

REGULAMENTO DO KINEA PRIME RESIDENCIAL I PVT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

PARTE GERAL

1. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

1.1. ADMINISTRAÇÃO. A administração do **KINEA PRIME RESIDENCIAL I PVT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“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, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitada para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria “administrador fiduciário”, conforme Ato Declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 2.528, de 29 de julho de 1993 (“ADMINISTRADOR”). Para fins deste Regulamento, considera-se o ADMINISTRADOR como prestador de serviços essenciais do FUNDO.

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

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

- a) selecionar os Imóveis que comporão o patrimônio do FUNDO, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento;
- b) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos sobre tais bens imóveis que venham a integrar o patrimônio do FUNDO, que tais ativos, bem como seus frutos e rendimentos (i) não integram o ativo do ADMINISTRADOR; (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do ADMINISTRADOR; (iii) não compõem a lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do ADMINISTRADOR; (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do ADMINISTRADOR, por mais privilegiados que possam ser; e (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, salvo nas hipóteses previstas nos termos da legislação e regulamentação aplicável;
- c) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem (i) os registros dos titulares de cotas de emissão do FUNDO (respectivamente, “Cotistas” e “Cotas”) e de transferência de Cotas; (ii) os livros de

atas e de presença das assembleias gerais de Cotistas; (iii) a documentação relativa aos Ativos (conforme abaixo definidos) e aos Ativos de Liquidez (conforme abaixo definidos) e às operações do FUNDO; (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO; e (v) o arquivo dos relatórios do AUDITOR (conforme abaixo definido) e, quando for o caso, do Representante de Cotistas e dos prestadores de serviços do FUNDO;

- d) representar o FUNDO na celebração dos negócios jurídicos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio, a Política de Investimento e às atividades do FUNDO;
- e) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO;
- f) custear as despesas de propaganda do FUNDO, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição primária de Cotas, que poderão ser arcadas pelo FUNDO;
- g) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do FUNDO;
- h) 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;
- i) dar cumprimento aos deveres de informação previstos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis;
- j) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO;
- k) observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da assembleia geral de Cotistas;
- l) fiscalizar o andamento dos Empreendimentos Imobiliários que constituam Ativos (conforme abaixo definidos);
- m) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao FUNDO e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável;
- n) contratar ou distratar, caso entenda necessário, formador de mercado para as Cotas, observados os termos e condições da legislação e regulamentação em vigor;
- o) deliberar, considerando a orientação do GESTOR, sobre a emissão de novas Cotas dentro do Capital Autorizado, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento;
- p) representar o FUNDO na celebração dos negócios jurídicos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio, a Política de Investimento e às atividades do FUNDO;
- q) realizar amortizações de Cotas e/ou distribuições de rendimentos, conforme venha a ser solicitado pelo GESTOR;
- r) realizar Chamadas de Capital, abaixo definidas, conforme venha a ser solicitado pelo GESTOR;
- s) constituir eventual reserva para contingências e/ou despesas, conforme venha a ser solicitado pelo GESTOR;
- t) representar o FUNDO em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do FUNDO;
- u) firmar, em nome do FUNDO, se for o caso, acordos de investimentos em Ativos de que o FUNDO participe, bem como os contratos, boletins de subscrição, livros de acionistas, compromissos de investimento ou quaisquer outros documentos, acordos ou ajustes relacionados à subscrição ou aquisição dos referidos investimentos providenciados pelo GESTOR;

- v) transferir ao FUNDO qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de ADMINISTRADOR; e
- w) adquirir, alienar, permutar e transferir os Imóveis, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento.

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

- a) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar, os Ativos e os Ativos de Liquidez que poderão vir a fazer parte do patrimônio do FUNDO (observado que, em relação aos imóveis, tal responsabilidade será do ADMINISTRADOR), salvo nas hipóteses de conflitos de interesses, de acordo com a Política de Investimento definida neste Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras;
- b) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, responsabilizando-se e fiscalizando os serviços prestados por terceiros por ele contratados, 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 neste Regulamento;
- c) monitorar o desempenho do FUNDO, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio líquido do FUNDO;
- d) sugerir ao ADMINISTRADOR modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do FUNDO;
- e) monitorar os investimentos realizados pelo FUNDO;
- f) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos e em Ativos de Liquidez, observada a Política de Investimento do FUNDO, assim como as estratégias de reinvestimento e/ou aumento da participação do FUNDO nos ativos que já fizerem parte do patrimônio do FUNDO;
- g) elaborar relatórios de investimento realizados pelo FUNDO;
- h) 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;
- i) 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;
- e
- j) implementar a redução do capital social em sociedades que venham a ser objeto de investimento pelo FUNDO, assim como exercer o respectivo direito de voto.

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

1.4.1.1. Na hipótese do FUNDO investir em imóveis ou direitos reais sobre imóveis, nos termos do subitem 1.4.1. acima, sem prejuízo da responsabilidade do ADMINISTRADOR, os serviços de: (i) departamento técnico

habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e (ii) consultoria especializada habilitada, para fins de dar suporte e subsidiar o ADMINISTRADOR, em atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários da carteira do FUNDO, estarão inclusos entre as obrigações e responsabilidades do GESTOR, nos termos acordados no Acordo Operacional, conforme os itens 2.7. e 2.8. abaixo.

1.4.2. Independentemente de assembleia geral de Cotistas, o ADMINISTRADOR, em nome do FUNDO e por recomendação do GESTOR, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os demais prestadores de serviços do FUNDO.

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

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

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

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

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

1.7.3. A responsabilidade de cada prestador de serviço essencial e demais prestadores de serviços perante o FUNDO e demais prestadores de serviços é individual e limitada exclusivamente aos serviços por ele prestados, conforme aferida a partir de suas respectivas obrigações previstas na regulamentação em vigor, neste Regulamento e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços celebrado junto ao FUNDO. A avaliação

de responsabilidade dos prestadores de serviço deve considerar os riscos inerentes às aplicações nos mercados de atuação do FUNDO e a natureza de obrigação de meio de seus serviços.

1.7.4. Os prestadores de serviços do FUNDO e/ou das CLASSES (conforme abaixo definido) não possuem responsabilidade solidária entre si.

1.8. SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E/OU DO GESTOR. O ADMINISTRADOR ou o GESTOR devem ser substituídos nas hipóteses de:

I – descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao FUNDO, por decisão da CVM;

II – renúncia; ou

III – destituição, por deliberação da assembleia geral de Cotistas.

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

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

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

1.8.4. Caso o prestador de serviço essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo referido no item 1.8.3. acima, o FUNDO deve ser liquidado, nos termos da regulamentação aplicável, devendo o GESTOR permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o ADMINISTRADOR até o cancelamento do registro do fundo na CVM.

1.8.5. No caso de descredenciamento de prestador de serviço essencial, a Superintendência competente pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de assembleia geral de Cotistas de que trata o subitem 1.8.2 acima.

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

1.8.7. Nas hipóteses de substituição do GESTOR por motivo de renúncia, destituição ou descredenciamento, a assembleia geral de Cotistas que deliberar pela referida substituição, automaticamente fica obrigada a deliberar pela substituição do ADMINISTRADOR, em conjunto com a substituição do GESTOR, salvo se, a seu exclusivo

critério, o ADMINISTRADOR em comunicação formal e prévia a referida assembleia geral de Cotistas, informe aos Cotistas sua intenção de permanecer responsável pela administração fiduciária do FUNDO.

1.8.8. No caso de alteração de prestador de serviço essencial, o ADMINISTRADOR ou GESTOR substituído deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida no art. 130 da Resolução CVM nº 175/2022, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

2. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

2.1. CONTRATAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS. O ADMINISTRADOR ou o GESTOR, conforme o caso, contratará, em nome do FUNDO, os prestadores de serviços abaixo indicados.

2.1.1. Sem prejuízo das demais previsões legais e do disposto neste Regulamento:

- a) referidas contratações observarão, obrigatoriamente, as normas de conduta previstas em regulamentação aplicável, assim como as políticas internas de contratação do ADMINISTRADOR;
- b) os prestadores de serviço deverão exercer suas atividades buscando, sempre, as melhores condições para o FUNDO, empregando todo cuidado e a diligência esperada;
- c) os prestadores de serviço deverão responder, nos termos da regulamentação aplicável, por quaisquer infrações ou irregularidades que venham a ser cometidas no exercício de suas funções;
- d) os prestadores de serviço deverão empregar, na defesa dos direitos do Cotista, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, e adotando as medidas judiciais, extrajudiciais e arbitrais cabíveis;
- e) o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR, conforme aplicável, deverá assegurar que os referidos prestadores de serviço detenham as habilidades, recursos, experiência, credenciais e qualificações apropriados para cumprir as obrigações assumidas perante o Fundo; e
- f) deverá assegurar que a remuneração paga a tais prestadores de serviço sejam realizadas em condições de mercado, observadas as especificidades do serviço a ser prestado.

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

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

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

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

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

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

2.7. DEPARTAMENTO TÉCNICO. Na hipótese do FUNDO investir em imóveis ou direitos reais sobre imóveis, o GESTOR prestará ao FUNDO os serviços de departamento técnico habilitado a realizar a análise e acompanhamento de projetos imobiliários.

2.8. CONSULTORIA ESPECIALIZADA. Na hipótese do FUNDO investir em imóveis ou direitos reais sobre imóveis, o GESTOR prestará ao FUNDO os serviços de consultoria especializada habilitada, para fins de dar suporte e subsidiar o ADMINISTRADOR, em atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários da carteira do FUNDO.

3. CLASSE

3.1. CLASSE ÚNICA. O FUNDO é composto por uma única classe de Cotas (“CLASSE”).

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

4. PRAZO

4.1. PRAZO DE DURAÇÃO. O FUNDO tem **prazo de duração determinado**, a contar da data de publicação do anúncio de encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª Emissão do FUNDO, prazo este equivalente ao maior entre: (i) o período de 06 (seis) anos, podendo referido prazo ser prorrogado por até 2 (dois) anos, a critério do ADMINISTRADOR e do GESTOR, independentemente de realização de assembleia geral de Cotistas; e (ii) o período enquanto vigorarem direitos e/ou obrigações do FUNDO decorrentes do processo de

desinvestimento dos ativos do FUNDO, nos termos do item 4.2. abaixo, independentemente de realização de assembleia geral de Cotistas (respectivamente, “Prazo de Duração” e “Data de Início do FUNDO”).

4.2. PRORROGAÇÃO. Observada a Política de Investimento do FUNDO, o ADMINISTRADOR poderá manter o FUNDO em funcionamento, independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas, caso Ativos ainda integrem a carteira do FUNDO durante o processo de desinvestimento, ou enquanto vigorarem direitos e/ou obrigações contratuais, parcelas a receber, *earn-outs*, contingências ativas e passivas, valores mantidos pelo FUNDO para fazer frente a tais contingências passivas, valores em contas *escrow* ou vinculadas, e valores a indenizar pelo FUNDO relativos a desinvestimentos do FUNDO.

4.3. LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA. Observado o Prazo de Duração, o GESTOR poderá, a seu exclusivo critério, e visando melhor interesse dos Cotistas, promover a liquidação antecipada do FUNDO a qualquer tempo, sem necessidade de assembleia geral de Cotistas.

4.3.1. Sem prejuízo do Prazo de Duração, o GESTOR tem como expectativa em sua estratégia de investimentos para o FUNDO, o desinvestimento total dos Ativos e Ativos de Liquidez em um prazo não superior a 6 (seis) anos. Observado que o prazo ora apresentado se refere a uma expectativa do GESTOR, podendo não se concretizar e o FUNDO ser liquidado somente após o decurso total de seu Prazo de Duração.

5 EXERCÍCIO SOCIAL

5.1. INÍCIO E ENCERRAMENTO. O exercício social do FUNDO tem início em 1º de julho de cada ano e término em 30 de junho do ano subsequente.

6. ENCARGOS

6.1. DESPESAS. Constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas, que lhe são debitadas diretamente: (i) taxas, impostos e contribuições que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO; (ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na regulamentação vigente; (iii) despesas com correspondências de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos Cotistas; (iv) honorários e despesas do auditor independente; (v) emolumentos e comissões pagas por operações do FUNDO; (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) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor; (viii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos não cobertos por seguros e não decorrentes diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços, no exercício de suas respectivas funções; (ix) despesas relacionadas ao exercício do direito de voto decorrente de ativos do FUNDO; (x) despesas com a realização de assembleia geral de Cotistas; (xi) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO; (xii) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da CLASSE; (xiii) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos da CLASSE; (xiv) royalties devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre o administrador e a instituição que detém os direitos sobre o índice; (xv) taxas de administração e de gestão; (xvi)

taxa de performance (se houver); (xvii) taxa máxima de custódia; (xviii) os montantes devidos às classes de fundos investidoras em decorrência de acordos de remuneração, que serão deduzidos da taxa de administração, performance ou gestão, quando aplicável; (xix) taxa máxima de distribuição; (xx) despesas relacionadas à atividade de formador de mercado; (xxi) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da CLASSE, desde que de acordo com as hipóteses previstas na regulamentação vigente; (xxii) contratação da agência de classificação de risco de crédito; (xxiii) distribuição primária de Cotas; (xxiv) admissão das Cotas à negociação em mercado organizado; (xxv) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio; (xxvi) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do art. 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022; (xxvii) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias; (xxviii) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO; e (xxix) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022.

6.2. DESPESAS NÃO PREVISTAS. Quaisquer despesas não previstas como encargos do FUNDO correm por conta do prestador de serviços essenciais que a tiver contratado.

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

7. CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA

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

8. FALECIMENTO OU INCAPACIDADE DO COTISTA

8.1. OBRIGAÇÕES. 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.

9. FORO E SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONFLITOS.

9.1. FORO. Fica eleito o Foro Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

9.2. OUVIDORIA. 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, 02 de dezembro de 2024.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

**ANEXO I AO REGULAMENTO DO KINEA PRIME RESIDENCIAL I PVT FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

ANEXO DESCRITIVO

1. PÚBLICO ALVO

1.1. INVESTIDORES PROFISSIONAIS. O FUNDO receberá recursos de investidores profissionais, conforme assim definidos nos termos da regulamentação aplicável, 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.

2. RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS

2.1. RESPONSABILIDADE LIMITADA. A responsabilidade dos Cotistas é limitada ao valor por eles subscrito, observadas as regras e procedimentos previstos neste Regulamento.

3. REGIME

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

4. CATEGORIA

4.1. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. O FUNDO é constituído sob a forma de um fundo de investimento imobiliário, regido nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668”), deste Regulamento e da regulamentação aplicável.

5. POLÍTICA DE INVESTIMENTO

5.1. ATIVOS ELEGÍVEIS. O FUNDO é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo por objeto o investimento oportunístico em empreendimentos imobiliários na forma prevista na regulamentação aplicável, para fins de obtenção de renda e de eventuais ganhos de capital, através da aquisição dos seguintes ativos (“Ativos” e “Política de Investimento”):

(i) participações societárias, direta ou indireta, em sociedade(s) por ações de capital fechado ou sociedades limitadas (“Sociedades Investidas”), cujas ações, quotas ou direitos, conforme aplicável, serão adquiridas pelo FUNDO, direta ou indiretamente e que terão como objeto social: (a) a aquisição de participação societária em outras Sociedades Investidas, e/ou (b) o investimento em Empreendimentos Imobiliários, abaixo definidos (“Participações Societárias”); e

(ii) direitos reais sobre imóveis (“Imóveis”) a serem utilizados para o desenvolvimento e exploração de Empreendimentos Imobiliários.

Entende-se por “Empreendimentos Imobiliários” os empreendimentos imobiliários majoritariamente de uso residencial.

5.1.1. O FUNDO adquirirá Imóveis e demais Ativos vinculados a imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro.

5.2. ATIVOS DE LIQUIDEZ. O FUNDO poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em **(a)** moeda nacional; **(b)** títulos de emissão do tesouro nacional; **(c)** operações compromissadas em geral, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; **(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”); **(e)** derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial; e **(f)** outros ativos financeiros admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (sendo os ativos mencionados nas alíneas “a” a “f” desta cláusula, em conjunto referidos como “Ativos de Liquidez”)

5.3. CONFLITO DE INTERESSES. 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 da regulamentação aplicável.

5.4. SELEÇÃO E DIVERSIFICAÇÃO DE ATIVOS. O GESTOR ou o ADMINISTRADOR (em relação aos Imóveis) 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 prevista neste Regulamento, 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 5.8 abaixo.

5.5. DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL. A critério do GESTOR, o saldo de caixa eventualmente existente no FUNDO poderá ser reinvestido em Ativos ou distribuído aos Cotistas, a título de distribuição 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 de rendimentos e/ou de principal.

5.5.1. O saldo de caixa existente no FUNDO que não for reinvestido em Ativos ou 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.

5.6. ALTERAÇÃO DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO. 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 neste Regulamento.

5.7. COMPETÊNCIA. Caberá ao GESTOR praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do ADMINISTRADOR com relação às atribuições específicas deste, conforme estabelecidas nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e neste Regulamento.

5.7.1. 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 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BCB ou pela CVM, excetuando-se as aplicações do FUNDO em cotas dos Fundos Investidos.

5.7.2. 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, ou pela instituição que venha a substituir o CUSTODIANTE na prestação dos serviços de controladoria para o FUNDO, observado o disposto no subitem 5.7.3 abaixo.

5.7.3. A precificação 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, deverão decidir de comum acordo o critério a ser seguido, observados os procedimentos estabelecidos no contrato de prestação de serviços firmado com o CUSTODIANTE.

5.8. CRITÉRIOS DE CONCENTRAÇÃO. 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.

5.8.1. 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 do ADMINISTRADOR e do GESTOR ou empresas ligadas, 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.

5.8.2. 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 pela 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 da regulamentação aplicável.

5.9. AQUISIÇÃO DE BENS IMÓVEIS E DIREITOS REAIS. Os bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO serão adquiridos pelo ADMINISTRADOR em caráter fiduciário, por conta e em benefício do FUNDO e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos,

bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do FUNDO, obedecidas as decisões tomadas pela assembleia geral de Cotistas.

5.9.1. No instrumento de aquisição de bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, o ADMINISTRADOR fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do FUNDO.

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

5.10. RESTRIÇÃO DE DIREITOS REAIS AOS COTISTAS. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e os Empreendimentos Imobiliários eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO ou sobre quaisquer Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO.

5.11. ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Imóveis e aos Empreendimentos Imobiliários eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, ou a quaisquer Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, observada a hipótese prevista no subitem 10.10. deste Anexo Descritivo.

6. RISCOS

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

6.2. RISCOS. Os riscos a que o FUNDO e seus Cotistas estão sujeitos encontram-se descritos no Anexo II ao presente Regulamento. A integralidade dos riscos atualizados e inerentes ao investimento no FUNDO encontra-se disponível aos respectivos investidores por meio do formulário eletrônico elaborado nos moldes da regulamentação aplicável e disponibilizado na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intraq.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. AUSÊNCIA DE GARANTIAS. 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.

7. EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

7.1. EMISSÃO. A cada nova emissão de Cotas, as Cotas serão objeto de oferta pública registrada, ou dispensada de registro, na CVM nos termos da legislação aplicável.

7.2. 1ª EMISSÃO. No âmbito da primeira emissão de Cotas do FUNDO, serão emitidas até 120.000.000 (cento e vinte milhões) de Cotas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada, totalizando o montante de até R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte 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, 70.000.000 (setenta milhões) de Cotas, totalizando o montante de R\$ 70.000.000,00 (setenta 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 na regulamentação aplicável, de até 96.000.000 (noventa e seis milhões) de Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 96.000.000,00 (noventa e seis milhões de reais) na Data de Emissão, equivalentes em conjunto a até 80% (oitenta por cento) das Cotas inicialmente ofertadas.

7.2.1. Será permitida a subscrição parcial das Cotas da primeira emissão de Cotas, na forma do item 7.2. deste Anexo Descritivo.

7.2.2. 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 recebidos, de acordo com as disposições constantes dos documentos da respectiva emissão; e
- b) em se tratando de primeira distribuição de Cotas do FUNDO, proceder à liquidação do FUNDO, observado o disposto neste Regulamento, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

7.2.3. O FUNDO entrará em funcionamento após a subscrição das Cotas de sua primeira emissão correspondente, no mínimo, ao Patrimônio Mínimo Inicial e o cumprimento dos requisitos previstos na regulamentação específica.

7.2.4. Quando da subscrição das Cotas da 1ª Emissão, o investidor deverá assinar o compromisso de investimento, o boletim de subscrição e o termo de ciência de risco e adesão ao regulamento (respectivamente "Compromisso de Investimento", "Boletim de Subscrição" e "Termo de Adesão"), para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) dos riscos associados ao investimento no FUNDO, descritos no Anexo II deste Regulamento; (iii) da política de investimento descrita no item 5 deste Anexo Descritivo; (iv) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, se for o caso, e, neste caso, de eventual responsabilidade por aportes adicionais de recursos, a depender da deliberação tomada pelos Cotistas na Assembleia de Resolução (conforme abaixo definidos).

7.2.5. As Cotas objeto da 1ª Emissão do FUNDO serão subscritas pelos investidores e integralizadas pelo Preço de Integralização, conforme definido no Compromisso de Investimento, quando das Chamadas de Capital

(conforme abaixo definidos) a serem realizadas pelo ADMINISTRADOR, a pedido do GESTOR, nos termos dos respectivos compromissos de investimento que serão firmados por cada um dos Cotistas quando da subscrição das Cotas (“Chamada de Capital”). A forma de integralização das Cotas será estabelecida no Compromisso de Investimento, sendo que o preço de integralização (i) na data da primeira Chamada de Capital, será igual a R\$ 1,00 (um real) e (ii) nas Chamadas de Capital subsequentes, será equivalente a R\$ 1,00 (um real), corrigido todo Dia Útil por meio da composição da variação diária do IPCA/IBGE, a partir da Data de Emissão e até a data da efetiva integralização da Cota, sendo certo que para o cálculo da variação diária do IPCA/IBGE para cada correção diária deverá ser utilizado o IPCA/IBGE aplicável desde o 2º (segundo) mês antecedente à Data de Emissão acumulado até o 2º (segundo) mês que antecede a data da efetiva integralização da Cota (“Preço de Integralização”). As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, observados os procedimentos e prazos de liquidação via B3, assim como os procedimentos e prazos de cada Chamada de Capital, por meio de débito em conta corrente, sempre pelo valor múltiplo ao Preço de Integralização das Cotas do FUNDO, para que não haja fração de Cotas.

7.2.6. Os investidores receberão as Cotas referentes ao valor integralizado no âmbito de cada Chamada de Capital. Não será permitida a entrega de Cotas fracionadas, observado que, quando necessário, será considerado o número inteiro calculado expurgando-se as casas decimais (número truncado).

7.2.7. O valor da somatória de todos os valores subscritos e integralizados mediante Chamadas de Capital, para fins de realização de investimentos pelos Investidores, estará limitado ao valor do Capital Comprometido. Entende-se por “Capital Comprometido” o capital comprometido conjunto por cada Cotista que será alocado pelo Gestor no Fundo, cujos termos e condições estarão previstos no Compromisso de Investimento, observado que o volume total será corrigido, tendo em vista que as integralizações das Cotas serão realizadas considerando o Preço de Integralização (“Capital Comprometido”), e representará o limite do valor máximo que poderá ser objeto de Chamadas de Capital a serem realizadas pelo Administrador, sob orientação do Gestor, junto a cada Cotista.

7.2.8. Na medida em que o FUNDO (i) identifique necessidades de investimento em Ativos; ou (ii) identifique necessidades de recebimento de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos, o GESTOR comunicará o ADMINISTRADOR para que este realize uma Chamada de Capital aos Cotistas em um prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis, sendo certo que o referido valor deverá ser líquido de quaisquer impostos e múltiplo inteiro do Preço de Integralização da Cota, a ser integralizado em até 10 (dez) Dias Úteis de cada uma das Chamadas de Capital, observado que, o ADMINISTRADOR divulgará comunicado ao mercado, de modo a dar publicidade com relação ao procedimento das Chamadas de Capital, considerando os prazos estipulados pela B3, contendo, no mínimo, (a) a quantidade de Cotas que deverão ser integralizadas; (b) o valor total que deverá ser integralizado; e (c) a data prevista para liquidação da respectiva Chamada de Capital, de modo que os investidores acessem seus custodiantes para realização das operações de integralização das Cotas.

7.2.9. Sem prejuízo do disposto no Compromisso de Investimento, o Cotista que não cumprir com sua obrigação de aportar recursos no FUNDO, total ou parcialmente, ficará de pleno direito, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, automaticamente constituído em mora (“Cotista Inadimplente”).

7.2.9.1. O ADMINISTRADOR e o GESTOR, conforme aplicável, ficam desde já autorizados a tomar uma das seguintes medidas, com relação ao Cotista Inadimplente, sem prejuízo de outras medidas a serem tomadas no interesse do FUNDO, conforme item 7.2.9.2. abaixo:

- (i) iniciar, por si ou por meio de terceiros, os procedimentos extrajudiciais e/ou judiciais para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas pelo Cotista Inadimplente, acrescidos de (a) valor correspondente ao débito atualizado pelo IPCA, *pro rata temporis* entre a data em que tal pagamento deveria ter sido feita e a data em que for efetivamente realizado; juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano; e (c) multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o débito corrigido;
- (ii) deduzir o valor inadimplido de quaisquer distribuições devidas ao Cotista Inadimplente, desde a data em que o saldo deveria ter sido pago até a data em que ocorrer o pagamento integral desse saldo, sendo certo que eventuais saldos existentes após tal dedução, se houver, serão entregues ao Cotista Inadimplente, observado o disposto no item 7.2.9.3. abaixo, dispondo o ADMINISTRADOR de todos os poderes para fazer tal compensação em nome do referido Cotista Inadimplente e, conforme o caso, para integralizar Cotas com os recursos de tais distribuições em seu nome; e
- (iii) suspender todo e qualquer direito político e econômico-financeiro do Cotista Inadimplente com relação à totalidade de Cotas detidas pelo Cotista Inadimplente, até o que ocorrer primeiro entre (a) a data em que for integralmente quitada a obrigação do Cotista Inadimplente, e (b) a data de liquidação do FUNDO.

7.2.9.2. Para fins do disposto no inciso “iii” do item 7.2.9.1., as cotas de titularidade do Cotista Inadimplente não serão contabilizadas pelo ADMINISTRADOR para fins do cômputo de votos em assembleias gerais de Cotistas.

7.2.9.3. Todos os prejuízos e despesas, incluindo honorários advocatícios, causados pelo Cotista Inadimplente e incorridos pelo ADMINISTRADOR, GESTOR e/ou pelo FUNDO com relação à inadimplência do Cotista Inadimplente serão integralmente suportadas pelo respectivo Cotista Inadimplente.

7.3. O ADMINISTRADOR, de comum acordo com o GESTOR, observado o previsto neste Regulamento e na regulamentação aplicável, poderá realizar o grupamento das Cotas da 1ª Emissão (“*Inplit*”), independentemente de aprovação em assembleia geral de Cotistas, de acordo com os critérios por ele estabelecidos, incluindo, mas não se limitando, à data base e a proporção do grupamento, sendo certo que, todos estes critérios deverão constar, obrigatoriamente e de forma pormenorizada, no ato do administrador que tratar sobre o *Inplit* das Cotas da 1ª Emissão.

7.4. CAPITAL AUTORIZADO. O ADMINISTRADOR, conforme recomendação do GESTOR, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), não se considerando, para estes fins, as Cotas da primeira emissão do FUNDO (“Capital Autorizado”).

7.4.1. Sem prejuízo do disposto acima, a assembleia geral de Cotistas poderá deliberar sobre novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas no subitem 7.4.2. abaixo, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o

cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observado o quanto disposto na regulamentação aplicável.

7.4.2. Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do item 7.4. deste Anexo Descritivo, o valor de cada nova Cota deverá ser fixado conforme recomendação do GESTOR, tendo-se como base (podendo ser aplicado ágio ou desconto, conforme o caso) (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do FUNDO e o número de Cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do FUNDO; (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas; ou (iv) uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores; não cabendo aos Cotistas do FUNDO qualquer direito ou questionamento em razão do critério que venha a ser adotado.

7.4.3. No âmbito das novas emissões a serem realizadas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações (com base na relação de Cotistas na data que for definida em assembleia geral de Cotistas que deliberar pela nova emissão ou, conforme o caso, na data base que for definida pelo ADMINISTRADOR, no ato que aprovar a nova emissão de Cotas, na hipótese do item 7.4. deste Anexo Descritivo), respeitando-se os prazos operacionais previstos pela B3 para o exercício de tal direito de preferência.

7.4.4. Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável.

7.4.5. O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pelo GESTOR, sendo admitido o aumento do volume total inicial da emissão, observando-se, para tanto, os termos e condições estabelecidos na regulamentação em vigor.

7.4.6. Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita, encerrada ou cancelada a distribuição anterior.

7.5. TAXA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA. Quando da subscrição e integralização de Cotas, poderá ser devida pelos Cotistas e investidores 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. Caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Cotas haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da taxa de distribuição primária, tal valor será revertido em benefício do FUNDO.

7.6. TAXA DE SAÍDA. Não haverá cobrança de taxa de saída.

8. NEGOCIAÇÃO

8.1. AMBIENTE DE NEGOCIAÇÃO. As Cotas, observados os períodos de restrição, se aplicáveis, serão admitidas para distribuição e para negociação em mercado de bolsa de valores administrado pela B3, nos termos da legislação aplicável.

8.1.1. Adicionalmente, nos termos do item 8.1. acima, embora as Cotas estejam admitidas à negociação do mercado secundário, estas somente poderão ser efetivamente negociadas após o decurso de 56 (cinquenta e seis) meses contados do anúncio de encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª Emissão do FUNDO e/ou até encerradas todas as Chamadas de Capital, a critério do GESTOR. Para fins de clareza, o período de restrição à negociação aqui mencionado abrangerá também as Cotas de eventuais emissões subsequentes que venham a ser aprovadas pelo Fundo, as quais estarão sujeitas ao término do período de bloqueio então remanescente para que passem a ser negociadas livremente. No caso em que houver a antecipação da liberação da negociação por decisão do Gestor, deverá ser divulgado previamente comunicado ao mercado, bem como deverão ser observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

8.1.2. Fica vedada a negociação de fração de Cotas.

8.2. BALCÃO. 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.

8.2.1. Para efeitos do disposto no item 8.3. deste Anexo Descritivo, não são consideradas negociação de Cotas as transferências não onerosas de Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

9. REMUNERAÇÃO

9.1. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO. Pela administração do FUNDO, nela compreendida as atividades do ADMINISTRADOR, do GESTOR e do Escriturador do FUNDO, o FUNDO pagará ao ADMINISTRADOR uma taxa de administração (“Taxa de Administração”) equivalente a 2,00% (dois inteiros por cento) ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido do FUNDO, calculado conforme item 9.3 deste Anexo Descritivo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

9.2. TAXA DE PERFORMANCE. Adicionalmente, o GESTOR receberá taxa de performance equivalente a 20% (vinte por cento) da rentabilidade do FUNDO, depois de deduzidas todas as despesas, inclusive a Taxa de Administração, que exceder o IPCA/IBGE acrescido de 6% (seis por cento) ao ano (“Benchmark” e “Taxa de Performance”, respectivamente).

9.2.1. A Taxa de Performance será calculada, provisionada por Dia Útil e apropriada a partir da data em que a soma das distribuições de resultados aos Cotistas, por meio da amortização de Cotas ou da transferência dos pagamentos de dividendos ou juros sobre o capital próprio diretamente aos Cotistas, totalizarem montante superior ao volume subscrito e integralizado no âmbito de cada uma das chamadas de capital realizadas pelo FUNDO até então, atualizado pelo Benchmark.

9.2.2. Uma vez pago aos Cotistas o volume subscrito e integralizado atualizado pelo Benchmark, o montante correspondente a quaisquer distribuições aos Cotistas, por meio da amortização de Cotas ou da transferência dos pagamentos de dividendos ou juros sobre o capital próprio diretamente aos Cotistas, será distribuído de maneira que 80% (oitenta por cento) do montante seja pago aos Cotistas, na proporção de sua participação no FUNDO, e 20% (vinte por cento) ao GESTOR, a título de Taxa de Performance.

9.3. CÁLCULO. 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.

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

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

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

9.4. PATRIMÔNIO LÍQUIDO. 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, acrescido dos valores a receber dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, e subtraindo-se as exigibilidades do FUNDO.

9.5. PRESTADORES DE SERVIÇO. O ADMINISTRADOR poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração, equivalentes à 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.

9.6. CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços (i) de escrituração de Cotas; (ii) de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO; (iii) departamento técnico; e (iv) previstos nos termos da regulamentação aplicável, serão suportados pelo ADMINISTRADOR.

9.7. TAXA DE CUSTÓDIA. 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.

10. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E PROCEDIMENTO DE INSOLVÊNCIA DO FUNDO

10.1. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO. O ADMINISTRADOR deverá verificar se o patrimônio líquido do FUNDO está negativo nos seguintes eventos:

- (i) houver pedido de declaração judicial de insolvência do FUNDO; ou
- (ii) o ADMINISTRADOR tomar conhecimento de oscilações relevantes nos valores dos Ativos ou Ativos de Liquidez nos quais o FUNDO invista.

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

10.3. PLANO DE RESOLUÇÃO DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO. Adicionalmente, caso o ADMINISTRADOR verifique que o FUNDO apresentou patrimônio líquido negativo, o ADMINISTRADOR deve, em até 20 (vinte) dias:

- (i) elaborar um plano de resolução de patrimônio líquido negativo em conjunto com o GESTOR (“Plano de Resolução”), do qual conste, no mínimo: (a) análise das causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo; (b) balancete; e (c) proposta de resolução para o patrimônio líquido negativo que, a critério do ADMINISTRADOR e do GESTOR, pode contemplar as possibilidades previstas no item 10.7 abaixo, assim como a possibilidade de tomada de empréstimo pelo FUNDO, exclusivamente para cobrir o patrimônio líquido negativo.
- (ii) convocar assembleia especial de Cotistas do FUNDO para deliberar acerca do Plano de Resolução (“Assembleia de Resolução”). A referida convocação deverá ser realizada em até 02 (dois) dias úteis após a conclusão do Plano de Resolução, que deverá ser encaminhado conjuntamente com a convocação.

10.4. ADOÇÃO FACULTATIVA. Caso, após a adoção das medidas previstas no item 10.2., o ADMINISTRADOR e o GESTOR avaliem, em conjunto e de modo fundamentado, que a ocorrência do patrimônio líquido negativo não represente risco à solvência do FUNDO, a adoção das medidas referidas no item 10.3. se torna facultativa.

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

10.6. ASSEMBLEIA DE ESCLARECIMENTO. Caso o patrimônio líquido do FUNDO deixe de estar negativo posteriormente à convocação da Assembleia de Resolução e anteriormente à sua realização, a referida

Assembleia deve ser realizada para que o GESTOR apresente aos Cotistas o patrimônio líquido atualizado do FUNDO e as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo (“Assembleia de Esclarecimento”), não se aplicando o disposto no item 10.7. abaixo.

10.7. NÃO APROVAÇÃO DO PLANO DE RESOLUÇÃO. Em caso de não aprovação do Plano de Resolução na Assembleia de Resolução, os Cotistas devem deliberar sobre as seguintes possibilidades:

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

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

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

10.10. PEDIDO JUDICIAL DE INSOLVÊNCIA. Caso a Assembleia de Resolução não seja instalada por falta de quórum ou os Cotistas não deliberem em favor de qualquer possibilidade no item 10.7, o ADMINISTRADOR deve ingressar com pedido de declaração judicial de insolvência do FUNDO.

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

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

10.13. PROCEDIMENTO DE INSOLVÊNCIA. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência do FUNDO, o ADMINISTRADOR deve adotar as seguintes medidas:

- (i) divulgar Fato Relevante; e
- (ii) efetuar o cancelamento de registro no FUNDO na CVM.

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

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

10.14. NÃO SOLIDARIEDADE ENTRE AS CLASSES. Caso o FUNDO venha possuir mais de uma CLASSE, as CLASSES possuirão patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos do inciso III do artigo 1.368-D do Código Civil, conforme regulamentado pela Resolução CVM nº 175/2022. Caso o patrimônio líquido de uma CLASSE se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta CLASSE às demais que integrem o FUNDO. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre CLASSES.

10.15. AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS. O ADMINISTRADOR, o GESTOR e os demais prestadores de serviços do FUNDO não são responsáveis por quaisquer obrigações legais e contratuais assumidas pelo FUNDO, incluindo, mas não se limitando, às despesas atribuíveis à CLASSE com patrimônio líquido negativo ou insolvente, exceção feita às situações expressamente previstas na legislação vigente.

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

11. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA

11.1. DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS. O FUNDO poderá distribuir rendimentos e resultados aos Cotistas, a critério do ADMINISTRADOR, conforme orientações do GESTOR, 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, observado que o FUNDO poderá, a critério do ADMINISTRADOR, conforme orientações do GESTOR, distribuir aos Cotistas a totalidade dos lucros contábeis auferidos pelo FUNDO.

11.2. DATA DE PAGAMENTO. A distribuição de rendimentos prevista no item 11.1. deste Anexo Descritivo, poderá ser realizada mensalmente, a critério do ADMINISTRADOR, sempre no 8º (oitavo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo FUNDO, sendo que eventual saldo de lucros auferidos não distribuído, conforme apurado com base em balanço ou balancete semestral, poderá ser pago na próxima data prevista para distribuição de rendimentos, observados os procedimentos da B3.

11.3. AMORTIZAÇÃO. Adicionalmente, poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de amortização de rendimentos (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 amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.

11.3.1. Os valores previstos no item 11.3. deste Anexo Descritivo, poderão ser distribuídos aos Cotistas sempre na próxima data prevista para distribuição de rendimentos nos termos do item 11.2. deste Anexo Descritivo, observados os procedimentos estabelecidos pela B3.

11.3.2. Caso ocorra amortização de principal, o valor a ser amortizado em cada data de amortização de principal não deverá ultrapassar a menor cotação histórica da Cota até o momento do referido evento.

11.3.3. Farão jus aos valores de que trata os itens 11.2. e 11.3, bem como respectivos subitens acima, os titulares de Cotas do FUNDO no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior ao da realização 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.

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

11.3.5. 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 BCB. 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.

12. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

12.1. INFORMAÇÕES DO FUNDO. 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").

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

12.2. REGULAMENTO. 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.

12.3. ENVIO DE INFORMAÇÕES À CVM. O ADMINISTRADOR, simultaneamente à divulgação das INFORMAÇÕES DO FUNDO referida no item 12.1. deste Anexo Descritivo, enviará as INFORMAÇÕES DO FUNDO à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

12.4. ENVIO DE INFORMAÇÕES AOS COTISTAS. As INFORMAÇÕES DO FUNDO poderão ser remetidas aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

12.5. PUBLICAÇÃO DE FATO RELEVANTE. Cumprido ao ADMINISTRADOR zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes relativos ao FUNDO.

12.5.1. Considera-se relevante, para os efeitos do item 12.5. deste Anexo Descritivo, qualquer deliberação da assembleia geral de Cotistas, do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas, e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

13. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

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

13.2. ORDEM DO DIA. 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.

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

13.2.2. A assembleia geral de Cotistas também poderá ser convocada diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas ou pelo representante dos Cotistas, observados os demais requisitos estabelecidos neste Regulamento. Para fins deste dispositivo, a convocação de assembleia geral de Cotistas solicitada pelos Cotistas será realizada observando-se o prazo mínimo de 30 (trinta) dias a partir do momento em que o ADMINISTRADOR dispuser de todas as informações necessárias para a devida convocação da respectiva assembleia, inclusive aqueles descritos no item 13.2.5. abaixo. Adicionalmente, a presidência da assembleia geral de Cotistas, na hipótese deste dispositivo, será assegurada ao GESTOR ou seus representantes.

13.2.3. Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas, conforme cálculo realizado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da respectiva assembleia geral de Cotistas, ou representantes dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR, a inclusão de matérias na ordem do dia da

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

13.2.4. Quando a assembleia geral de Cotistas for convocada para eleger representantes de Cotistas, as informações a serem encaminhadas nos termos da regulamentação em vigor também incluirá a declaração fornecida nos termos do subitem 13.7.1. deste Anexo Descritivo, sem prejuízo das demais informações exigidas nos termos da regulamentação específica.

13.2.5. Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do subitem 13.2.2. deste Anexo Descritivo, o ADMINISTRADOR deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos “i” a “iii” do subitem 13.2.1. deste Anexo Descritivo, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no subitem 13.2.3. deste Anexo Descritivo, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

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

- a) demonstrações financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR;
- b) alteração do Regulamento;
- c) destituição do ADMINISTRADOR ou do GESTOR;
- d) escolha do substituto do ADMINISTRADOR ou do GESTOR;
- e) emissão de novas Cotas, exceto até o limite do Capital Autorizado;
- 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 estabelecida na regulamentação aplicável; e
- m) alteração do prazo de duração do FUNDO.

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

13.3.1.1. As alterações referidas no subitem 13.3.1. (i) e (ii) acima devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas.

13.3.1.2. A alteração referida no subitem 13.3.1. (iii) acima deve ser comunicada imediatamente aos Cotistas.

13.4. QUÓRUM. 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 13.5. deste Anexo Descritivo, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas no item 13.3. deste Anexo Descritivo, alíneas (b), (c), (d), (f), (g), (i), (k) e (l), que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o FUNDO tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o FUNDO tiver até 100 (cem) Cotistas. A assembleia geral de Cotistas poderá ser instalada com a presença de um único Cotista, de modo que apenas considerar-se-á não instalada a Assembleia Geral de Cotistas na hipótese de não comparecimento de nenhum Cotista à respectiva assembleia.

13.4.1. Os percentuais de que trata o item 13.4. deste Anexo Descritivo, deverão ser determinados com base no número de Cotistas do FUNDO indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao ADMINISTRADOR informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

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

13.4.3. Não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do FUNDO, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas do FUNDO ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria assembleia geral de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto:

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

13.4.3.1. Não se aplica a vedação prevista neste item quando:

- I. os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos “a” a “f”; ou

- II. houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas do FUNDO; ou
- III. todos os subscritores das Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização das Cotas, podendo aprovar o laudo.

13.4.4. Os Cotistas poderão enviar votos por escrito no formato informado pelo Administrador, em substituição a sua participação na assembleia geral de Cotistas, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, que não exclui a realização da reunião de Cotistas, no local e horário estabelecidos, cujas deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes e dos votos por escrito, observados os quóruns previstos no item 13.4. deste Anexo Descritivo.

13.4.5. CONSULTA FORMAL. 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 ou dos demais prestadores de serviço do FUNDO e escolha de seu substituto, ou dos demais prestadores de serviço do FUNDO; ou (iii) alteração da taxa de administração.

13.5. A critério do ADMINISTRADOR, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações da assembleia geral de Cotistas poderão ser tomadas por meio de consulta formal, sem reunião de Cotistas, em que (i) os Cotistas manifestarão seus votos no formato informado pelo Administrador; e (ii) as decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, observados os quóruns previstos no item 13.4. deste Anexo Descritivo e desde que sejam observadas as formalidades previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

13.6. ATA DE ASSEMBLEIA. 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.

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

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

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

13.7.2. A remuneração do representante de Cotistas eleito na forma do item 13.7. deste Anexo Descritivo, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por ele incorrido no exercício de suas atividades será definida pela mesma assembleia geral de Cotistas que o elegeu ou elegeram.

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

13.7.4. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

14. POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO

14.1. 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.

14.2. CONFLITO DE INTERESSES. Caso o GESTOR, verifique potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos Ativos e aos Ativos de Liquidez.

14.3. DISCRICIONARIEDADE DO GESTOR. 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.

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

15. TRIBUTAÇÃO

15.1. ENQUADRAMENTO. 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 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; (ii) as respectivas Cotas não deem ao Cotista direitos a rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO; (iii) nenhum conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da legislação aplicável, venham a ser titulares de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, ou ainda cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iv) o FUNDO receba investimento de Cotistas que correspondam à quantidade mínima de investidores exigida nos termos da legislação e regulamentação em vigor para que os Cotistas sejam elegíveis ao referido benefício; e (v) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado. Para todos os fins e efeitos de direito, eventuais alterações na legislação tributária implicará na mudança dos critérios e eventuais parâmetros para fins de tributação do FUNDO, inclusive aqueles relativos a isenções.

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

15.3. NOTIFICAÇÃO. Caso o Cotista ou o grupo de Cotistas que venha a atingir os limites previstos no item 15.1. acima deverão notificar o Administrador a respeito de sua condição, assim que tomar conhecimento de seu enquadramento nas hipóteses ali previstas.

16. LIQUIDAÇÃO

16.1. HIPÓTESES DE LIQUIDAÇÃO. O FUNDO será liquidado em razão do decurso 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.

16.2. LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA. 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 os Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO;
- b) caso não ocorra a aprovação pelos Cotistas, em assembleia geral de Cotistas, da aquisição do Ativo previsto nos documentos oferta da primeira emissão de Cotas, tendo em vista o potencial conflito de interesses;
- c) renúncia e não substituição do GESTOR ou do CUSTODIANTE em até 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência;
- d) descredenciamento, destituição, ou renúncia do ADMINISTRADOR; ou
- e) ocorrência de patrimônio líquido negativo após a alienação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO.

16.1. PROCEDIMENTOS. A liquidação do FUNDO e o conseqüente resgate das Cotas serão realizados após (i) alienação da totalidade dos Ativos e dos 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, e (iv) a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO e demais Ativos e Ativos de Liquidez.

16.2. RESGATE. 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 em 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 quanto disposto neste Regulamento.

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

16.5. ENTREGA DOS ATIVOS. Caso não seja possível a liquidação do FUNDO com a adoção dos procedimentos previstos no item 16.2. deste Anexo Descritivo, o ADMINISTRADOR resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, 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 16.4.1. deste Anexo Descritivo, sendo tal entrega realizada fora do ambiente B3.

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

16.5.2. Na hipótese da assembleia geral de Cotistas referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos Ativos e dos Ativos de Liquidez a título de resgate das Cotas, os Ativos e os Ativos de Liquidez 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.

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

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

em consignação dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

16.6. RELATÓRIO DO AUDITOR. 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.

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

16.7. CANCELAMENTO DO REGISTRO. Após a partilha do ativo, o ADMINISTRADOR deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

- a) no prazo de 15 (quinze) dias: (i) o termo de encerramento firmado pelo ADMINISTRADOR em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da assembleia geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do FUNDO, quando for o caso; e (ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa no registro no CNPJ; e
- b) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO a que se refere o item 16.5. deste Anexo Descritivo, acompanhada do relatório do AUDITOR.

**ANEXO II AO REGULAMENTO DO KINEA PRIME RESIDENCIAL I PVT FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

FATORES DE RISCO

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

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

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

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

a) RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA DAS COTAS E DE CANCELAMENTO DAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO CONDICIONADAS 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 COTA INTEGRALIZADO PELO RESPECTIVO INVESTIDOR, MULTIPLICADO PELA QUANTIDADE DE 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 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 NA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL 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 COTA INTEGRALIZADO PELO RESPECTIVO INVESTIDOR, MULTIPLICADO PELA QUANTIDADE DE COTAS SUBSCRITAS PELO INVESTIDOR QUE TENHAM SIDO CANCELADAS, DEDUZIDO DOS TRIBUTOS INCIDENTES, CONFORME APLICÁVEL, O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS DOS DEMAIS INVESTIDORES QUE PERMANECEREM NO FUNDO, 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 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.

b) RISCO RELACIONADO ÀS CONDIÇÕES PARA A LIQUIDAÇÃO DA OFERTA – SEM PREJUÍZO DAS DEMAIS CONDIÇÕES PRECEDENTES ESTABELECIDAS NO CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO, É CONDIÇÃO PARA A CONCRETIZAÇÃO DAS AQUISIÇÕES DESCRITAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO, A CAPTAÇÃO MÍNIMA DE RECURSOS EQUIVALENTE A R\$ 140.000.000,00 (CENTO E QUARENTA MILHÕES DE REAIS) (“MONTANTE PARA AS AQUISIÇÕES”). O MONTANTE PARA AS AQUISIÇÕES PODERÁ SER OBTIDO INDIVIDUALMENTE PELO FUNDO, OU EM CONJUNTO COM OUTROS VEÍCULOS DE INVESTIMENTO GERIDOS PELO GESTOR QUE VENHAM A INVESTIR NO MESMO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DEFINIDO NOS DOCUMENTOS DA OFERTA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO, OU AINDA POR MEIO DE OUTRAS FONTES DE CAPTAÇÃO ESTABELECIDAS COM O SÓCIO DESENVOLVEDOR DO PROJETO, SEM PREJUÍZO DO ATINGIMENTO DO VOLUME MÍNIMO DA OFERTA. A OFERTA PODERÁ SER REVOGADA CASO TAL CONDIÇÃO NÃO SEJA VERIFICADA ATÉ A DATA DE INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO FUNDO, HIPÓTESE EM QUE O COORDENADOR LÍDER DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO DEVERÁ CANCELAR A OFERTA E O ADMINISTRADOR OS RESPECTIVOS TERMOS DE ACEITAÇÃO E BOLETINS DE SUBSCRIÇÃO FIRMADOS PELOS INVESTIDORES.

CASO O VOLUME MÍNIMO DA OFERTA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO E O MONTANTE PARA AS AQUISIÇÕES NÃO SEJAM ATINGIDOS, TAIS EVENTOS PODERÃO SER TRATADOS COMO

EVENTOS DE RESCISÃO DO CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO, PROVOCANDO, PORTANTO, A REVOGAÇÃO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 67 COMBINADO COM O ARTIGO 70, PARÁGRAFO 4º, AMBOS DA RESOLUÇÃO CVM 160 E DO PARÁGRAFO 6º DO OFÍCIO-CIRCULAR Nº 10/2023/CVM/SRE.

EM CASO DE RESCISÃO DO CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO, TAL RESCISÃO IMPORTARÁ NO CANCELAMENTO DE REGISTRO DA OFERTA, CAUSANDO, PORTANTO, PERDAS FINANCEIRAS AOS INVESTIDORES. EM CASO DE CANCELAMENTO DA OFERTA, TODOS OS TERMOS DE ACEITAÇÃO E BOLETINS DE SUBSCRIÇÃO FIRMADOS PELOS INVESTIDORES SERÃO AUTOMATICAMENTE CANCELADOS, OBSERVADOS OS PROCEDIMENTOS DE DEVOLUÇÃO DESCRITOS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA. A POSSIBILIDADE DE CANCELAMENTO DA OFERTA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO DEVE SER LEVADA EM CONSIDERAÇÃO NO MOMENTO DE DECISÃO DE INVESTIMENTO DOS INVESTIDORES, SOB RISCO DE GERAR PREJUÍZOS AOS INVESTIDORES.

c) 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.

d) RISCO RELATIVO AO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO E DE CONSTRUÇÃO – O DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SUJEITA-SE AO CUMPRIMENTO DE UMA EXTENSA LEGISLAÇÃO QUE DEFINE TODAS AS CONDIÇÕES PARA DAR INÍCIO A VENDA DOS IMÓVEIS BEM COMO PARA CONCLUIR A ENTREGA DE UM EMPREENDIMENTO. ADICIONALMENTE, O DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ESTÁ TOTALMENTE ASSOCIADO A ATIVIDADE DE CONSTRUÇÃO E SOFRE OS IMPACTOS DECORRENTES DE: (I) AUMENTO DE CUSTOS DE OBRAS DEVIDO AO SURGIMENTO DE EVENTOS NÃO ESPERADOS OU POR AUMENTO DOS CUSTOS DE MATÉRIAS PRIMAS OU MÃO DE OBRA; (II) ATRASOS NA CONCLUSÃO DAS OBRAS; (III) CUSTOS ADICIONAIS DE MANUTENÇÃO ASSOCIADOS A ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS. ATRASOS NA CONCESSÃO DE APROVAÇÕES E OS RISCOS INERENTES À ATIVIDADE DE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE OS RESULTADOS DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS E CONSEQUENTEMENTE O RESULTADO DO FUNDO .

e) RISCO DE INADIMPLENTO DOS COMPROMISSOS DE INVESTIMENTOS E DE CHAMADAS ADICIONAIS DE CAPITAL: EM CASO DE COTISTA INADIMPLENTE QUE NÃO HONRE COM A CHAMADA DE CAPITAL REALIZADA PELO ADMINISTRADOR PODERÁ HAVER NECESSIDADE DE NOVOS APORTES DE CAPITAL, INDEPENDENTEMENTE DE DELIBERAÇÃO EM ASSEMBLEIA GERAL OU NA HIPÓTESE DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO. NESTAS HIPÓTESES, EXISTE O RISCO DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR REALIZAR O INVESTIMENTO PRETENDIDO OU NÃO TER O RETORNO DO INVESTIMENTO REALIZADO. ADICIONALMENTE, O COTISTA INADIMPLENTE PODERÁ A VIR A SER OBRIGADO A RESSARCIR O FUNDO PELAS PERDAS CAUSADAS PELA INADIMPLÊNCIA, INCLUSIVE, MAS NÃO SE

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

f) RISCO DE 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.

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

ADICIONALMENTE, DEVIDO À POSSIBILIDADE DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA EM ATIVOS, DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO ESTABELECIDADA 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.

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

i) RISCO DE PERFORMANCE DO FUNDO - A RENTABILIDADE DO FUNDO ENCONTRA-SE VINCULADA AO SUCESSO DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO: O INVESTIMENTO NAS COTAS CARACTERIZA UMA APLICAÇÃO EM VALORES MOBILIÁRIOS DE RENTABILIDADE VARIÁVEL, O QUE SIGNIFICA QUE A RENTABILIDADE A SER PAGA AO COTISTA DEPENDERÁ: (I) DA AQUISIÇÃO E POSTERIOR ALIENAÇÃO DE ATIVOS PELO FUNDO; E (II) DO SUCESSO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS A SEREM DESENVOLVIDOS EM PARCERIA COM DETERMINADOS DESENVOLVEDORES, EM RAZÃO DE QUE O PAGAMENTO DOS ATIVOS ESTAR VINCULADO À COMERCIALIZAÇÃO DOS RESPECTIVOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS. NESSE CASO, OS VALORES A SEREM DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS DEPENDERÃO, DIRETAMENTE, DOS RESULTADOS DO FUNDO, PROVENIENTES, PRIMORDIALMENTE, (I) DA CAPACIDADE DE IDENTIFICAÇÃO PELOS DESENVOLVEDORES DE ATIVOS QUE POSSAM SER ADQUIRIDOS PELO FUNDO; (II) DA CAPACIDADE DOS DESENVOLVEDORES DE UTILIZAR TAIS ATIVOS PARA O DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; E (III) DAS VENDAS DOS RESPECTIVOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS. NÃO HÁ GARANTIA DE SUCESSO DA IMPLEMENTAÇÃO DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DE FORMA QUE NÃO É POSSÍVEL GARANTIR QUALQUER RENDIMENTO VINCULADO AOS INVESTIMENTOS E OPERAÇÕES DO FUNDO.

j) RISCO DE NÃO APROVAÇÃO DA AQUISIÇÃO DA SOCIEDADE INVESTIDA OU DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ CONFLITADOS - APÓS O ENCERRAMENTO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO, SERÁ CONVOCADA A ASSEMBLEIA GERAL DE CONFLITO DE INTERESSES, PARA DELIBERAR SOBRE A POSSIBILIDADE DE (I) AQUISIÇÃO PELO FUNDO DAS QUOTAS DA SOCIEDADE INVESTIDA, TENDO COMO CONTRAPARTE VENDEDORA DETERMINADO(S) VEÍCULO(S) DE INVESTIMENTO GERIDO(S) PELO GESTOR E/OU ADMINISTRADO(S) PELO ADMINISTRADOR, OU POR PARTES QUE SEJAM PESSOAS LIGADAS, NOS TERMOS DO ART. 31, §2º DO ANEXO NORMATIVO III DA RESOLUÇÃO CVM Nº 175/2022; OU (II) DE AQUISIÇÃO OU ALIENAÇÃO PELO FUNDO DE ATIVOS DE LIQUIDEZ, QUE SEJAM OFERTADOS, ESTRUTURADOS, DISTRIBUÍDOS, EMITIDOS, DEVIDOS OU QUE TENHAM COMO CONTRAPARTE VENDEDORA O ADMINISTRADOR OU O GESTOR (INCLUINDO PESSOAS A ELAS LIGADAS), INCLUSIVE VEÍCULOS DE INVESTIMENTO ADMINISTRADOS E/OU GERIDOS PELAS PESSOAS ACIMA MENCIONADAS, TENDO EM VISTA QUE TAIS SITUAÇÕES CONFIGURAM UM POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO VIGENTE APLICÁVEL E SUA CONCRETIZAÇÃO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO PRÉVIA E ESPECÍFICA DE COTISTAS, REUNIDOS EM ASSEMBLEIA DE COTISTAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 31 DO ANEXO NORMATIVO III, DA RESOLUÇÃO CVM nº 175/2022. CASO A AQUISIÇÃO DA SOCIEDADE INVESTIDA NÃO SEJA APROVADA PELOS COTISTAS, O FUNDO SERÁ LIQUIDADO, NA FORMA ESTABELECIDO NO REGULAMENTO. CASO A AQUISIÇÃO DE ATIVOS CONFLITADOS SEJAM APROVADOS NA ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES, RESPEITANDO OS QUÓRUNS DE APROVAÇÃO ESTABELECIDOS, AS AQUISIÇÕES PODERÃO SER EFETIVADAS, MESMO QUE NÃO OCORRA A CONCORDÂNCIA DA TOTALIDADE DOS COTISTAS.

k) RISCO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS – O FUNDO OU AS SOCIEDADES INVESTIDAS, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS E DESENVOLVEDORES IMOBILIÁRIOS, ESTÃO EVENTUALMENTE SUJEITOS AO PAGAMENTO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS, TAIS COMO

RATEIOS DE OBRAS E REFORMAS, PINTURA, DECORAÇÃO, CONSERVAÇÃO, CONTRAPARTIDAS, INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA, INDENIZAÇÕES TRABALHISTAS, BEM COMO QUAISQUER OUTRAS DESPESAS QUE NÃO SEJAM ROTINEIRAS PARA O DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO. O PAGAMENTO DE TAIS DESPESAS PODE ENSEJAR REDUÇÃO NA RENTABILIDADE DAS COTAS.

l) RISCO DE AUMENTO DOS CUSTOS DE CONSTRUÇÃO E DILUIÇÃO DOS COTISTAS - O FUNDO PODERÁ ADIANTAR QUANTIAS PARA PROJETOS DE CONSTRUÇÃO, DESDE QUE TAIS RECURSOS SE DESTINEM EXCLUSIVAMENTE À EXECUÇÃO DA OBRA DO EMPREENDIMENTO E SEJAM COMPATÍVEIS COM O SEU CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO. ASSIM, O FUNDO PODERÁ CONTRATUALMENTE ASSUMIR A RESPONSABILIDADE DE UM EVENTUAL AUMENTO DOS CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DOS REFERIDOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS. NESTE CASO, O FUNDO TERÁ QUE APORTAR RECURSOS ADICIONAIS NOS REFERIDOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PARA QUE OS MESMOS SEJAM CONCLUÍDOS E, CONSEQUENTEMENTE, OS COTISTAS PODERÃO TER QUE SUPORTAR O AUMENTO NO CUSTO DE CONSTRUÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS. OS RECURSOS ADICIONAIS PODERÃO SER PROVENIENTES DE NOVAS EMISSÕES DE COTAS DO FUNDO OU EM DECORRÊNCIA DE CAPTAÇÕES ALTERNATIVAS JUNTO AO SÓCIO DESENVOLVEDOR DO PROJETO, OBSERVADO QUE, NA EVENTUALIDADE DE OCORREREM NOVAS EMISSÕES E/OU CAPTAÇÕES ALTERNATIVAS JUNTO AO SÓCIO DESENVOLVEDOR DO PROJETO, OS COTISTAS PODERÃO TER SUAS RESPECTIVAS PARTICIPAÇÕES DILUÍDAS E/OU O FUNDO PODERÁ TER SUA PARTICIPAÇÃO DILUÍDA NA SOCIEDADE INVESTIDA, RESPECTIVAMENTE.

m) RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE – 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 DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL.

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) 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 ACARREAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

O REGULAMENTO PREVÊ QUE ATOS QUE CONFIGUREM POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES ENTRE O FUNDO E O ADMINISTRADOR, ENTRE O FUNDO E OS PRESTADORES DE SERVIÇO OU ENTRE O FUNDO E O GESTOR QUE DEPENDEM DE APROVAÇÃO PRÉVIA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, COMO POR EXEMPLO, E CONFORME DISPOSTO NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO

APLICÁVEL: (I) A AQUISIÇÃO, LOCAÇÃO, ARRENDAMENTO OU EXPLORAÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE, PELO FUNDO, DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CONSULTOR ESPECIALIZADO OU DE PESSOAS A ELES LIGADAS; (II) A ALIENAÇÃO, LOCAÇÃO OU ARRENDAMENTO OU EXPLORAÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE DE IMÓVEL INTEGRANTE DO PATRIMÔNIO DO FUNDO TENDO COMO CONTRAPARTE O ADMINISTRADOR, O GESTOR, O CONSULTOR ESPECIALIZADO OU PESSOAS A ELES LIGADAS; (III) A AQUISIÇÃO, PELO FUNDO, DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DE DEVEDORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU DO CONSULTOR ESPECIALIZADO UMA VEZ CARACTERIZADA A INADIMPLÊNCIA DO DEVEDOR; (IV) A CONTRATAÇÃO, PELO FUNDO, DE PESSOAS LIGADAS AO ADMINISTRADOR OU AO GESTOR, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL, EXCETO O DE PRIMEIRA DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO FUNDO, COMO É O CASO DA PRESENTE OFERTA, E (V) A AQUISIÇÃO, PELO FUNDO, DE VALORES MOBILIÁRIOS DE EMISSÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU DE PESSOAS A ELES LIGADAS.

DESTA FORMA, CASO VENHAM EXISTIR ATOS QUE CONFIGUREM POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSES E ESTES SEJAM APROVADOS EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, RESPEITANDO OS QUÓRUNS DE APROVAÇÃO ESTABELECIDOS, ESTES PODERÃO SER IMPLANTADOS, MESMO QUE NÃO OCORRA A CONCORDÂNCIA DA TOTALIDADE DOS COTISTAS.

n) **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 IMPOSTO DE RENDA 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 III, DA LEI Nº 11.033, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2004, ALTERADA PELA LEI Nº 14.754/23, 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 30% (TRINTA POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO E TAIS COTAS LHE DEREM O DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO IGUAL OU INFERIOR A 30% (TRINTA POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO; (II) O CONJUNTO DE COTISTAS PESSOAS FÍSICAS LIGADAS, DEFINIDAS NA FORMA DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL, SEJAM TITULARES DE MENOS DE 30% (TRINTA POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO E TAIS COTAS LHES DEREM O DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO IGUAL OU INFERIOR A 30% (TRINTA POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO (III) O FUNDO CONTE COM NO MÍNIMO 100 (CEM) COTISTAS; E (IV) AS COTAS SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO EXCLUSIVAMENTE EM BOLSAS DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. DESSA FORMA, CASO SEJA REALIZADA UMA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PELO FUNDO EM QUALQUER MOMENTO EM QUE TAIS REQUISITOS NÃO TENHAM SIDO ATENDIDOS, OS COTISTAS ESTARÃO SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO A ELES APLICÁVEL, NA FORMA DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

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

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

ADICIONALMENTE, NOS CASOS DE LIQUIDAÇÃO 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 O VALOR DE AQUISIÇÃO NO MERCADO PRIMÁRIO, O MENOR VALOR DE NEGOCIAÇÃO SECUNDÁRIA DAS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO OU O VALOR DE R\$ 0,00 (ZERO), CONFORME O CASO, IMPLICANDO EM TRIBUTAÇÃO INCLUSIVE SOBRE O VALOR DE PRINCIPAL INVESTIDO PELO COTISTA NO FUNDO. NESTA HIPÓTESE, POR NÃO TER ENTREGADO 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.

o) 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, CONSEQUENTEMENTE, FARÁ COM QUE O FUNDO DETENHA UM PATRIMÔNIO MENOR QUE O ESTIMADO, DESDE QUE ATINGIDO O VOLUME MÍNIMO DA OFERTA. TAL FATOS PODE REDUZIR A CAPACIDADE DO FUNDO DIVERSIFICAR SUA CARTEIRA E PRATICAR A POLÍTICA DE INVESTIMENTO NAS MELHORES CONDIÇÕES DISPONÍVEIS.

p) RISCOS RELATIVOS À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO – O INVESTIMENTO EM COTAS DE FII É UMA APLICAÇÃO EM VALORES MOBILIÁRIOS DE RENDA VARIÁVEL, O QUE PRESSUPÕE QUE A RENTABILIDADE DO COTISTA DEPENDERÁ DA VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E DO RESULTADO DO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO DOS IMÓVEIS DO PATRIMÔNIO DO FUNDO. NO CASO EM QUESTÃO, OS VALORES A SEREM DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS DEPENDERÃO DO RESULTADO DO FUNDO, QUE POR SUA VEZ, DEPENDERÁ PREPONDERANTEMENTE DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO, EXCLUÍDAS AS DESPESAS PREVISTAS NO REGULAMENTO PARA A MANUTENÇÃO DO FUNDO. ADICIONALMENTE, VALE RESSALTAR QUE ENTRE A DATA DA INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS OBJETO DA OFERTA E A EFETIVA DATA DE AQUISIÇÃO DOS ATIVOS, OS RECURSOS OBTIDOS COM A OFERTA SERÃO APLICADOS EM TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS POR ENTES PÚBLICOS OU PRIVADOS, DE RENDA FIXA, INCLUSIVE CERTIFICADOS DE DEPÓSITOS BANCÁRIO, O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA RENTABILIDADE DO FUNDO.

q) O FUNDO PODERÁ REALIZAR A EMISSÃO DE 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. 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 DESVALORIZAÇÃO DOS ATIVOS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DO FUNDO E DOS ATIVOS PELO FUNDO – TENDO EM VISTA QUE OS RECURSOS DO FUNDO SERÃO APLICADOS EM

ATIVOS E EM SOCIEDADES INVESTIDAS 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 DO FUNDO. A ANÁLISE DO POTENCIAL ECONÔMICO DA REGIÃO DEVE SE CIRCUNSCREVER NÃO SOMENTE AO POTENCIAL ECONÔMICO CORRENTE, COMO TAMBÉM DEVE LEVAR EM CONTA A EVOLUÇÃO DESTE POTENCIAL ECONÔMICO DA REGIÃO NO FUTURO, TENDO EM VISTA A POSSIBILIDADE DE EVENTUAL DECADÊNCIA ECONÔMICA DA REGIÃO, COM IMPACTO DIRETO SOBRE O VALOR DO IMÓVEL INVESTIDO PELO FUNDO, SENDO QUE, CASO A EVENTUAL DESVALORIZAÇÃO DOS IMÓVEIS INTEGRANTES DAS CARTEIRAS PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS OU A SUA RENTABILIDADE.

s) RISCO SISTÊMICO E DO SETOR IMOBILIÁRIO – TENDO EM VISTA QUE OS RECURSOS DO FUNDO SERÃO APLICADOS EM ATIVOS, 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 E SOBRE AS RECEITAS DELES PROVENIENTES, AFETANDO OS ATIVOS ADQUIRIDOS PELO FUNDO E PELAS SOCIEDADES INVESTIDAS, O QUE PODERÁ PREJUDICAR O SEU RENDIMENTO. ADICIONALMENTE, A NEGOCIAÇÃO E OS VALORES DOS ATIVOS DO FUNDO E DAS SOCIEDADES INVESTIDAS PODEM SER AFETADOS PELAS REFERIDAS CONDIÇÕES E FATORES, PODENDO, EVENTUALMENTE, CAUSAR PERDAS AOS COTISTAS.

t) RISCO DECORRENTE DA ALTERAÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO A SER DESENVOLVIDO PELA SOCIEDADE INVESTIDA E DA NÃO OBRIGATORIEDADE DE REVISÕES E/OU ATUALIZAÇÕES DE PROJEÇÕES - AS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO QUE SERÁ DESENVOLVIDO PELA SOCIEDADE INVESTIDA DESCRITAS NO ESTUDO DE VIABILIDADE PODERÃO SER ALTERADAS NO MOMENTO DA EFETIVA IMPLEMENTAÇÃO E DESENVOLVIMENTO DO PROJETO, OBSERVADO QUE O FUNDO, A ADMINISTRADORA, O GESTOR E AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA NÃO POSSUEM QUALQUER OBRIGAÇÃO DE REVISAR E/OU ATUALIZAR QUAISQUER PROJEÇÕES CONSTANTES DOS DOCUMENTOS DA OFERTA E/OU DE QUALQUER MATERIAL DE DIVULGAÇÃO DO FUNDO E/OU DA OFERTA, INCLUINDO O ESTUDO DE VIABILIDADE, O QUE CONSIDERA SEM LIMITAÇÃO, QUAISQUER REVISÕES QUE REFLITAM ALTERAÇÕES NAS CONDIÇÕES ECONÔMICAS OU OUTRAS CIRCUNSTÂNCIAS POSTERIORES À DATA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA E/OU DO REFERIDO MATERIAL DE DIVULGAÇÃO E DO ESTUDO DE VIABILIDADE, CONFORME O CASO, MESMO QUE AS PREMISAS NAS QUAIS TAIS PROJEÇÕES SE BASEIEM ESTEJAM INCORRETAS.

u) A CLASSE PODERÁ ADQUIRIR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS QUE AINDA NÃO ESTEJAM CONCLUÍDOS E, PORTANTO, NÃO TENHAM OBTIDO TODAS AS LICENÇAS APLICÁVEIS - REFERIDOS

EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS SOMENTE PODERÃO SER VENDIDOS QUANDO ESTIVEREM DEVIDAMENTE REGULARIZADOS PERANTE OS ÓRGÃOS PÚBLICOS COMPETENTES. DESTE MODO, A DEMORA NA OBTENÇÃO DA REGULARIZAÇÃO DOS REFERIDOS EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS PODERÁ PROVOCAR A IMPOSSIBILIDADE DE COMERCIALIZÁ-LOS E, PORTANTO, PROVOCAR PREJUÍZOS À CLASSE E, CONSEQUENTEMENTE, AOS SEUS COTISTAS. A CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DO INSS E ISS RELATIVOS A OBRAS NOS IMÓVEIS É NECESSÁRIA PARA A AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DOS IMÓVEIS DAS OBRAS NELES DESENVOLVIDAS. DESTA FORMA, CASO HAJA DÉBITOS DO INSS RELATIVO À OBRA DESEMPENHADA NOS IMÓVEIS, O FUNDO PODERÁ VIR A SER RESPONSABILIZADO E ARCAR COM TAIS DÉBITOS, O QUE PODERÁ GERAR PREJUÍZO AO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, AOS COTISTAS, BEM COMO A OBRIGAÇÃO DE APORTAR RECURSOS NO FUNDO PARA ARCAR COM TAIS DÉBITOS. NESSAS HIPÓTESES, O FUNDO, A SUA RENTABILIDADE E O VALOR DE NEGOCIAÇÃO DE SUAS COTAS PODERÃO SER ADVERSAMENTE AFETADOS.

v) RISCO DA EXECUÇÃO DOS ACORDOS COM OS DESENVOLVEDORES E TERCEIROS: O FUNDO FIRMARÁ UMA SÉRIE DE ACORDOS COM OS RESPECTIVOS DESENVOLVEDORES DOS EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS. NÃO HÁ GARANTIAS QUE O FUNDO CONSEGUIRÁ OBTER SUCESSO QUANDO DA EXECUÇÃO DE TAIS ACORDOS OU QUE OS PARCEIROS IRÃO CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES DEFINIDAS EM TAIS ACORDOS. ALÉM DISSO, NÃO HÁ TAMBÉM GARANTIA QUE OS PARCEIROS TERÃO CAPACIDADE FINANCEIRA PARA CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES DEFINIDAS EM TAIS ACORDOS. NESTA HIPÓTESE, AS ATIVIDADES E OS RESULTADOS DO FUNDO PODERÃO SER IMPACTADOS ADVERSAMENTE E, POR CONSEQUENTE, A RENTABILIDADE DOS COTISTAS.

w) RISCO DE ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE PELO GESTOR – NO ÂMBITO DA EMISSÃO DAS COTAS DO FUNDO, O ESTUDO DE VIABILIDADE FOI ELABORADO PELO GESTOR, E, NAS EVENTUAIS NOVAS EMISSÕES DE COTAS 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.

x) RISCO DE NÃO MATERIALIZAÇÃO DAS PERSPECTIVAS CONTIDAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA – OS DOCUMENTOS DA OFERTA, 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. ADICIONALMENTE, A RENTABILIDADE DESCRITA NO 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 NÃO REPRESENTA PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE OU ISENÇÃO DE RISCOS PARA OS COTISTAS.

EMBORA AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DOS DOCUMENTOS DA OFERTA TENHAM SIDO OBTIDAS DE FONTES IDÔNEAS E CONFIÁVEIS, AS PERSPECTIVAS INDICADAS NO ESTUDO DE VIABILIDADE 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, POIS OS EVENTOS FUTUROS PODERÃO DIFERIR SENSIVELMENTE DAS TENDÊNCIAS INDICADAS NOS RESPECTIVOS DOCUMENTOS.

y) RISCO DE DESAPROPRIAÇÃO E OUTRAS RESTRIÇÕES DE UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL PELO PODER PÚBLICO – CASO OCORRA UMA DESAPROPRIAÇÃO DOS IMÓVEIS DE TITULARIDADE, DIRETA OU INDIRETA, DO FUNDO, NÃO HÁ COMO GARANTIR, DE ANTEMÃO, QUE O PREÇO QUE VENHA A SER PAGO PELO PODER PÚBLICO SERÁ JUSTO, EQUIVALENTE AO VALOR DE MERCADO, OU QUE, EFETIVAMENTE, REMUNERARÁ OS VALORES INVESTIDOS DE MANEIRA ADEQUADA. DESSA FORMA, A EVENTUAL DESAPROPRIAÇÃO DE QUALQUER UM DOS IMÓVEIS OBJETOS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE E DE MANEIRA RELEVANTE AS ATIVIDADES DO FUNDO. ADICIONALMENTE, OUTRAS RESTRIÇÕES AOS IMÓVEIS OBJETOS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS TAMBÉM PODEM SER APLICADAS PELO PODER PÚBLICO, O QUE PODE CAUSAR RESTRIÇÃO NA UTILIZAÇÃO A SER DADA AOS IMÓVEIS OBJETOS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, TAIS COMO O TOMBAMENTO DO PRÓPRIO IMÓVEL, OU DE PARTE DELE, OU DE ÁREA DE SEU ENTORNO, INCIDÊNCIA DE PREEMPÇÃO E OU CRIAÇÃO DE ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO CULTURAL, DENTRE OUTROS, O QUE PODERÁ TRAZER ATRASOS E/OU MODIFICAÇÕES AO OBJETIVO COMERCIAL INICIALMENTE PROJETADO, RESULTANDO EM UM EFEITO ADVERSO PARA OS NEGÓCIOS DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS.

z) RISCO DE ALTERAÇÃO DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL AO FUNDO E/OU AOS COTISTAS - A LEGISLAÇÃO APLICÁVEL AO FUNDO, AOS COTISTAS E AOS INVESTIMENTOS EFETUADOS PELO FUNDO, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, LEIS TRIBUTÁRIAS, LEIS CAMBIAIS E LEIS QUE REGULAMENTEM INVESTIMENTOS ESTRANGEIROS EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO NO BRASIL, ESTÁ SUJEITA A ALTERAÇÕES. AINDA, PODERÃO OCORRER INTERFERÊNCIAS DE AUTORIDADES GOVERNAMENTAIS E ÓRGÃOS REGULADORES NOS MERCADOS, BEM COMO MORATÓRIAS E ALTERAÇÕES DAS POLÍTICAS MONETÁRIAS E CAMBIAIS. TAIS EVENTOS PODERÃO IMPACTAR DE MANEIRA ADVERSA O VALOR DAS COTAS, BEM COMO AS CONDIÇÕES PARA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E PARA RESGATE DAS COTAS, INCLUSIVE AS REGRAS DE FECHAMENTO DE CÂMBIO E DE REMESSA DE RECURSOS DO E PARA O EXTERIOR. ADEMAIS, A APLICAÇÃO DE LEIS EXISTENTES QUE NÃO ERAM APLICÁVEIS ANTES E A INTERPRETAÇÃO DE NOVAS LEIS PODERÃO IMPACTAR OS RESULTADOS DO FUNDO. EXISTE O RISCO DE TAIS REGRAS SEREM MODIFICADAS NO CONTEXTO DE UMA EVENTUAL REFORMA TRIBUTÁRIA. ASSIM, O RISCO TRIBUTÁRIO ENGLOBA O RISCO DE PERDAS DECORRENTE DA CRIAÇÃO DE NOVOS TRIBUTOS, INTERPRETAÇÃO DIVERSA DA ATUAL SOBRE A INCIDÊNCIA DE QUAISQUER TRIBUTOS OU A REVOGAÇÃO DE ISENÇÕES VIGENTES, SUJEITANDO O FUNDO OU SEUS COTISTAS A NOVOS RECOLHIMENTOS NÃO PREVISTOS INICIALMENTE. O

TRATAMENTO TRIBUTÁRIO DO FUNDO PODE SER ALTERADO A QUALQUER TEMPO, INDEPENDENTEMENTE DE QUAISQUER MEDIDAS QUE O ADMINISTRADOR ADOTE OU POSSA ADOTAR, EM CASO DE ALTERAÇÃO NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA VIGENTE. À PARTE DA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA, AS DEMAIS LEIS E NORMAS APLICÁVEIS AO FUNDO, AOS COTISTAS E AOS INVESTIMENTOS DO FUNDO, INCLUINDO, MAS NÃO SE LIMITANDO, MATÉRIA DE CÂMBIO E INVESTIMENTOS EXTERNOS EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO NO BRASIL, TAMBÉM ESTÃO SUJEITAS A ALTERAÇÕES. ESSES EVENTOS PODEM IMPACTAR ADVERSAMENTE NO VALOR DOS ATIVOS E DOS INVESTIMENTOS REALIZADOS PELOS COTISTAS, BEM COMO NAS CONDIÇÕES PARA A DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E DE RESGATE DAS COTAS.

aa) RISCO DE INDISPONIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS: O INÍCIO DA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS OCORRERÁ SOMENTE, A EXCLUSIVO CRITÉRIO E ESCOLHA DO GESTOR, APÓS O DECURSO DE 56 (CINQUENTA E SEIS) MESES CONTADOS DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO. NESSE SENTIDO, CADA INVESTIDOR DEVERÁ CONSIDERAR A INDISPONIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO PELO REFERIDO PRAZO COMO FATOR QUE PODERÁ AFETAR SUAS DECISÕES DE INVESTIMENTO.

bb) 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. ADICIONALMENTE, EVENTUAL NÃO APROVAÇÃO DA AQUISIÇÃO DE ATIVOS EM SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES TAMBÉM PODERÁ DIMINUIR A OFERTA DE ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ PARA O FUNDO. 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 DAS COTAS OU AINDA, IMPLICAR A AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ANTECIPADA DAS COTAS, A CRITÉRIO DO GESTOR.

cc) 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 E, CONSEQUENTEMENTE, OFERECERAM BAIXO RETORNO COMO RENDIMENTO, PODEM AFETAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

ADICIONALMENTE, OS RENDIMENTOS ORIGINADOS A PARTIR DO INVESTIMENTO EM ATIVOS DE LIQUIDEZ PODERÃO SER 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.

dd) RISCO DE SINISTRO E DE INEXISTÊNCIA DE SEGURO – EM CASO DE OCORRÊNCIA DE SINISTRO ENVOLVENDO IMÓVEIS E/OU DA CONSTRUÇÃO, INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

E DAS SOCIEDADES INVESTIDAS, SEM QUE SEGURO TENHA SIDO CONTRATADO E/OU RENOVADO, O FUNDO E/OU AS SOCIEDADES INVESTIDAS ESTARÃO SUJEITOS 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. HÁ, TAMBÉM, DETERMINADOS TIPOS DE PERDAS QUE NÃO ESTARÃO COBERTAS PELAS APÓLICES, TAIS COMO ATOS DE TERRORISMO, GUERRAS E/OU REVOLUÇÕES CIVIS. SE QUALQUER DOS EVENTOS NÃO COBERTOS NOS TERMOS DOS CONTRATOS DE SEGURO VIER A OCORRER, O FUNDO OU AS SOCIEDADES INVESTIDAS PODERÃO SOFRER PERDAS RELEVANTES E PODERÃO SER OBRIGADOS A INCORRER EM CUSTOS ADICIONAIS, OS QUAIS PODERÃO AFETAR O SEU DESEMPENHO OPERACIONAL. AINDA, O FUNDO OU AS SOCIEDADES INVESTIDAS PODERÃO SER RESPONSABILIZADOS JUDICIALMENTE PELO PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO A EVENTUAIS VÍTIMAS DO SINISTRO OCORRIDO, O QUE PODERÁ OCASIONAR EFEITOS ADVERSOS EM SUA CONDIÇÃO FINANCEIRA E, CONSEQUENTEMENTE, NOS RENDIMENTOS DO FUNDO A SEREM DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS.

ee) RISCOS RELACIONADOS À DISSEMINAÇÃO DE DOENÇAS TRANSMISSÍVEIS – A DISSEMINAÇÃO DE DOENÇAS TRANSMISSÍVEIS PELO MUNDO PODE LEVAR A UMA MAIOR VOLATILIDADE NOS MERCADOS DE CAPITAIS GLOBAL E LOCAL E A UMA PRESSÃO RECESSIVA NA ECONOMIA GLOBAL E BRASILEIRA. O SURTO DE DOENÇAS TRANSMISSÍVEIS, COMO O DA COVID-19, EM UMA ESCALA INTERNACIONAL, PODE AFETAR A CONFIANÇA DO INVESTIDOR E RESULTAR EM UMA VOLATILIDADE ESPORÁDICA NOS MERCADOS DE CAPITAIS GLOBAL E LOCAL, O QUE PODE TER UM EFEITO RECESSIVO NA ECONOMIA GLOBAL E BRASILEIRA E AFETAR ADVERSAMENTE O INTERESSE DE INVESTIDORES NA AQUISIÇÃO OU MANUTENÇÃO DE COTAS. ADICIONALMENTE, REFERIDOS SURTOS PODEM RESULTAR EM RESTRIÇÕES A VIAGENS, UTILIZAÇÃO DE TRANSPORTES PÚBLICOS E DISPENSAS PROLONGADAS DAS ÁREAS DE TRABALHO, O QUE PODE TER UM EFEITO ADVERSO NA ECONOMIA GLOBAL E, MAIS ESPECIFICAMENTE, NA ECONOMIA BRASILEIRA. QUALQUER MUDANÇA MATERIAL NOS MERCADOS FINANCEIROS OU NA ECONOMIA BRASILEIRA RESULTANTE DESSES EVENTOS, OU DOS SEUS DESDOBRAMENTOS, PODEM AFETAR ADVERSAMENTE OS NEGÓCIOS E OS RESULTADOS OPERACIONAIS DO FUNDO, BEM COMO A CONDIÇÃO FINANCEIRA DO FUNDO. A DISSEMINAÇÃO DE DOENÇAS TRANSMISSÍVEIS, COMO O SURTO DE COVID-19, PODE AFETAR DIRETAMENTE, OU INDIRETAMENTE, SUAS OPERAÇÕES, COMO, POR EXEMPLO, A NECESSIDADE DE REALIZAÇÃO DE QUARENTENA PODE RESTRINGIR AS ATIVIDADES ECONÔMICAS DAS REGIÕES AFETADAS NO BRASIL, IMPLICANDO NA REDUÇÃO DO VOLUME DE NEGÓCIOS NOS SETORES-ALVO DE INVESTIMENTO POR PARTE DO FUNDO, ALÉM DE INTERRUPÇÕES NOS NEGÓCIOS E DISPENSAS TEMPORÁRIAS DE COLABORADORES, O QUE PODE AFETAR ADVERSAMENTE A ORIGINAÇÃO DE NOVOS ATIVOS ELEGÍVEIS AO FUNDO OU O ADIMPLENTO DE OBRIGAÇÕES RELACIONADAS. EVENTOS QUE IMPACTEM NEGATIVAMENTE A ORIGINAÇÃO DE ATIVOS ELEGÍVEIS AO FUNDO PODEM PREJUDICAR A CONTINUIDADE DO FUNDO. COMO CONSEQUÊNCIA, É POSSÍVEL QUE HAJA O AUMENTO DE OSCILAÇÕES NOS PREÇOS DE ATIVOS (INCLUSIVE DE IMÓVEIS), BEM COMO DA INADIMPLÊNCIA DOS ATIVOS DETIDOS PELO FUNDO, AFETANDO NEGATIVAMENTE OS RESULTADOS DO FUNDO E/OU PROVOCANDO PERDAS PATRIMONIAIS. POR FIM, COM O OBJETIVO DE COMBATER

OS EFEITOS NEGATIVOS NA ECONOMIA TRAZIDOS PELO SURTO DE DOENÇAS TRANSMISSÍVEIS, TAIS COMO A COVID-19, É POSSÍVEL QUE O GOVERNO BRASILEIRO E O MERCADO IMPLEMENTEM MEDIDAS DE ESTÍMULO, TAIS COMO PRORROGAÇÃO NO PAGAMENTO DE ATIVOS FINANCEIROS, PODENDO OCASIONAR ADVERSAMENTE O PAGAMENTO DE ATIVOS DETIDOS, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, PELO FUNDO E, PORTANTO, A RENTABILIDADE DO FUNDO.

ff) RISCO DE NÃO PAGAMENTO DE RENDIMENTOS AOS INVESTIDORES: É POSSÍVEL QUE O FUNDO NÃO POSSUA CAIXA PARA A REALIZAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS AOS INVESTIDORES POR UMA SÉRIE DE FATORES, COMO OS CITADOS, EXEMPLIFICADAMENTE, A SEGUIR: (I) O FATO DE OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ESTAREM EM FASE DE APROVAÇÃO E CONSTRUÇÃO; OU (II) CARÊNCIA NO PAGAMENTO DE JUROS DOS VALORES MOBILIÁRIOS (III) ATRASO NA COMERCIALIZAÇÃO E VENDA DO ATIVO. DESSA FORMA, NÃO HÁ COMO GARANTIR AOS COTISTAS QUALQUER PAGAMENTO DE RENDIMENTO.

gg) RISCOS ATRELADOS ÀS SOCIEDADES INVESTIDAS: O GESTOR E O ADMINISTRADOR DESENVOLVEM SEUS MELHORES ESFORÇOS NA SELEÇÃO, CONTROLE E ACOMPANHAMENTO DOS ATIVOS DO FUNDO. TODAVIA, A DESPEITO DESSES ESFORÇOS, PODE NÃO SER POSSÍVEL PARA O ADMINISTRADOR IDENTIFICAR FALHAS NA ADMINISTRAÇÃO OU NA GESTÃO DAS SOCIEDADES INVESTIDAS, HIPÓTESES EM QUE O ADMINISTRADOR E/OU GESTOR NÃO RESPONDERÃO PELAS EVENTUAIS CONSEQUÊNCIAS, O QUE PODERÁ REDUZIR A RENTABILIDADE DO FUNDO.

hh) RISCOS DE NÃO REALIZAÇÃO DO INVESTIMENTO: NÃO HÁ GARANTIAS DE QUE OS INVESTIMENTOS PRETENDIDOS PELO FUNDO ESTEJAM DISPONÍVEIS NO MOMENTO E EM QUANTIDADE CONVENIENTES OU DESEJÁVEIS À SATISFAÇÃO DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, O QUE PODE RESULTAR EM INVESTIMENTOS MENORES OU MESMO NA NÃO REALIZAÇÃO DESTES INVESTIMENTOS. A NÃO REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS EM ATIVOS OU A REALIZAÇÃO DESSES INVESTIMENTOS EM VALOR INFERIOR AO PRETENDIDO PELO FUNDO, CONSIDERANDO OS CUSTOS DO FUNDO, DENTRE OS QUAIS A TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE OS RESULTADOS DA CARTEIRA E O VALOR DA COTA.

ii) RISCOS DE LIQUIDEZ E DESCONTINUIDADE DO INVESTIMENTO – OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO REPRESENTAM UMA 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 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 GESTOR 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, O FUNDO

PODERÁ ESTAR SUJEITO AOS PROCEDIMENTOS DE INSOLVÊNCIA DESCRITOS NA LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEIS, BEM COMO NO PRESENTE REGULAMENTO. 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.

jj) RISCO RELATIVO À PROPRIEDADE DAS COTAS E DOS ATIVOS: APESAR DE A CARTEIRA DO FUNDO SER COMPOSTA PREDOMINANTEMENTE POR ATIVOS, A PROPRIEDADE DAS COTAS NÃO CONFERE AOS COTISTAS PROPRIEDADE DIRETA SOBRE TAIS ATIVOS, OU SEJA, O COTISTA NÃO PODERÁ EXERCER QUALQUER DIREITO REAL SOBRE OS ATIVOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS INTEGRANTES DIRETA OU INDIRETAMENTE DO PATRIMÔNIO DO FUNDO. OS DIREITOS DOS COTISTAS SÃO EXERCIDOS SOBRE TODOS OS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DE MODO NÃO INDIVIDUALIZADO, PROPORCIONALMENTE AO NÚMERO DE COTAS DETIDAS POR CADA COTISTA. POR OUTRO LADO, O COTISTA NÃO RESPONDE PESSOALMENTE POR QUALQUER OBRIGAÇÃO, LEGAL OU CONTRATUAL, RELATIVA AOS IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO OU DO ADMINISTRADOR, SALVO QUANTO À OBRIGAÇÃO DE PAGAMENTO DAS COTAS QUE SUBSCREVER.

kk) RISCO DE CRÉDITO – OS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO PODEM ESTAR SUJEITOS À CAPACIDADE DE SEUS EMISSORES EM HONRAR OS COMPROMISSOS DE PAGAMENTO DE JUROS E PRINCIPAL REFERENTES A TAIS ATIVOS. ALTERAÇÕES NAS CONDIÇÕES FINANCEIRAS DOS EMISSORES DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ OU NA PERCEPÇÃO QUE OS INVESTIDORES TÊM SOBRE TAIS CONDIÇÕES, BEM COMO ALTERAÇÕES NAS CONDIÇÕES ECONÔMICAS E POLÍTICAS QUE POSSAM COMPROMETER A SUA CAPACIDADE DE PAGAMENTO, PODEM TRAZER IMPACTOS SIGNIFICATIVOS NOS PREÇOS E NA LIQUIDEZ DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ. O FUNDO PODERÁ INCORRER EM RISCO DE CRÉDITO NA LIQUIDAÇÃO DAS OPERAÇÕES REALIZADAS POR MEIO DE CORRETORAS E DISTRIBUIDORAS DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS QUE VENHAM A INTERMEDIAR AS OPERAÇÕES DE COMPRA E VENDA DE ATIVOS EM NOME DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE FALTA DE CAPACIDADE OU FALTA DE DISPOSIÇÃO DE PAGAMENTO DE QUALQUER DOS EMISSORES DE ATIVOS OU DAS CONTRAPARTES NAS OPERAÇÕES INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, O FUNDO PODERÁ SOFRER PERDAS, PODENDO INCLUSIVE INCORRER EM CUSTOS PARA CONSEGUIR RECUPERAR OS SEUS CRÉDITOS.

II) RISCO A QUE ESTÃO SUJEITOS OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INVESTIDOS PELO FUNDO – CONSIDERANDO QUE O FUNDO PODERÁ INVESTIR SEUS RECURSOS EM COTAS DE FII, O FUNDO ESTÁ, INDIRETAMENTE, SUJEITO AOS RISCOS EM QUE INCORREM AS SOCIEDADES INVESTIDAS, INCLUINDO, MAS NÃO SE LIMITANDO AOS RISCOS PREVISTOS NESTE REGULAMENTO.

mm) 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, CONSEQUENTEMENTE, 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.

nn) 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 O FUNDO OU PARA AS SOCIEDADES INVESTIDAS, 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 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 DO FUNDO OU DAS SOCIEDADES INVESTIDAS E A SUA RENTABILIDADE.

oo) RISCO INERENTE À PROPRIEDADE DE IMÓVEIS E RECLAMAÇÕES DE TERCEIROS – OS IMÓVEIS QUE COMPÕEM O PATRIMÔNIO DO FUNDO OU DAS SOCIEDADES INVESTIDAS PODEM APRESENTAR RISCOS INERENTES AO DESEMPENHO DE SUAS ATIVIDADES, PODENDO TAIS SOCIEDADES INVESTIDAS INCORRER NO PAGAMENTO DE EVENTUAIS INDENIZAÇÕES E/OU RECLAMAÇÕES, ASSIM COMO RESPONDER PROCESSOS ADMINISTRATIVOS OU JUDICIAIS, QUE VENHAM SER A ELAS IMPUTADOS, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIAS DOS REFERIDOS IMÓVEIS, O QUE PODERÁ COMPROMETER OS RENDIMENTOS A SEREM DISTRIBUÍDOS AOS SEUS COTISTAS, ASSIM COMO IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO E CONSEQUENTEMENTE DO FUNDO.

pp) RISCO DE ALAVANCAGEM: AS SOCIEDADES INVESTIDAS, OS PARCEIROS E OS DESENVOLVEDORES PODERÃO TOMAR FINANCIAMENTO PARA A CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. MUDANÇAS NAS CONDIÇÕES DE MERCADO OU PERFORMANCE DE VENDAS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO IMPACTAR O RETORNO DOS ATIVOS E, CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO.

qq) COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ – 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

SUPOSTOS 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 APOSTEM 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, O FUNDO PODERÁ TER DE DESPENDER RECURSOS 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. CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA EFETUAR A AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL 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.

rr) 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.

ss) RISCO RELACIONADO ÀS GARANTIAS DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ E AO SEU APERFEIÇOAMENTO - EM UMA EVENTUAL EXECUÇÃO DAS GARANTIAS RELACIONADAS AOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO, ESTE PODERÁ TER QUE SUPORTAR CUSTOS ADICIONAIS. ADICIONALMENTE, CASO A EXECUÇÃO DAS GARANTIAS RELACIONADAS AOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO NÃO SEJAM SUFICIENTES PARA COM AS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS ATRELADAS ÀS OPERAÇÕES, UMA SÉRIE DE EVENTOS RELACIONADOS A EXECUÇÃO E REFORÇO DAS GARANTIAS PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS E A RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO NO FUNDO.

tt) RISCO REGULATÓRIO/JURÍDICO – 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 ARCABOUÇO CONTRATUAL.

ADICIONALMENTE, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO REGIDOS, ENTRE OUTROS NORMATIVOS, PELA LEI Nº 8.668/93 E DEMAIS NORMAS EMITIDAS PELA CVM, 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.

ADEMAIS, NA HIPÓTESE DE SER CONSTATADO PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO/CLASSE, CASO NÃO SEJA POSSÍVEL REGULARIZAR A SITUAÇÃO COM AS MEDIDAS PREVISTAS NA REGULAMENTAÇÃO EM VIGOR, PODERÁ SER SOLICITADA A DECLARAÇÃO JUDICIAL DE INSOLVÊNCIA DO FUNDO/CLASSE PELO ADMINISTRADOR OU PELA CVM. O REGIME DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DOS COTISTAS E O REGIME DE INSOLVÊNCIA DOS FUNDOS/CLASSES SÃO INOVAÇÕES LEGAIS RECENTES E NÃO FORAM SUJEITAS À REVISÃO JUDICIAL. O REGIME DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DOS COTISTAS E O REGIME DE INSOLVÊNCIA DOS FUNDOS/CLASSES SÃO INOVAÇÕES LEGAIS RECENTES E NÃO FORAM SUJEITAS À REVISÃO JUDICIAL, PODENDO SER QUESTIONADOS OU DESCONSIDERADOS EM OCASIONAIS DISPUTAS JUDICIAIS.

uu) 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.

vv) 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 CUJOS INTERESSES SEJAM CONFLITANTES COM O FUNDO. TAL RESTRIÇÃO DE VOTO PODE TRAZER PREJUÍZOS ÀS PESSOAS LISTADAS NAS ALÍNEAS “I” A “IV”, CASO ESTAS DECIDAM ADQUIRIR COTAS.

ADICIONALMENTE, PARA OS FINS DO §1º DO ART. 78 DA RESOLUÇÃO CVM Nº 175/2022, A TOTALIDADE DOS COTISTAS DO FUNDO, AO ADQUIRIR AS COTAS, MANIFESTA-SE POSITIVAMENTE NO SENTIDO DE PERMITIR O VOTO DAS PESSOAS MENCIONADAS NOS INCISOS “I” A “IV”.

ww) 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 COTAS. NO PASSADO, O SURGIMENTO DE CONDIÇÕES ECONÔMICAS ADVERSAS EM OUTROS PAÍSES DO MERCADO EMERGENTE RESULTOU, EM GERAL, NA SAÍDA DE INVESTIMENTOS E, CONSEQUENTEMENTE, NA REDUÇÃO DE RECURSOS EXTERNOS INVESTIDOS NO BRASIL. CRISES FINANCEIRAS RECENTES RESULTARAM EM UM CENÁRIO RECESSIVO EM ESCALA GLOBAL, COM DIVERSOS REFLEXOS QUE, DIRETA OU INDIRETAMENTE, AFETARAM DE FORMA NEGATIVA O MERCADO FINANCEIRO E O MERCADO DE CAPITAIS BRASILEIROS E A ECONOMIA DO BRASIL, TAIS COMO: FLUTUAÇÕES NO MERCADO FINANCEIRO E DE CAPITAIS, COM OSCILAÇÕES NOS PREÇOS DE ATIVOS (INCLUSIVE DE IMÓVEIS), INDISPONIBILIDADE DE CRÉDITO, REDUÇÃO DE GASTOS, DESACELERAÇÃO DA ECONOMIA, INSTABILIDADE CAMBIAL E PRESSÃO INFLACIONÁRIA.

QUALQUER NOVO ACONTECIMENTO DE NATUREZA SIMILAR AOS ACIMA MENCIONADOS, NO EXTERIOR OU NO BRASIL, PODERÁ PREJUDICAR DE FORMA NEGATIVA AS ATIVIDADES DO FUNDO, O PATRIMÔNIO DO FUNDO, A RENTABILIDADE DOS COTISTAS E O VALOR DE NEGOCIAÇÃO 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, INFLAÇÃO OU DEFLAÇÃO, 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, CONSEQUENTEMENTE, NA REDUÇÃO DE RECURSOS EXTERNOS INVESTIDOS NO BRASIL. O BRASIL, ATUALMENTE, ESTÁ SUJEITO À ACONTECIMENTOS QUE INCLUEM, POR EXEMPLO, (I) A CRISE FINANCEIRA E A INSTABILIDADE POLÍTICA NOS ESTADOS UNIDOS, (II) O CONFLITO ENTRE A UCRÂNIA E A RÚSSIA, QUE DESENCADEOU A INVASÃO DA RÚSSIA EM DETERMINADAS ÁREAS DA UCRÂNIA, 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, DEFLAÇÃO E INFLAÇÃO, ENTRE OUTRAS, QUE PODEM AFETAR NEGATIVAMENTE O FUNDO.

xx) RISCO DECORRENTE DE ALTERAÇÕES DO REGULAMENTO – O REGULAMENTO PODERÁ SER ALTERADO SEMPRE QUE TAL ALTERAÇÃO DECORRER EXCLUSIVAMENTE DA NECESSIDADE DE ATENDIMENTO A EXIGÊNCIAS DA CVM, EM CONSEQUÊNCIA DE NORMAS LEGAIS OU **REGULAMENTARES**, POR DETERMINAÇÃO DA CVM OU POR DELIBERAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS. TAIS ALTERAÇÕES PODERÃO AFETAR O MODO DE OPERAÇÃO DO FUNDO E ACARRETAR PERDAS PATRIMONIAIS AOS COTISTAS.

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

zz) RISCOS RELACIONADOS À OCORRÊNCIA DE CASOS FORTUITOS E EVENTOS DE FORÇA MAIOR – OS RENDIMENTOS DO FUNDO E DAS SOCIEDADES INVESTIDAS DECORRENTES DA EXPLORAÇÃO DE IMÓVEIS ESTÃO SUJEITOS AO RISCO DE EVENTUAIS PREJUÍZOS DECORRENTES DE CASOS FORTUITOS E EVENTOS DE FORÇA MAIOR, OS QUAIS CONSISTEM EM ACONTECIMENTOS INEVITÁVEIS E INVOLUNTÁRIOS RELACIONADOS AOS IMÓVEIS. PORTANTO, OS RESULTADOS DO FUNDO E DAS SOCIEDADES INVESTIDAS ESTÃO SUJEITOS A SITUAÇÕES ATÍPICAS, QUE, MESMO COM

SISTEMAS E MECANISMOS DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, PODERÃO GERAR PERDAS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

aaa) RISCOS RELATIVOS AO REGISTRO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS – NO PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE A AQUISIÇÃO DE EVENTUAL IMÓVEL, NAS HIPÓTESES PREVISTAS NO 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.

bbb) 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 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.

ccc) RISCO RELATIVO AO PRAZO DE DURAÇÃO DETERMINADO DO FUNDO – CONSIDERANDO QUE O FUNDO É ORGANIZADO 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, ELES 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.

ddd) RISCOS DE FLUTUAÇÕES TÍPICAS DE MERCADO E DO FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO: AS APLICAÇÕES DO FUNDO ESTÃO, POR SUA NATUREZA, SUJEITAS A FLUTUAÇÕES TÍPICAS DE MERCADO, RISCO DE CRÉDITO, RISCO SISTÊMICO, CONDIÇÕES ADVERSAS DE LIQUIDEZ E NEGOCIAÇÃO ATÍPICA NOS MERCADOS DE ATUAÇÃO, NÃO HAVENDO GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E OS COTISTAS. AS ESTRATÉGIAS DE INVESTIMENTO DO FUNDO PODERÃO FAZER COM QUE O PATRIMÔNIO LÍQUIDO

SEJA NEGATIVO, HIPÓTESE EM QUE OS COTISTAS NÃO SERÃO OBRIGADOS A REALIZAR APORTES ADICIONAIS DE RECURSOS. É POSSÍVEL, PORTANTO, QUE O FUNDO NÃO POSSUA RECURSOS SUFICIENTES PARA SATISFAZER AS SUAS OBRIGAÇÕES.

eee) 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.

fff) RISCOS ATRELADOS AOS ATIVOS– O GESTOR E O ADMINISTRADOR DESENVOLVEM SEUS MELHORES ESFORÇOS NA SELEÇÃO, CONTROLE E ACOMPANHAMENTO DOS ATIVOS E DAS SOCIEDADES INVESTIDAS. TODAVIA, A DESPEITO DESSES ESFORÇOS, PODE NÃO SER POSSÍVEL PARA O ADMINISTRADOR IDENTIFICAR FALHAS NA ADMINISTRAÇÃO OU NA GESTÃO DAS SOCIEDADES INVESTIDAS, HIPÓTESES EM QUE O ADMINISTRADOR E/OU O GESTOR NÃO RESPONDERÃO PELAS EVENTUAIS CONSEQUÊNCIAS, TAIS COMO RENDIMENTOS INSUFICIENTES OU NECESSIDADE DE REALIZAÇÃO DE APORTE DE RECURSOS NAS SOCIEDADES INVESTIDAS, O QUE AFETARÁ NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

ggg) DEMAIS RISCOS – O FUNDO TAMBÉM PODERÁ ESTAR SUJEITO A OUTROS RISCOS ADVINDOS DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS AO CONTROLE DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, ALÉM DE MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS FINANCEIROS, MUDANÇAS IMPOSTAS AOS ATIVOS FINANCEIROS INTEGRANTES DA CARTEIRA, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA E DECISÕES JUDICIAIS PORVENTURA NÃO MENCIONADOS NESTA SEÇÃO.

NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO SEJA CONSISTENTE COM ESSAS PERSPECTIVAS. OS EVENTOS FUTUROS PODERÃO DIFERIR SENSIVELMENTE DAS TENDÊNCIAS AQUI INDICADAS.