇA DE TAIS ATIVOS, UMA VEZ ULTRAPASSADO O LIMITE DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, CASO OS TITULARES DAS COTAS

APORTEM OS VALORES ADICIONAIS NECESSÁRIOS PARA A SUA ADOÇÃO E/OU MANUTENÇÃO. DESSA FORMA, HAVENDO NECESSIDADE DE COBRANÇA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, OS COTISTAS PODERÃO SER CHAMADOS 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 REFERIDO APORTE E DA ASSUNÇÃO PELOS COTISTAS DO COMPROMISSO DE PROVER OS RECURSOS NECESSÁRIOS AO PAGAMENTO DA VERBA DE SUCUMBÊNCIA A QUE O FUNDO VENHA A SER EVENTUALMENTE CONDENADO. O ADMINISTRADOR, O GESTOR, O CUSTODIANTE E/OU QUALQUER DE SUAS AFILIADAS NÃO SÃO RESPONSÁVEIS, EM CONJUNTO OU ISOLADAMENTE, PELA NÃO ADOÇÃO OU MANUTENÇÃO DOS REFERIDOS PROCEDIMENTOS E POR EVENTUAIS DANOS OU PREJUÍZOS, DE QUALQUER NATUREZA, SOFRIDOS PELO FUNDO E PELOS COTISTAS EM DECORRÊNCIA DA NÃO PROPOSITURA (OU PROSSEGUIMENTO) DE MEDIDAS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS NECESSÁRIAS À SALVAGUARDA DE SEUS DIREITOS, GARANTIAS E PRERROGATIVAS, CASO OS COTISTAS DEIXEM DE APORTAR OS RECURSOS NECESSÁRIOS PARA TANTO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO. CONSEQUENTEMENTE, 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.

(E) RISCO REGULATÓRIO / JURÍDICO - TODA A ARQUITETURA DO MODELO FINANCEIRO, ECONÔMICO E JURÍDICO DESTE FUNDO CONSIDERA UM CONJUNTO DE RIGORES E OBRIGAÇÕES DE PARTE A PARTE ESTIPULADAS ATRAVÉS DE CONTRATOS PÚBLICOS OU PRIVADOS TENDO POR BASE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR. ENTRETANTO, EM RAZÃO DA POUCA MATURIDADE E DA

FALTA DE TRADIÇÃO E JURISPRUDÊNCIA NO MERCADO DE CAPITAIS BRASILEIRO NO QUE TANGE A ESTE TIPO DE OPERAÇÃO FINANCEIRA, EM SITUAÇÕES ADVERSAS DE MERCADO PODERÁ HAVER PERDAS POR PARTE DOS COTISTAS EM RAZÃO DO DISPÊNDIO DE TEMPO E RECURSOS PARA DAR EFICÁCIA AO ARCABOUÇO CONTRATUAL.

(F) NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS - A REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS NO FUNDO EXPÕE O COTISTA AOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ SUJEITO, OS QUAIS PODERÃO ACARRETAR PERDAS PARA OS COTISTAS. TAIS RISCOS PODEM ADVIR DA SIMPLES CONSECUÇÃO DO OBJETO DO FUNDO, ASSIM COMO DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS E/OU AOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, MUDANÇAS IMPOSTAS A ESSES ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA, DECISÕES JUDICIAIS ETC. EMBORA O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DAS APLICAÇÕES DO FUNDO, NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS. EM CONDIÇÕES ADVERSAS DE MERCADO, ESSE SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS PODERÁ TER SUA EFICIÊNCIA REDUZIDA.

(G) RISCOS RELATIVOS ÀS COTAS DE FII, AOS CRI, ÀS LCI, ÀS LH E ÀS LIG - O GOVERNO FEDERAL COM FREQUÊNCIA ALTERA A LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA SOBRE INVESTIMENTOS FINANCEIROS. ATUALMENTE, POR EXEMPLO, PESSOAS FÍSICAS SÃO ISENTAS DO PAGAMENTO DE IMPOSTO DE RENDA SOBRE RENDIMENTOS DECORRENTES DE INVESTIMENTOS EM COTAS DE FII, CRI, LCI, LH E LIG. ALTERAÇÕES FUTURAS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA PODERÃO EVENTUALMENTE REDUZIR A RENTABILIDADE DAS COTAS DOS FII, DOS CRI, DAS LCI, DAS LH E DAS LIG PARA OS SEUS DETENTORES. POR FORÇA DA LEI Nº 12.024, DE 27 DE AGOSTO DE 2009, OS RENDIMENTOS ADVINDOS DAS COTAS DOS FII, DOS CRI,

DAS LCI, DAS LH E DAS LIG AUFERIDOS PELOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO QUE ATENDAM A DETERMINADOS REQUISITOS IGUALMENTE SÃO ISENTOS DO IMPOSTO DE RENDA.

EVENTUAIS ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA, ELIMINANDO A ISENÇÃO ACIMA REFERIDA, BEM COMO CRIANDO OU ELEVANDO ALÍQUOTAS DO IMPOSTO DE RENDA INCIDENTE SOBRE OS CRI, AS LCI E AS LH, OU AINDA A CRIAÇÃO DE NOVOS TRIBUTOS APLICÁVEIS AOS CRI, ÀS LCI E ÀS LH, PODERÃO AFETAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(H) RISCO RELATIVO AO PRAZO DE DURAÇÃO DETERMINADO DO FUNDO - CONSIDERANDO QUE O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO É PERMITIDO O RESGATE DE COTAS, SALVO NA HIPÓTESE DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO. CASO OS COTISTAS DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO NO FUNDO, OS MESMOS 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.

ADICIONALMENTE, TENDO EM VISTA QUE SE TRATA DE FUNDO COM PRAZO DETERMINADO, A PARTIR DE DETERMINADO MOMENTO, AS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO SERÃO AMORTIZADAS E/OU RESGATADAS.

(I) RISCO TRIBUTÁRIO - A LEI Nº 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999, ESTABELECE QUE OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DEVEM DISTRIBUIR, PELO MENOS, 95% (NOVENTA E CINCO POR CENTO) DOS LUCROS AUFERIDOS AOS SEUS COTISTAS, APURADOS SEGUNDO O REGIME DE CAIXA, COM BASE EM BALANÇO OU BALANCETE SEMESTRAL ENCERRADO EM 30 DE JUNHO E EM 31 DE DEZEMBRO DE CADA ANO.

NOS TERMOS DA MESMA LEI, O FUNDO QUE APLICAR RECURSOS EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS QUE TENHAM COMO INCORPORADOR, CONSTRUTOR OU

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

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

AINDA DE ACORDO COM A LEI Nº 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999, OS RENDIMENTOS E OS GANHOS DE CAPITAL AUFERIDOS QUANDO DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS SÃO TRIBUTADOS NA FONTE PELA ALÍQUOTA DE 20% (VINTE POR CENTO). NÃO OBSTANTE, DE ACORDO COM O ARTIGO 3º, PARÁGRAFO ÚNICO, INCISO II, DA LEI Nº 11.033, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2004, ALTERADA PELA LEI Nº 11.196, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2005, HAVERÁ ISENÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DAS PESSOAS FÍSICAS COM RELAÇÃO AOS RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS PELO FUNDO AO COTISTA PESSOA FÍSICA, DESDE QUE OBSERVADOS, CUMULATIVAMENTE, OS SEGUINTE REQUISITOS: (I) O COTISTA PESSOA FÍSICA NÃO SEJA TITULAR DE

MONTANTE IGUAL OU SUPERIOR A 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS DO FUNDO; (II) AS RESPECTIVAS COTAS NÃO ATRIBUÍREM DIREITOS A RENDIMENTOS SUPERIORES A 10% DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO; (III) O FUNDO RECEBA INVESTIMENTO DE, NO MÍNIMO, 50 (CINQUENTA) COTISTAS; E (IV) AS COTAS, QUANDO ADMITIDAS A NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO, SEJAM NEGOCIADAS EXCLUSIVAMENTE EM BOLSAS DE VALORES OU MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO.

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

4. Tributação

Tenho ciência de que para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo não aplicará recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas.

Para propiciar tributação favorável às pessoas físicas Cotistas, principalmente por meio de isenção do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, o Administrador envidará os melhores esforços para que **(i)** o Cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas; **(ii)** as respectivas Cotas não atribuam direitos a rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(iii)** o Fundo receba investimentos de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e **(iv)** as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de

balcão organizado. Não obstante o previsto acima, caso haja alteração na legislação que estabelece a referida isenção no sentido de revogá-la ou restringi-la, poderá vir a incidir tributação sobre os rendimentos eventualmente auferidos no momento de sua distribuição aos cotistas, ainda que a mudança na legislação em questão ocorra após a apuração dos resultados pelo Fundo.

5. Quanto aos Conflitos de Interesse

Tenho ciência que os atos que caracterizam situações de conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472/08.

Nos termos do subitem 4.2.3.1. do Regulamento, antes da obtenção do registro de funcionamento do Fundo, o Gestor, entidade pertencente ao mesmo conglomerado financeiro do Administrador, foi contratado para prestação dos serviços de gestão do Fundo, nos termos do artigo 29, inciso VI e parágrafos primeiro e segundo da Instrução CVM nº 472/08.

A contratação do Coordenador Líder para realizar a distribuição pública das Novas Cotas atende os requisitos da Instrução CVM nº 472/08 e do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014.

6. Quanto à responsabilidade do Administrador e do Gestor

Tenho ciência de que o Administrador e o Gestor, em hipótese alguma, excetuados os prejuízos resultantes, comprovadamente, de seus atos dolosos ou culposos, serão responsáveis por quaisquer prejuízos relativos aos ativos do Fundo, ou em caso de liquidação do Fundo ou resgate de cotas.

7. Declarações do Cotista da 1ª Emissão

Ao assinar este Termo de Adesão estou afirmando que não sou clube de investimento.

Tenho ciência de que poderei ser chamado para integralizar cotas caso, nos termos dos itens 10.4 e seu

subitem 10.4.1 do Regulamento, o patrimônio líquido do Fundo se mostre insuficiente para pagar as despesas do Fundo e a assembleia geral de Cotistas não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do Fundo, bem como o montante obtido com a alienação dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do Fundo ou com a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda de Ativos e dos Ativos de Liquidez do Fundo não seja suficiente para pagamento das despesas.

Os recursos que serão utilizados na integralização das minhas Novas Cotas não serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro, ou em qualquer outra.

Por meio da assinatura do presente Termo de Adesão, a qual poderá ser realizada por meio eletrônico, declaro que me foi disponibilizado o Regulamento e o Prospecto, os quais li e entendi integralmente os seus respectivos conteúdos, em especial os riscos descritos no item 6 e nas alíneas do subitem 6.1 do Regulamento, sendo que concordo e manifesto minha adesão, irrevogável e irretratável, sem quaisquer restrições ou ressalvas, a todos os termos, cláusulas e condições, sobre os quais declaro não possuir nenhuma dúvida.

8. Quanto à Taxa de Administração e à Taxa de Custódia

Tenho ciência de que pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades do Administrador, do Gestor e do Escriturador, o Fundo pagará ao Administrador uma taxa de administração ("Taxa de Administração") equivalente a 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculado conforme item 7.3 do Regulamento, ou sobre o valor de mercado do Fundo, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado.

A Taxa de Administração é calculada, apropriada e paga em Dias Úteis, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

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

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

Exclusivamente durante o período compreendido entre Data de Emissão e o Volume Mínimo da Oferta, a Taxa de Administração será normalmente provisionada, entretanto seu pagamento será realizado até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à confirmação de que o Volume Mínimo da Oferta tenha sido atingido.

Considera-se patrimônio líquido do Fundo a soma algébrica do montante disponível com os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo precificados conforme o item 4.8 e subitem 4.8.1 do Regulamento, *mais* os valores a receber dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, *menos* as exigibilidades do Fundo.

A Taxa de Administração não compreende eventuais taxas de administração, performance ou outros encargos dos FII investidos.

Pelos serviços de custódia, o Custodiante fará jus a uma remuneração equivalente a 0,08% (oito centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, conforme prevista no contrato de custódia celebrado entre o Administrador e o Custodiante. A remuneração do Custodiante será paga mensalmente, diretamente pelo Fundo, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

9. Taxa de Performance e outras taxas

Além da Taxa de Administração, será devido pelo Fundo ao Gestor uma Taxa de Performance em virtude do desempenho do Fundo, equivalente a 20% (vinte por cento) dos rendimentos do Fundo que excederem o Benchmark (conforme definido no Regulamento), depois de deduzidos todos os encargos e despesas previstos no Regulamento, a qual será calculada na forma prevista no Regulamento.

A Taxa de Performance será calculada e provisionada diariamente, baseada no número de Dias Úteis do "período de apuração" da Taxa de Performance abaixo descrito, após a dedução de todas as despesas devidas pelo Fundo, incluindo a Taxa de Administração e a própria Taxa de Performance apurada e não paga, de modo a que seus efeitos reflitam no valor da cota.

O "período de apuração" da Taxa de Performance será semestral, iniciando-se o primeiro período em 1º de janeiro e encerrando-se em 30 de junho e o segundo período em 1º de julho e encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano.

O pagamento da Taxa de Performance será realizado no 10º (décimo) Dia Útil após o encerramento dos períodos de apuração estabelecidos nos parágrafos acima.

Quando da realização de novas emissões de cotas, os investidores que adquirirem cotas da nova emissão deverão arcar com a totalidade dos custos vinculados à distribuição das respectivas cotas objeto das novas emissões, conforme despesas constantes do item 7.5 e subitem 7.5.1. do Regulamento, sendo que a cobrança de tais custos será aprovada e definida no mesmo ato que aprovar as novas emissões.

Não haverá cobrança de taxa de saída.

10. Foro e solução amigável de conflitos

Fica eleito o Foro da sede ou domicílio do Cotista. Para a solução amigável de conflitos relacionados ao Regulamento, reclamações ou pedidos de esclarecimentos poderão ser direcionados ao

atendimento comercial. Se não for solucionado o conflito, a Ouvidoria Corporativa Itaú poderá ser contatada pelo 0800 570 0011, em Dias Úteis, das 9 às 18 horas, ou pela Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971.

11. Quanto à divulgação das informações

Autorizo o Administrador a encaminhar as comunicações relativas ao Fundo para o e-mail informado no quadro acima indicado.

Saiba mais sobre como tratamos dados pessoais na nossa Política de Privacidade disponível em nossos sites e aplicativos

ASSINATURA DO COTISTA

ANEXO VIII

ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Kinea

ESTUDO DE VIABILIDADE

KINEA PREMIUM PROPERTIES – FII

1ª Emissão de Cotas

Junho, 2022

ÍNDICE

OBJETIVO	3
CARACTERÍSTICAS GERAIS DO FUNDO E DA PRIMEIRA EMISSÃO	4
DENOMINAÇÃO	4
VOLUME DA OFERTA.....	4
FORMA DE CONSTITUIÇÃO	4
PRAZO DE DURAÇÃO.....	4
RENTABILIDADE ALVO	4
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO.....	4
TAXA DE PERFORMANCE	4
BENCHMARK	4
PÚBLICO ALVO.....	4
VALOR UNITÁRIO DAS COTAS	4
COORDENADOR LÍDER DA OFERTA DAS COTAS	4
COORDENADOR CONTRATADO.....	4
ADMINISTRADOR.....	4
GESTOR.....	4
CUSTODIANTE.....	4
AUDITOR INDEPENDENTE	4
PREMISSAS DO ESTUDO DE VIABILIDADE	5
METODOLOGIA.....	5
DATA BASE	5
CENÁRIO ECONÔMICO	5
POLÍTICA E ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO	5
DISTRIBUIÇÃO DOS RENDIMENTOS.....	6
HORIZONTE DE INVESTIMENTO.....	6
PRAZO DE INVESTIMENTO	6
RECEITAS	6
RENDIMENTOS DE FII.....	6
RECEITA FINANCEIRA.....	6
DESPESAS	6
CUSTOS DA OFERTA.....	6
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	6
DESPESAS	6
ASPECTOS DO FUNDO	7
TESE DO FUNDO.....	7
PILARES DA TESE	7
RETORNO ESTIMADO	7
ANÁLISE COMPARATIVA.....	7
FLUXO DE CAIXA ESPERADO	8
CONCLUSÃO	9

OBJETIVO

O Presente Estudo de Viabilidade foi elaborado pela Kinea Investimentos Ltda. (“Gestor”) com o objetivo de analisar a viabilidade da 1ª emissão de cotas do Kinea Premium Properties Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 42.737.059/0001-07 (“Fundo”).

Para realização dessa análise foram usados dados econômico-financeiros históricos, bem como premissas baseadas em eventos futuros que fazem parte da expectativa do Gestor existente à época do estudo. Assim sendo, este Estudo de Viabilidade não deve ser assumido como garantia de rendimento ou rentabilidade. O Gestor não pode ser responsabilizado por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade do veículo ora apresentado.

CARACTERÍSTICAS GERAIS DO FUNDO E DA PRIMEIRA EMISSÃO**Denominação**

Kinea Premium Properties Fundo de Investimento Imobiliário.

Volume da Oferta

R\$ 175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão, sem prejuízo das eventuais Cotas Adicionais, conforme detalhados na documentação da oferta de cotas.

Forma de Constituição

Condomínio Fechado. Não é permitido o resgate de cotas.

Prazo de Duração

4 (quatro) anos.

Rentabilidade Alvo

O Fundo objetiva oferecer rentabilidade compatível com a política de investimento do FUNDO

Taxa de Administração

0,65% (noventa e dois décimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo.

Taxa de Performance

20% (vinte por cento) dos rendimentos do fundo que excederem a variação do Benchmark.

Benchmark

IPCA + 5,50% a.a.

Público Alvo

O Fundo receberá recursos de pessoas físicas ou jurídicas, brasileiras ou estrangeiras, que busquem retorno de rentabilidade, no longo prazo, compatível com a política de investimento do FUNDO e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

Valor Unitário das Cotas

R\$ 100,00 (cem reais)

Coordenador Líder da Oferta das Cotas

Itaú Unibanco S.A.

Coordenador Contratado

Itaú Corretora de Valores S.A.

Administrador

Intrag DTVM Ltda.

Gestor

Kinea Investimentos Ltda.

Custodiante

Itaú Unibanco S.A.

Escriturador de Cotas

Itaú Corretora de Valores S.A.

Auditor Independente

PriceWaterhouse & Coopers Auditores Independentes.

PREMISSAS DO ESTUDO DE VIABILIDADE**Metodologia**

A metodologia utiliza a projeção da geração de caixa dos Ativos e Ativos de Liquidez, descontando o fluxo pelas despesas recorrentes do veículo. Considera-se que os rendimentos dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, deduzidos das despesas do Fundo, serão distribuídos mensalmente aos cotistas.

Data Base

A data base do presente Estudo de Viabilidade é 28 de junho de 2022.

Cenário Econômico

Como premissa foi considerado que o cenário econômico nacional não sofrerá alterações significativas ao longo da vida do Fundo, ou seja, não está prevista qualquer mudança significativa no cenário econômico brasileiro e nos mercados financeiro e de capitais que venha a afetar de modo substancial os Ativos ou os Ativos de Liquidez, tais como (a) alterações significativas nas taxas de juros, (b) aumento significativo da inflação, (c) eventos de desvalorização da moeda, ou (d) mudanças legislativas.

É importante destacar que neste momento, ainda é incerto qual será a extensão dos impactos da pandemia do COVID-19 e os seus reflexos a médio e longo prazo nas economias global e brasileira. Adicionalmente, haja vista a impossibilidade de prever tais impactos de forma precisa nas atividades e nos resultados do Fundo, é possível que as análises e projeções adotadas no âmbito deste Estudo de Viabilidade não se concretizem, o que poderá resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. O Brasil, atualmente, está sujeito a acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão da Rússia em determinadas áreas da Ucrânia, dando início a uma das crises militares mais graves na Europa, desde a Segunda Guerra Mundial, (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente o Fundo.

Política e Estratégia de Investimentos do Fundo

O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo através da aquisição de cotas de FII que invistam, por sua vez, preponderantemente em edifícios corporativos e que estejam admitidas à negociação na B3. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em CRI, LCI, LH, LIG e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472 com rendimento pré-determinado ou rentabilidade alvo pré-determinada, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.

A participação do Fundo em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472 será realizada mediante aquisição, pelo Gestor, dos seguintes Ativos:

- (a) Cotas de FII que estejam admitidas à negociação na B3;
- (b) CRI;

- (c) LCI;
- (d) LH; e
- (e) Outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472 com rendimento pré-determinado ou rentabilidade alvo pré-determinada.

Distribuição dos Rendimentos

Conforme acima mencionado, admite-se no presente Estudo de Viabilidade que os rendimentos gerados pelos Ativos e pelos Ativos de Liquidez serão distribuídos aos cotistas semestralmente. Vale ressaltar que esta premissa não necessariamente será observada na vida concreta do Fundo, uma vez que o fluxo de caixa gerado pelos Ativos e pelos Ativos de Liquidez podem ser impactados por condições de mercado.

Horizonte de Investimento

O horizonte de investimento considerado na presente simulação é de 3 (três) anos ou 36 (trinta e seis) meses. Importa salientar, no entanto, que o Fundo possui prazo de duração de 4 (quatro) anos.

Prazo de Investimento

A perspectiva de alocação do caixa, captado pela emissão, é de 6 meses.

Receitas

Rendimentos de FII

Foi considerado o valor projetado dos rendimentos dos FII investidos.

Receita Financeira

Para a estimativa da receita financeira do caixa do Fundo foi considerada as projeções de taxa DI até 2025 realizado pelo Itaú Unibanco e, a partir desta data, foi considerada a taxa DI como a do último ano projetado.

No primeiro ano da estimativa a receita financeira é maior que as demais dado o tempo necessário para alocação do caixa.

Despesas

Custos da Oferta

Os custos associados à estruturação do Fundo e à oferta de suas cotas não foram considerados neste Estudo de Viabilidade, uma vez que são arcados diretamente pelo Fundo.

Taxa de administração

O Administrador possui remuneração fixa e anual, de 0,65% ao ano sobre patrimônio líquido.

Na taxa estão inclusas, além da remuneração do administrador, a remuneração dos seguintes prestadores de serviços do Fundo:

- (i) Gestor;
- (ii) Escriturador

No estudo de viabilidade em questão foi considerado como valor de mercado, o valor das cotas na 1ª emissão (R\$100,00).

Despesas

As despesas foram estimadas levando em conta os seguintes custos: taxas de fiscalização da CVM, taxa de manutenção ANBIMA, taxa da BM&FBOVESPA, custo CETIP/SELIC, auditoria, custos de publicações, custódia, outros.

ASPECTOS DO FUNDO

Tese do Fundo

Comprar imóveis, majoritariamente do segmento de **escritórios corporativos**, com **relevante desconto** em relação ao seu valor justo, utilizando o instrumento de fundos imobiliários, e **obter ganhos de capital** com a evolução do ciclo imobiliário.

Pilares da Tese

- **Qualidade:** Investir majoritariamente em FIIs com portfólios de escritórios bem localizados e com bom padrão construtivo
- **Valor Implícito:** Negociam a um **valor implícito descontado** em relação ao **valor justo de transação** no mercado real ou com potencial de valorização no médio prazo
- **Ciclo de Mercado:** Investir no momento de retomada da tendência de queda da vacância em determinadas regiões, de aumento da utilização dos escritórios pelas empresas e do pico do ciclo de juros

Retorno Estimado

Retorno Total	TIR Líquida ¹ (% a.a.)	CDI Líquido ² (% a.a.)	% CDI
60,50%	17,00% (IPCA + 10,65%)	9,25%	183,78%

¹ TIR Líquida de Taxas e Impostos

² Projeções Itaú BBA 2022-2025

Análise Comparativa

	Kinea Premium Properties	FII Tijolo
Listado em Bolsa	Sim	Sim
Liquidez em Bolsa	Após lock-up	Diária
Isenção de Rendimentos	Sim	Sim
Periodicidade Rendimentos	Semestral	Mensal
Prazo	4 anos	Indeterminado
Setores	Majoritariamente FII de Lajes Corporativas	Lajes Corporativas, Galpões Logísticos, Shoppings Center, Residencial
Foco do Retorno	Ganho de Capital	Rendimentos

FLUXO DE CAIXA ESPERADO

	Ano 1	Ano 2	Ano 3
Receitas	16.483.996	16.414.231	85.483.148
Receita dos FIIs	15.398.348	16.308.353	17.188.507
Receita Financeira	1.085.648	105.878	71.881
Ganho de Capital	-	-	68.222.759
Despesas	-1.341.289	-1.535.399	-1.761.039
Taxa de Administração	-1.195.000	-1.389.110	-1.614.750
Outras Despesas	-146.289	-146.289	-146.289
Resultado Bruto	15.142.707	15.072.942	84.141.859
Taxa de Performance	-	-	-8.319.502
Resultado Líquido	15.142.707	15.072.942	75.822.357

CONCLUSÃO

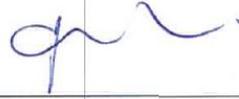
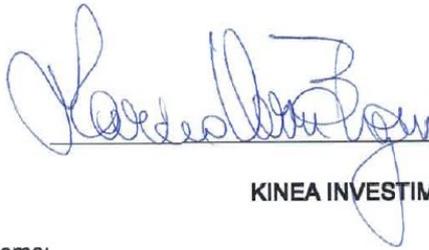
Com base nas premissas e considerações acima elencadas, espera-se uma TIR anual de aproximadamente 17,00% líquida de despesas referentes à administração e todas outras despesas operacionais do fundo.

A conclusão ora apresentada não representa qualquer garantia, presente ou futura, da rentabilidade das cotas do Fundo, não existindo qualquer garantia por parte do Gestor quanto a obtenção da rentabilidade esperada.

SÃO PAULO, 28 DE JUNHO DE 2022.

Marcio Verri Bigon
Diretor-Presidente

Carlos Alberto P. Martins



KINEA INVESTIMENTOS LTDA.

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:



**MINUTA DO PROSPECTO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA
DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO
KINEA PREMIUM PROPERTIES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**