# PROSPECTO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DO

# FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII

CNPJ nº 30.091.444/0001-40

Administrado por

## INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, São Paulo - SP

Autorregulação ANBIMA

**No montante de até**

# R$ 215.349.674,94

(duzentos e quinze milhões, trezentos e quarenta e nove mil, seiscentos e setenta e quatro reais e noventa e quatro centavos)

**Código ISIN: BRKFOFCTF006**

**Código de Negociação: KFOF11**

**Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários**

**Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2019/043, em 08 de outubro de 2019**

O **FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII** (**"Fundo"**), administrado pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31 (**"Administrador"**) está realizando uma oferta pública de distribuição (**"Oferta"**) de até 1.942.362 (um milhão, novecentas e quarenta e duas mil, trezentas e sessenta e duas) cotas em classe e série únicas da 2ª (segunda) emissão do Fundo (**"Novas Cotas"** e "**2ª Emissão"**, respectivamente), nominativas e escriturais, todas com valor unitário de R$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização das Novas Cotas (**"Valor da Nova Cota"**), perfazendo o valor total de até R$ R$ 215.349.674,94 (duzentos e quinze milhões, trezentos e quarenta e nove mil, seiscentos e setenta e quatro reais e noventa e quatro centavos), considerando o Valor da Nova Cota (**"Volume Total da Oferta"**), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (**"CVM"**) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (**"Instrução CVM nº 400"**) e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (**"Instrução CVM nº 472"**), não sendo consideradas, para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta, as Cotas Adicionais, bem como a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, conforme abaixo definidas. As Novas Cotas serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, pelo Valor da Nova Cota, a ser atualizado da seguinte forma (**"Valor Atualizado da Nova Cota"**): **(i)** na data da primeira integralização de Novas Cotas, o Valor Atualizado da Nova Cota corresponderá ao valor patrimonial das cotas do Fundo no dia útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de cotas até então integralizadas; e **(ii)** a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao da data da primeira integralização de Novas Cotas e assim sucessivamente nas demais datas de integralização, o Valor Atualizado da Nova Cota corresponderá **(a)** ao valor patrimonial das cotas do Fundo no Dia Útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de cotas até então integralizadas; **(b)** acrescido de 77,5% (setenta e sete inteiros e cinco décimos por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (Segmento CETIP UTVM), divulgada no Dia Útil imediatamente anterior à data de integralização e calculado de forma exponencial. Além disso, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, será devido pelo investidor o pagamento da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, a qual não integra o preço de integralização da Nova Cota e não compõe o cálculo do Valor Mínimo de Investimento e do Valor Máximo de Investimento. A Oferta terá o valor mínimo de R$ 1.001.599,58 (um milhão, mil quinhentos e noventa e nove reais e cinquenta e oito centavos), considerando o valor unitário de R$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização das Novas Cotas, representado por 9.034 (nove mil e trinta e quatro) Novas Cotas, desconsiderando as Novas Cotas cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400 e as Novas Cotas integralizadas por Pessoas Vinculadas (**"Volume Mínimo da Oferta"**), sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta, em conjunto com o Administrador, antes do prazo de 6 (seis) meses contados a partir da divulgação do anúncio de início da Oferta, conforme previsto no artigo 18 da Instrução da CVM nº 400 (**"Prazo de Colocação"**), caso ocorra a subscrição do Volume Mínimo da Oferta.

O Administrador, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, com a prévia concordância do Coordenador Líder, do Coordenador Contratado e do Gestor, poderá optar por acrescer o Volume Total da Oferta em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 388.472 (trezentas e oitenta e oito mil, quatrocentas e setenta e duas) novas cotas, perfazendo o montante de até R$ 43.069.890,64 (quarenta e três milhões, sessenta e nove mil, oitocentos e noventa reais e sessenta e quatro centavos), considerando o valor unitário R$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização das Novas Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas (**"Cotas Adicionais"**). As Cotas Adicionais poderão ser destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

A Oferta terá o valor mínimo de R$ 1.001.599,58 (um milhão, mil quinhentos e noventa e nove reais e cinquenta e oito centavos), considerando o valor unitário de R$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização das Novas Cotas, representado por 9.034 (nove mil e trinta e quatro) Cotas, desconsiderando as Novas Cotas cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400 e as Novas Cotas integralizadas por Pessoas Vinculadas (**"Volume Mínimo da Oferta"**), sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério do Coordenador Líder e do Coordenador Contratado, em conjunto com o Administrador e com o Gestor, antes do prazo de 6 (seis) meses contados a partir da divulgação do anúncio de início da Oferta, conforme previsto no artigo 18 da Instrução da CVM nº 400, caso ocorra a subscrição Volume Mínimo da Oferta.

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

Taxa de distribuição primária devida pelos investidores, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, por Cota subscrita, equivalente a um percentual fixo de 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) sobre o Valor Atualizado da Nova Cota, a qual não integra o preço de integralização da Nova Cota, e não compõe o cálculo do Valor Mínimo de Investimento e do Valor Máximo de Investimento.

| | Preço de Integralização (R$)(*) | Taxa de Ingresso/Distribuição Primária (%)(**) | Taxa de Ingresso/Distribuição Primária (R$)(***) | Total (R$)(****) |
|---|---|---|---|---|
| Por Nova Cota | 110,87 | 1,30% | 1,45 | 112,32 |
| Volume Total da Oferta | 215.349.674,94 | 1,30% | 2.816.424,90 | 218.166.099,84 |

(*) O valor em reais do Valor Atualizado da Nova Cota, considerando o valor unitário de R$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização das Novas Cotas.

(**) A porcentagem equivalente à Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, a qual não integra o preço de integralização das Novas Cotas.

(***) O valor em reais da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, considerando o valor unitário de R$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização das Novas Cotas, que não integra o preço de integralização das Novas Cotas.

(****) O valor em reais equivalente ao somatório do Valor Atualizado da Nova Cota e da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, considerando o valor unitário de R$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização das Novas Cotas.

Cada investidor poderá subscrever e integralizar, **(i)** no mínimo, 100 (cem) Novas Cotas, pelo Valor Atualizado da Nova Cota, de forma que, excluída a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, o desembolso não seja inferior ao montante equivalente a R$ 11.087,00 (onze mil e oitenta e sete reais), considerando o valor unitário de R$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização das Novas Cotas (**"Valor Mínimo de Investimento"**), exceto quando o investidor condicionar a subscrição de Novas Cotas à proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o Volume Total da Oferta, e a quantidade proporcional em observância à referida condição for inferior a quantidade mínima de 100 (cem) Novas Cotas, hipótese em que o Valor Mínimo de Investimento não será observado e o Investidor poderá manter seu investimento em quantidade inferior ao Valor Mínimo de Investimento e, **(ii)** no máximo, 136.000 (cento e trinta e seis mil) Novas Cotas, pelo Valor Atualizado da Nova Cota, de forma que, excluída a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, o desembolso não seja superior ao montante equivalente a R$ 15.078.320,00 (quinze milhões, setenta e oito mil, trezentos e vinte reais), considerando o valor unitário de R$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização das Novas Cotas (**"Valor Máximo de Investimento"**).

O Fundo foi constituído pelo Administrador através do Instrumento Particular de Constituição do Kinea Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII, formalizado em 16 de março de 2018, devidamente registrado em 19 de março de 2018, sob o nº 1453337, perante o 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme alterado em 03 de maio de 2018, devidamente registrado em 04 de maio de 2018, sob o nº 1456869 e em 19 de junho de 2018, devidamente registrado na mesma data, sob o nº 1459732, perante o 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (**"Regulamento"**).

**A PRESENTE OFERTA FOI APROVADA PELOS COTISTAS EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS REALIZADA EM 12 DE AGOSTO DE 2019.**

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, e é regido pelo Regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 (**"Lei nº 8.668/93"**), pela Instrução CVM nº 472, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

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

O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472, preponderante- assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo - através da aquisição de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (**"Cotas de FII"**) que estejam admitidas à negociação na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (**"B3"**), nos termos do item 4.2. e seus subitens do Regulamento. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Certificados de Recebíveis Imobiliários (**"CRI"**), Letras de Crédito Imobiliário (**"LCI"**), Letras Hipotecárias (**"LH"**), Letras Imobiliárias Garantidas (**"LIG"**) e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472 com rendimento pré-determinado ou rentabilidade alvo pré-determinada, na forma do item 4.2 e respectivos subitens do Regulamento, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas (**"Política de Investimento"**), contendo o presente Prospecto as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores das informações relativas à Oferta, às Novas Cotas, ao Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, e foi elaborado de acordo com as normas pertinentes. Para descrição mais detalhada da Política de Investimento do Fundo, vide Item "Política e Estratégia de Investimento" da Seção "Sumário do Fundo" nas páginas 21 e 22 deste Prospecto (**"Prospecto"**).

Registro da Oferta na CVM: a Oferta foi aprovada e registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2019/043 , em 08 de outubro de 2019.

As Novas Cotas serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA - Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação em mercado secundário no "Sistema Puma", mercado de bolsa, ambos administrados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (**"B3"**).

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

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

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

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

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

**"A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS E DA TAXA DE INGRESSO/DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA."**

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

**"Os Investidores devem ler a Seção "Fatores de Risco" deste Prospecto, nas páginas 42 a 49 para avaliação dos riscos que devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas."**

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

**Coordenador Líder**

Itaú

**Coordenador Contratado**

Itaú

ItaúCorretora

**Gestor**

Kinea

uma empresa Itaú

**Instituição Administradora**

IntragDTVM Administração Fiduciária

**Consultor Legal**

i2a Issaka Ishikawa Peyser Cornacchia Assolini

A data deste Prospecto é 09 de outubro de 2019

**AS NOVAS COTAS DEVERÃO SER SUBSCRITAS ATÉ A DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA. QUANDO DA SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS, O INVESTIDOR DEVERÁ ASSINAR ELETRONICAMENTE O BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO E O TERMO DE CIÊNCIA DE RISCO E ADESÃO AO REGULAMENTO, EM QUE ATESTA QUE TOMOU CIÊNCIA DO TEOR DO REGULAMENTO, DESTE PROSPECTO, E DOS RISCOS ASSOCIADOS AO INVESTIMENTO NO FUNDO, DESCRITOS NO ITEM 6 DO REGULAMENTO E NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO", CONSTANTE DAS PÁGINAS 42 A 49 DESTE PROSPECTO, BEM COMO QUE TOMOU CIÊNCIA DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DESCRITA NO ITEM 4 DO REGULAMENTO, DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO, E, NESTE CASO, DE SUA RESPONSABILIDADE POR CONSEQUENTES APORTES ADICIONAIS DE RECURSOS.**

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

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

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

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

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

A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS E DA TAXA DE INGRESSO/DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTE PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DESTE PROSPECTO, NA PÁGINA 42 A 49 QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

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

## SUMÁRIO

DEFINIÇÕES ..... 5

1. SUMÁRIO DA OFERTA
Principais Características da Oferta ..... 11

2. SUMÁRIO DO FUNDO
Visão Geral ..... 20
Assembleia Geral de Cotistas ..... 20
Convocação e Instalação da Assembleia Geral de Cotistas ..... 20
Características das Cotas ..... 21
Novas Emissões de Cotas ..... 21
Política e Estratégia de Investimento do Fundo ..... 21
Investimentos e Potenciais Investimentos a serem Realizados pelo Fundo ..... 23
Da Utilização dos Recursos do Fundo ..... 23
Critério de Precificação dos Ativos do Fundo ..... 23
Propriedade Fiduciária dos Imóveis ..... 24
Política de Exercício de Voto ..... 24
Estudo de Viabilidade ..... 24
Carteira de Ativos do Fundo ..... 25
Distribuição de Rendimentos ..... 25
Valor Histórico de Negociação das Cotas ..... 26
Mercado de Fundos Imobiliários ..... 27
Assembleia Geral Extraordinária de Conflito de Interesses ..... 28
Encargos do Fundo ..... 29
Liquidação do Fundo ..... 30
Emissões de Cotas do Fundo já Realizadas ..... 30
Prestadores de Serviço do Fundo ..... 30
Principais Fatores de Risco ..... 34

3. CARACTERÍSTICAS DA 2ª EMISSÃO DE COTAS, DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OFERTA
Quantidade e Valores das Novas Cotas ..... 35
Prazos de Distribuição ..... 35
Prazos de Subscrição e Integralização e Condições de Distribuição ..... 35
Negociação das Cotas ..... 36
Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta ..... 36
Público Alvo da Oferta ..... 37
Inadequação da Oferta a Investidores ..... 37
Publicidade e Divulgação de Informações da Oferta ..... 37
Órgão Deliberativo da Oferta ..... 37
Regime de Colocação da Oferta ..... 37
Plano da Oferta ..... 37
Cronograma Estimativo da Oferta ..... 38
Condições do Contrato de Distribuição ..... 38
Procedimentos da Distribuição da Oferta ..... 38
Demonstrativo dos Custos da Distribuição da Oferta ..... 40
Contrato de Garantia de Liquidez ..... 41
Destinação dos Recursos da Oferta ..... 41

4. FATORES DE RISCO
Risco Tributário ..... 42
Liquidez Reduzida das Cotas ..... 42
Riscos de Mercado ..... 43
Fatores Macroeconômicos Relevantes ..... 43
Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento ..... 43
Riscos do Uso de Derivativos ..... 43
Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez ..... 43
Riscos Atrelados aos FII Investidos ..... 43
Riscos de Concentração da Carteira ..... 44
Riscos do Prazo ..... 44
Risco de Crédito ..... 44
Risco a que Estão Sujeitos os Fundos de Investimento Imobiliário investidos pelo Fundo ..... 44
Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário ..... 44
Risco Relativo às Informações disponíveis sobre os FII Investidos ..... 44
Risco de Desvalorização dos Ativos Integrantes do Patrimônio dos FII Investidos ..... 44
Risco Operacional ..... 45
Risco de Sinistro e de Inexistência de Seguro ..... 45
Risco de Contingências Ambientais ..... 45
Risco Inerente à Propriedade de Imóveis ..... 45
Risco de Desapropriação ..... 45

Risco de Despesas Extraordinárias ... 45
Riscos Relativos às Receitas Projetadas e Despesas Mais Relevantes ... 45
Risco de Revisão ou Rescisão dos Contratos de Locação ... 45
Risco de Vacância ... 46
Riscos Relativos ao Registro de Aquisição de Imóveis ... 46
Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário ... 46
Risco de Não Concretização da Oferta das Novas Cotas e de Cancelamento das Ordens de Subscrição Condicionadas na Forma Prevista no Artigo 31 da Instrução CVM nº 400 e do Investimento por Pessoas Vinculadas ... 46
Risco de Não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos de Ofertas das Cotas ... 46
Cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido ... 47
O Fundo Poderá Realizar a Emissão de Novas Cotas, o que Poderá Resultar em uma Diluição da Participação do Cotista ou Redução da Rentabilidade ... 47
Risco de Inexistência de Quórum nas Deliberações a serem tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas ... 47
Risco de Governança ... 47
Risco Regulatório / Jurídico ... 47
Risco de Conflito de Interesses ... 48
Risco Relativo à Concentração e Pulverização ... 48
Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos ... 48
Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido Negativo e de os Cotistas terem que Efetuar Aportes de Capital ... 48
Riscos Relativos às Cotas de FII, aos CRI, às LCI, às LH e às LIG ... 48
Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos ... 48
Risco Relativo à Inexistência de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez que se Enquadrem na Política de Investimento ... 48
Risco de Inexistência de Operações de Mercado Equivalentes para fins de Determinação do Ágio e/ou Deságio Aplicável ao Preço de Aquisição ... 49
Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado do Fundo ... 49
Risco Decorrente da Aquisição de Ativos e/ou Ativos de Liquidez nos Termos da Resolução nº 2.921 ... 49
Risco de Elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor ... 49
Risco de o Fundo não Captar a Totalidade dos Recursos previstos no Volume Total da Oferta ... 49
Risco Relativo à Impossibilidade de Negociação das Novas Cotas até o Encerramento da Oferta ... 49
Risco da Possibilidade de Devolução da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária sem Qualquer Remuneração/Acréscimo ... 49

5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS
Taxa de Administração ... 50
Taxa de Performance ... 50
Remuneração do Gestor ... 50
Remuneração das Instituições Participantes da Oferta ... 51
Remuneração do Escriturador de Cotas ... 51
Remuneração do Custodiante ... 51

6. TRIBUTAÇÃO
Tributação Aplicável ao Fundo ... 52
Tributação Aplicável aos Investidores ... 52
Investidores Residentes no Exterior ... 53
Tributação do IOF/Títulos ... 53
Tributação do IOF/Câmbio ... 53

7. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO COORDENADOR CONTRATADO, DO ASSESSOR LEGAL, DO ESCRITURADOR, DO CUSTODIANTE E DO AUDITOR INDEPENDENTE E RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES DA OFERTA
Informações sobre as Partes ... 54
Relacionamento entre as Partes ... 54
Potenciais Conflitos de Interesse entre as Partes ... 56

8. PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS
Informações aos Cotistas ... 57
Remessa de Informações à CVM e à Entidade Administradora do Mercado Organizado ... 57

9. INFORMAÇÕES RELEVANTES
Esclarecimentos a respeito da Oferta ... 58

10. ATENDIMENTO AOS COTISTAS
Atendimento aos Cotistas ... 59

## 11. ANEXOS

**Anexo I -** Instrumento de Constituição do Fundo ..... 61
**Anexo II -** Regulamento do Fundo ..... 97
**Anexo III -** Declaração do Administrador ..... 133
**Anexo IV -** Declaração do Coordenador Líder ..... 135
**Anexo V -** Minuta do Boletim de Subscrição ..... 137
**Anexo VI -** Minuta do Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento ..... 152
**Anexo VII** – Estudo de Viabilidade ..... 175
**Anexo VIII** – Ata de Assembleia Geral de Cotistas do Fundo que aprovou a 2ª Emissão ..... 183

## DEFINIÇÕES

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

| | |
|---|---|
| **"1ª Emissão":** | A primeira emissão de Cotas, encerrada em 19 de fevereiro de 2019, por meio da qual foram emitidas, em classe e série únicas, 1.317.933 (um milhão, trezentas e dezessete mil e novecentas e trinta e três) cotas, nominativas e escriturais, todas com valor unitário de R$ 100,00 (cem reais), na data da primeira integralização, perfazendo o montante total de R$ 131.793.300,00 (cento e trinta e um milhões, setecentos e noventa e três mil e trezentos reais). |
| **"2ª Emissão"** | A presente segunda emissão de cotas em classe e série únicas, que compreende o montante de até 1.942.362 (um milhão, novecentas e quarenta e duas mil, trezentas e sessenta e duas) novas cotas, com valor unitário de R$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, perfazendo o valor total de até R$ 215.349.674,94 (duzentos e quinze milhões, trezentos e quarenta e nove mil, seiscentos e setenta e quatro reais e noventa e quatro centavos), que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização das Novas Cotas, sem prejuízo das eventuais Cotas Adicionais. |
| **"Administrador":** | **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31. |
| **"ANBIMA":** | Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais. |
| **"Anúncio de Encerramento":** | Anúncio de encerramento da Oferta, divulgado nos termos do artigo 29 de Instrução CVM nº 400. |
| **"Anúncio de Início":** | Anúncio de início da Oferta, divulgado na forma do artigo 52 da Instrução CVM nº 400. |
| **"Apresentações para Potenciais Investidores":** | Após a divulgação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder, diretamente, ou por meio do Coordenador Contratado, poderá realizar apresentações acerca do Fundo e da Oferta para os potenciais Investidores. |
| **"Assembleia Geral de Cotistas":** | A assembleia geral de Cotistas que se encontra disciplinada no item "Assembleia Geral de Cotistas" da Seção "Sumário do Fundo" na página 28 deste Prospecto. |
| **"Ativos":** | São os seguintes ativos: (a) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário ("Cotas de FII") que estejam admitidas à negociação na B3, nos termos do item 4.2 e seus subitens do Regulamento; (b) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"); (c) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); (d) LetrasHipotecárias ("LH"); (e) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); e (f) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472, com rendimento pré-determinado ou rentabilidade alvo pré-determinada, na forma do item 4.2 e respectivos subitens do Regulamento. |
| **"Ativos de Liquidez":** | São os seguintes ativos: (a) moeda nacional; (b) títulos de emissão do tesouro nacional; (c) operações compromissadas com lastro nos ativos de liquidez indicados no item "b" acima, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; e (d) cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento nos ativos de liquidez mencionados nos itens "b" e "c" acima. |
| **"Auditor Independente":** | PriceWaterhouseCoopers Auditores Independentes, sociedade simples, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 9-10º, 13-17º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 61.562.112/0001-20. |
| **"B3":** | B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. |
| **"B3 – Segmento CETIP UTVM":** | Segmento CETIP UTVM da B3, responsável, entre outros, pela divulgação da Taxa DI. |
| **"BACEN":** | Banco Central do Brasil. |
| **"CMN":** | Conselho Monetário Nacional. |

| | |
|---|---|
| **"<u>Contrato de Custódia</u>"** | *Contrato de Prestação de Serviços de Custódia e Controladoria de Fundos de Investimento*, celebrado pelo Fundo, representado pelo Administrador, e o Custodiante, conforme alterado de tempos em tempos. |
| **"<u>Contrato de Distribuição</u>":** | "*Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Distribuição e Colocação Pública de Cotas da 2ª Emissão do Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea FII, em Regime de Melhores Esforços*", celebrado em 15 de agosto de 2019, entre Fundo, representado pelo Administrador, o Gestor, o Coordenador Líder e o Coordenador Contratado. |
| **"<u>Coordenador Líder</u>":** | **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04. |
| **"<u>Coordenador Contratado</u>":** | **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64. |
| **"<u>Cotas</u>":** | São as cotas de emissão do Fundo, inclusive as cotas emitidas e integralizadas no âmbito da Oferta durante a sua distribuição. |
| **"<u>Cotas Adicionais</u>":** | São as cotas que o Administrador, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, com a prévia concordância do Coordenador Líder, do Coordenador Contratado e do Gestor, poderá optar por acrescer ao Volume Total da Oferta, até 20% (vinte por cento), ou seja, até 388.472 (trezentas e oitenta e oito mil, quatrocentas e setenta e duas) novas cotas, perfazendo o montante de até R$ 43.069.890,64 (quarenta e três milhões, sessenta e nove mil, oitocentos e noventa reais e sessenta e quatro centavos), considerando o valor unitário de R$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização das Novas Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas. |
| **"<u>Cotistas</u>":** | São os titulares de cotas de emissão do Fundo. |
| **"<u>CRI</u>":** | Certificados de Recebíveis Imobiliários, emitidos nos termos da Lei nº 9.514/1997 e da Lei nº 10.931/2004. |
| **"<u>Critérios de Concentração</u>":** | Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observadas adicionalmente as disposições constantes nos subitens abaixo, bem como as demais disposições aplicáveis nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento e, ainda, o quanto disposto no parágrafo 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472.<br><br>Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o Fundo não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu patrimônio líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da aprovação em Assembleia Geral de Cotistas quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação específica.<br><br>Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o Fundo poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de FII Investidos administrados pelo Administrador, pelo Gestor, ou por empresa a eles ligada na forma permitida na regulamentação específica, observado que, caso esteja configurada uma situação de conflito de interesses, tal investimento dependerá de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472.<br><br>Para maiores informações sobre os Critérios de Concentração da carteira do Fundo, verificar o item 4.8 e subitens do Regulamento. |

| | |
|---|---|
| **"Custodiante":** | **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04. |
| **"CVM":** | Comissão de Valores Mobiliários. |
| **"Dia Útil":** | Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos do Regulamento não sejam Dia Útil, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3, nos termos do Regulamento sejam em dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento, conforme as Cotas estejam eletronicamente custodiadas na B3, conforme item 8.10 do Regulamento. |
| **"Encargos do Fundo":** | São os custos e despesas descritos no item 10 do Regulamento e no item "Encargos do Fundo" da Seção "Sumário do Fundo" na página 29 deste Prospecto. |
| **"Escriturador":** | **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64. |
| **"FII":** | Fundos de Investimento Imobiliário. |
| **"FII Investidos":** | Os FII cujas cotas o Fundo venha a adquirir. |
| **"Fundo":** | **FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.091.444/0001-40. |
| **"Gestor":** | **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.,** sociedade limitada, com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 08.604.187/0001-44, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários conforme Ato Declaratório expedido pela CVM nº 9.518, de 19 de setembro de 2007, ou outro que venha a substituí-lo. |
| **"Instituições Participantes da Oferta":** | O Coordenador Líder e o Coordenador Contratado, quando mencionados em conjunto. |
| **"Instrução CVM nº 400":** | Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada. |
| **"Instrução CVM nº 472":** | Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada. |
| **"Instrução CVM nº 478":** | Instrução da CVM nº 478, de 11 de setembro de 2009. |
| **"Instrução CVM nº 541"** | Instrução da CVM nº 541, de 20 de dezembro de 2013, conforme alterada. |
| "**Instrução CVM nº 571**": | Instrução da CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015. |
| **"Investidores":** | São os investidores em geral que venham a adquirir as Novas Cotas objeto da Oferta, observado que, no âmbito da Oferta, o Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos, e os investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Private, Personnalité, Agências e Uniclass do Itaú Unibanco, ou investidores institucionais, especificamente fundações e seguradoras, que possuam relacionamento comercial com sociedades integrantes do grupo econômico do Coordenador Líder, excluídos regimes próprios de previdência social (RPPS). |
| **"LCI":** | Letras de Crédito Imobiliário. |
| **"Lei nº 8.668/1993":** | Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada. |
| **"Lei nº 9.514/1997":** | Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada. |
| **"Lei nº 9.779/1999":** | Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada. |
| **"Lei nº 10.931/2004":** | Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada. |
| **"Lei nº 11.033/2004":** | Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada. |
| **"LH":** | Letras Hipotecárias. |
| **"LIG":** | Letras Imobiliárias Garantidas. |

| | |
|---|---|
| **"Novas Cotas":** | São as cotas da 2ª Emissão, emitidas em classe e série únicas, que totalizam até 1.942.362 (um milhão, novecentas e quarenta e duas mil, trezentas e sessenta e duas) novas cotas, todas com valor unitário de R$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização das Novas Cotas, sem prejuízo das eventuais Cotas Adicionais. |
| **"Pessoas Ligadas":** | Consideram-se pessoas ligadas, conforme definidas no artigo 34, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 472:<br><br>I – a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, de seus administradores e acionistas;<br><br>II – a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador ou do Gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador ou do Gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e<br><br>III – parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima. |
| **"Pessoas Vinculadas":** | As pessoas que sejam (a) controladores ou administradores do Administrador, do Gestor, do Custodiante e do Escriturador ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau; (b) controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (c) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (d) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (e) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (f) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; (g) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (h) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas "b" a "e" acima; e (i) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas mencionadas acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados. |
| **"Política de Investimento":** | A política de investimento do Fundo é disciplinada no item 4 e subitens do Regulamento e encontra-se descrita no Item "Política e Estratégia de Investimento do Fundo" da Seção "Sumário do Fundo" nas páginas 21 e 22 deste Prospecto. |
| **"Prazo de Colocação":** | Prazo de até 6 (seis) meses contados da divulgação do Anúncio de Início, sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta, em conjunto com o Administrador, antes do referido prazo, caso ocorra a subscrição do Volume Mínimo da Oferta. |
| **"Prestadores de Serviço do Fundo":** | São o Administrador, o Gestor, o Coordenador Líder, o Coordenador Contratado, o Escriturador, o Custodiante e o Auditor Independente do Fundo, quando mencionados em conjunto. |
| **"Regulamento":** | O instrumento que disciplina o funcionamento e demais condições do Fundo, que foi registrado no 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, em 19 de março de 2018, sob o nº 1453337, conforme alterado em 03 de maio de 2018, devidamente registrado em 04 de maio de 2018, sob o nº 1456869 e em 19 de junho de 2018, devidamente registrado na mesma data, sob o nº 1459732, perante o 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que se encontra anexo ao presente Prospecto na forma do Anexo II. |
| **"Resolução CMN nº 2.921":** | Resolução do CMN nº 2.921, de 17 de janeiro de 2002. |
| **"Resolução CMN nº 3.792":** | Resolução do CMN nº 3.792, de 24 de setembro de 2009. |
| **"Taxa de Administração":** | Tem o significado que lhe é atribuído no item "Taxa de Administração" da Seção "Remuneração dos Prestadores de Serviços" na página 50 deste Prospecto. |

| | |
|---|---|
| **"Taxa de Ingresso/Distribuição Primária":** | Taxa de distribuição primária devida pelos investidores, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, por Nova Cota subscrita, equivalente a um percentual fixo de 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) sobre o Valor Atualizado da Nova Cota, a qual não integra o preço de integralização da Nova Cota, e não compõe o cálculo do Valor Mínimo de Investimento e do Valor Máximo de Investimento, correspondente ao quociente entre **(i)** o valor dos gastos da distribuição primária das Novas Cotas, a serem pagos pelo Fundo nos termos do item 10, inciso "iii" do Regulamento, que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária das Novas Cotas, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos, (d) taxa de registro da Oferta na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3, (f) custos com a divulgação de anúncios e publicações no âmbito da Oferta, e (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, se for o caso, e **(ii)** o Volume Total da Oferta. |
| **"Taxa de Performance":** | Tem o significado que lhe é atribuído no item "Taxa de Performance" da Seção "Remuneração dos Prestadores de Serviços" na página 50 deste Prospecto. |
| **"Taxa DI":** | Significa a variação das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, *over extra grupo*, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 – Segmento CETIP UTVM, no informativo diário disponível na página de Internet (www.b3.com.br). |
| **"Valor da Nova Cota":** | O valor unitário da Nova Cota de R$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização das Novas Cotas. O Valor da Nova Cota não inclui a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária. |
| **"Valor Atualizado da Nova Cota":** | As Novas Cotas serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, pelo Valor da Nova Cota a ser atualizado da seguinte forma: (i) na data da primeira integralização das Novas Cotas, o Valor Atualizado da Nova Cota corresponderá ao valor patrimonial das cotas do Fundo no Dia Útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de cotas até então integralizadas; e (ii) a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao da data da primeira integralização de Novas Cotas, e assim sucessivamente nas demais datas de integralização, o Valor Atualizado da Nova Cota corresponderá (a) ao valor patrimonial das cotas do Fundo no Dia Útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de cotas até então integralizadas; (b) acrescido de 77,5% (setenta e sete inteiros e cinco décimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI, divulgada no Dia Útil imediatamente anterior à data de integralização e calculado de forma exponencial. |
| **"Valor Mínimo de Investimento":** | Cada Investidor deverá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, a quantidade mínima de 100 (cem) Novas Cotas, pelo Valor Atualizado da Nova Cota, de forma que, excluída a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, o desembolso não seja inferior ao valor equivalente a R$ 11.087,00 (onze mil e oitenta e sete reais), considerando o valor unitário de R$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização das Novas Cotas, exceto na situação prevista no parágrafo seguinte.<br><br>Se o investidor, mediante o preenchimento do Boletim de Subscrição, condicionar a subscrição de Novas Cotas à proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o Volume Total da Oferta, e a quantidade proporcional em observância à referida condição for inferior à quantidade mínima de 100 (cem) Novas Cotas, neste caso, o Valor Mínimo de Investimento não será observado e o investidor poderá manter seu investimento em quantidade inferior ao Valor Mínimo de Investimento.<br><br>Além disso, quando da subscrição e integralização de Novas Cotas, será devido pelo investidor o pagamento de Taxa Ingresso/Distribuição Primária, a qual não integra o preço de integralização da Cota e não é computada no cálculo do Valor Mínimo de Investimento. |

| | |
|---|---|
| **"Valor Máximo de Investimento":** | Cada investidor poderá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, a quantidade máxima de 136.000 (cento e trinta e seis mil) Novas Cotas, pelo Valor Atualizado da Nova Cota, de forma que, excluída a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, o desembolso não seja superior ao valor equivalente a R$ 15.078.320,00 (quinze milhões, setenta e oito mil, trezentos e vinte reais)considerando o valor unitário de R$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização das Novas Cotas.<br><br>Além disso, quando da subscrição e integralização de Novas Cotas, será devido pelo investidor o pagamento da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, a qual não integra o preço de integralização da Nova Cota e não é computada no cálculo do Valor Máximo de Investimento. |
| **"Volume Mínimo da Oferta":** | O volume mínimo da Oferta será de R$ 1.001.599,58 (um milhão, mil quinhentos e noventa e nove reais e cinquenta e oito centavos), considerando o valor unitário de R$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização das Novas Cotas, representado por 9.034 (nove mil e trinta e quatro) Novas Cotas, desconsiderando as Novas Cotas cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400 e as Novas Cotas integralizadas por Pessoas Vinculadas. |
| **"Volume Total da Oferta":** | O volume total da Oferta será de até R$ 215.349.674,94 (duzentos e quinze milhões, trezentos e quarenta e nove mil, seiscentos e setenta e quatro reais e noventa e quatro centavos), considerando o valor unitário de R$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização das Novas Cotas, representado por 1.942.362 (um milhão, novecentas e quarenta e duas mil, trezentas e sessenta e duas) Novas Cotas, não sendo consideradas para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta as Cotas Adicionais, bem como a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária. |

# 1. SUMÁRIO DA OFERTA

**Principais Características da Oferta**

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Oferta e as Novas Cotas. Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa do item 6 do Regulamento e deste Prospecto, inclusive seus Anexos, com especial atenção à Seção "Fatores de Risco" nas páginas 42 a 49 deste Prospecto.

| | |
|---|---|
| **Fundo** | Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea FII, inscrito no CNPJ sob o nº 30.091.444/0001-40. |
| **Tipo e Prazo do Fundo** | Condomínio fechado, em que o resgate de cotas não é permitido, com prazo de duração indeterminado. |
| **Classificação Anbima** | O Fundo enquadra-se no tipo Anbima denominado "FII Títulos e Valores Mobiliários" e a sua gestão é classificada como "Ativa". O segmento de atuação é "Títulos e Valores Mobiliários". O grau de liberdade para o gestor adquirir e/ou alienar Ativos é amplo, uma vez que sua atuação independe de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que tais aquisições e/ou alienações sejam realizadas no âmbito da Política de Investimento do Fundo. |
| **Objeto do Fundo** | O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472, preponderante – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo através da aquisição de cotas de FII que estejam admitidas à negociação na B3, observado o item "Política de Investimento" abaixo. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em CRI, LCI, LH, LIG e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472 com rendimento pré-determinado ou rentabilidade alvo pré-determinada, observado o item "Política de Investimento", nos termos do item 4.2 e subitens do Regulamento, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas. |
| **Público Alvo** | O Fundo, nos termos do item 3 do Regulamento, poderá receber recursos de investidores em geral, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários.<br><br>Não obstante, no âmbito da Oferta, o Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos, e os investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Private, Personnalité, Agências e Uniclass do Itaú Unibanco, ou investidores institucionais, especificamente fundações e seguradoras, que possuam relacionamento comercial com sociedades integrantes do grupo econômico do Coordenador Líder, excluídos regimes próprios de previdência social (RPPS), sendo permitida a colocação para Pessoas Vinculadas.<br><br>Serão atendidos os investidores que, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta, melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica. |
| **Volume Total da Oferta** | O volume total da Oferta será de até R$ 215.349.674,94 (duzentos e quinze milhões, trezentos e quarenta e nove mil, seiscentos e setenta e quatro reais e noventa e quatro centavos), considerando o valor unitário de R$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização das Novas Cotas, representado por até 1.942.362 (um milhão, novecentas e quarenta e duas mil, trezentas e sessenta e duas) Novas Cotas, não sendo consideradas para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta as Cotas Adicionais, bem como a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária. |
| **Volume Mínimo da Oferta** | O volume mínimo da Oferta será de R$ 1.001.599,58 (um milhão, mil quinhentos e noventa e nove reais e cinquenta e oito centavos), considerando o valor unitário de R$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização das Novas Cotas, representado por 9.034 (nove mil e trinta e quatro) Novas Cotas, |

| | |
|---|---|
| | desconsiderando as Novas Cotas cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400 e as Novas Cotas integralizadas por Pessoas Vinculadas.<br><br>No âmbito da Oferta será permitida a subscrição parcial das Novas Cotas, sendo certo que, caso ao final do Prazo de Colocação seja verificado que não foi atingido o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, observando-se, neste caso, o procedimento previsto na Seção "Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" na página 36 deste Prospecto. |
| **Valor Mínimo de Investimento** | Cada investidor deverá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, a quantidade mínima de 100 (cem) Novas Cotas, pelo Valor Atualizado da Nova Cota, de forma que, excluída a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, o desembolso não seja inferior ao valor equivalente a R$ 11.087,00 (onze mil e oitenta e sete reais), considerando o valor unitário de R$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização das Novas Cotas, exceto na situação prevista no parágrafo seguinte.<br><br>Se o investidor, mediante o preenchimento do Boletim de Subscrição, condicionar a subscrição de Novas Cotas à proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o Volume Total da Oferta, e a quantidade proporcional em observância à referida condição for inferior à quantidade mínima de 100 (cem) Novas Cotas, neste caso, o Valor Mínimo de Investimento não será observado e o investidor poderá manter seu investimento em quantidade inferior ao Valor Mínimo de Investimento.<br><br>Além disso, quando da subscrição e integralização de Novas Cotas, será devido pelo investidor o pagamento da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, a qual não integra o preço de integralização da Nova Cota e não é computada no cálculo do Valor Mínimo de Investimento. |
| **Valor Máximo de Investimento** | Cada investidor poderá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, a quantidade máxima de 136.000 (cento e trinta e seis mil) Novas Cotas, pelo Valor Atualizado da Nova Cota, de forma que, excluída a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, o desembolso não seja superior ao valor equivalente a R$ 15.078.320,00 (quinze milhões, setenta e oito mil, trezentos e vinte reais)considerando o valor unitário de R$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização das Novas Cotas.<br><br>Além disso, quando da subscrição e integralização de Novas Cotas, será devido pelo investidor o pagamento da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, a qual não integra o preço de integralização da Nova Cota e não é computada no cálculo do Valor Máximo de Investimento. |
| **Valor da Nova Cota** | O valor unitário da Nova Cota de R$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização das Novas Cotas, o qual não inclui a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária. |
| **Valor Atualizado da Nova Cota** | As Novas Cotas serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, pelo Valor da Nova Cota a ser atualizado da seguinte forma: (i) na data da primeira integralização de Novas Cotas, o Valor Atualizado da Nova Cota corresponderá ao valor patrimonial das cotas do Fundo no Dia Útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de cotas até então integralizadas; e (ii) a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao da data da primeira integralização de Novas Cotas, e assim sucessivamente nas demais datas de integralização, o Valor Atualizado da Nova Cota corresponderá (a) ao valor patrimonial das cotas do Fundo no Dia Útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de cotas até então integralizadas; (b) acrescido de 77,5% (setenta e sete inteiros e cinco décimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI, divulgada no Dia Útil imediatamente anterior à data de integralização e calculado de forma exponencial. |

| | |
|---|---|
| **Quantidade de Cotas da Oferta** | Até 1.942.362 (um milhão, novecentas e quarenta e duas mil, trezentas e sessenta e duas) Novas Cotas, sem prejuízo das eventuais Cotas Adicionais. |
| **Taxa de Ingresso/Distribuição Primária** | Taxa de distribuição primária devida pelos investidores, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, por Nova Cota subscrita, equivalente a um percentual fixo de 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) sobre o Valor Atualizado da Nova Cota, a qual não integra o preço de integralização da Nova Cota, e não compõe o cálculo do Valor Mínimo de Investimento e do Valor Máximo de Investimento. |
| **Cotas Adicionais** | São as Novas Cotas que o Administrador, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, com a prévia concordância do Coordenador Líder, do Coordenador Contratado e do Gestor, poderá optar por acrescer ao Volume Total da Oferta em até 20% (vinte por cento), ou seja, até 388.472 (trezentas e oitenta e oito mil, quatrocentas e setenta e duas) Novas Cotas, perfazendo o montante de até R$ 43.069.890,64 (quarenta e três milhões, sessenta e nove mil, oitocentos e noventa reais e sessenta e quatro centavos), considerando o valor unitário de R$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização das Novas Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas. |
| **Rentabilidade Alvo** | O Fundo visa proporcionar a seus Cotistas uma rentabilidade alvo que supere a variação do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários - IFIX, divulgado pela B3.<br><br>**ESTA RENTABILIDADE ALVO NÃO REPRESENTA PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE OU ISENÇÃO DE RISCOS PARA OS COTISTAS.** |
| **Distribuição de Rendimentos e Amortização Extraordinária** | O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.<br><br>Após o encerramento da oferta pública de distribuição das Novas Cotas, a distribuição de rendimentos prevista acima será realizada mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de lucros auferidos não distribuído, conforme apurado com base em balanço ou balancete semestral, será pago na próxima data prevista para distribuição de rendimentos, observados os procedimentos da B3.<br><br>Exclusivamente durante a oferta pública de distribuição das Novas Cotas, e observada a obrigação de distribuição semestral de rendimentos nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93, o Fundo somente realizará distribuições de rendimentos, a critério do Gestor, caso tenham sido atendidos os requisitos contidos no (i) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, nos termos do inciso III do caput do artigo 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada; e (ii) o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas, conforme inciso I do parágrafo único do mesmo artigo da referida lei.<br><br>Nos termos do item 4.3.1 do Regulamento, caso o Gestor não encontre Ativos para investimento pelo Fundo, a seu critério o saldo de caixa existente do Fundo poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o Gestor deverá informar ao Administrador a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal.<br><br>Os valores previstos no parágrafo acima serão distribuídos aos Cotistas sempre na próxima data prevista para distribuição de rendimentos nos termos do item 12.1 do Regulamento, observados os procedimentos estabelecidos pela B3. |

| | |
|---|---|
| | Farão jus à distribuição de que tratam os parágrafos acima, os titulares de Cotas (inclusive Novas Cotas, ainda que a distribuição de rendimentos ocorra durante a Oferta) no fechamento do último Dia Útil de cada mês de apuração dos lucros auferidos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas.<br><br>O Administrador utilizará as disponibilidades do Fundo para atender às suas exigibilidades, observada a seguinte ordem de preferência: (a) pagamento dos encargos previstos no Regulamento; e (b) distribuição dos lucros auferidos aos Cotistas, na forma prevista no item 12.3 do Regulamento.<br><br>**Todas as Cotas devidamente emitidas, subscritas e integralizadas farão jus à distribuição de rendimentos em igualdade de condições, nos termos do Regulamento (inclusive aquelas Cotas integralizadas durante o Prazo de Colocação).**<br><br>Os pagamentos acima referidos serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN. |
| **Política de Investimento** | Tendo em vista o objeto do Fundo descrito acima, os ativos nos quais o Fundo pode investir são: (a) Cotas de FII, (b) CRI, (c) LCI, (d) LH, (e) LIG, e (f) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472 com rendimento pré-determinado ou rentabilidade alvo pré-determinada.<br><br>O Fundo, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos no item 10 do Regulamento ou enquanto não aplicar em Ativos, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em (a) moeda nacional; (b) títulos de emissão do tesouro nacional; (c) operações compromissadas com lastro nos Ativos de Liquidez indicados no item "b" acima, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; e (d) cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens "b" e "c" acima.<br><br>Sem prejuízo do quanto disposto acima, os FII Investidos em que o Fundo venha a investir poderão cobrar taxa de administração, taxa de performance ou outros encargos que serão arcados direta ou indiretamente pelos cotistas dos referidos FII, incluindo o Fundo.<br><br>A Taxa de Administração não compreende eventuais taxas de administração, performance ou outros encargos dos FII Investidos.<br><br>Os recursos recebidos pelo Fundo decorrentes da integralização das Novas Cotas poderão ser aplicados, durante o Prazo de Colocação, na forma prevista no item "Aquisição de Ativos Imobiliários durante o Prazo de Colocação", abaixo. |
| **Destinação dos Recursos** | Os recursos líquidos da 2ª Emissão, incluindo os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais, serão 100% (cem por cento) destinados à aquisição dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, em observância à Política de Investimento descrita no item 4 e subitens do Regulamento e ao pagamento dos encargos do Fundo.<br><br>Neste sentido, os Ativos nos quais o Fundo poderá investir são: (a) Cotas de FII que estejam admitidas à negociação na B3, nos termos do item 4.2 e seus subitens do Regulamento; (b) CRI; (c) LCI; (d) LIG; e (f) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472, com rendimento pré-determinado ou rentabilidade alvo pré-determinada, na forma do item 4.2 e respectivos subitens do Regulamento. **NA DATA DESTE PROSPECTO, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA.**<br><br>Os recursos captados a título de Taxa de Ingresso/Distribuição Primária serão utilizados para reembolsar ou remunerar as partes envolvidas na Oferta, conforme custos da distribuição primária das Novas Cotas previstos no item "Demonstrativo dos Custos da Distribuição Oferta" da Seção "Características da Oferta, Distribuição de Valores Mobiliários e Destinação dos Recursos da Oferta", na página 40 deste Prospecto. Caso após o pagamento de todos os |

| | |
|---|---|
| | gastos da distribuição primária das Cotas haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, tal valor será revertido em benefício do Fundo. |
| **Aquisição de Ativos Imobiliários durante o Prazo de Colocação** | Os recursos recebidos pelo Fundo decorrentes da integralização das Novas Cotas poderão ser aplicados, durante o Prazo de Colocação, da seguinte forma:<br><br>(1) Até a captação do Volume Mínimo da Oferta, o Fundo poderá investir, com os recursos captados na Oferta, (i) nos Ativos de Liquidez previstos nos itens (b) e (d) do subitem 4.2.3 do Regulamento e/ou (ii) em LCI, LH e LIG, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo; e<br><br>(2) Após a captação do Volume Mínimo da Oferta, o Fundo poderá adquirir, com os recursos captados na Oferta, quaisquer Ativos previstos em sua Política de Investimento, sendo certo que os recursos referentes às Novas Cotas cuja integralização seja de Pessoas Vinculadas e/ou esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400 serão aplicados somente nos Ativos de Liquidez previstos nos itens (b) e (d) do subitem 4.2.3 do Regulamento e/ou nas LCI, LH e LIG, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.<br><br>Para maiores informações sobre as condicionantes relacionadas à integralização de Novas Cotas, vide item "Procedimentos de Distribuição", abaixo. |
| **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, observadas adicionalmente as disposições constantes nos subitens abaixo, bem como as demais disposições aplicáveis nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento e, ainda, o quanto disposto no parágrafo 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472.<br><br>Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o Fundo não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu patrimônio líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da aprovação em Assembleia Geral de Cotistas quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação específica.<br><br>Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o Fundo poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de FII Investidos administrados pelo Administrador, pelo Gestor, ou por empresa a eles ligada na forma permitida na regulamentação específica, observado que, caso esteja configurada uma situação de conflito de interesses, tal investimento dependerá de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472.<br><br>Para maiores informações sobre os Critérios de Concentração da carteira do Fundo, verificar o item 4.8 e subitens do Regulamento. |
| **Taxa de Administração** | Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades do Administrador, do Gestor e do Escriturador, o Fundo pagará ao Administrador uma taxa de administração equivalente a 0,92% (noventa e dois centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculado conforme item 7.3 do Regulamento. Pelos serviços de custódia, o Custodiante fará jus a uma remuneração fixa mensal, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, conforme prevista no contrato de custódia celebrado entre o Administrador e o Custodiante.<br><br>A Taxa de Administração é calculada, apropriada e paga em Dias Úteis, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.<br><br>Os tributos incidentes sobre a Taxa de Administração serão arcados pelos seus respectivos responsáveis tributários, conforme definidos na legislação tributária aplicável. |

| | |
|---|---|
| | A Taxa de Administração será provisionada diariamente e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.<br><br>Considera-se patrimônio líquido do Fundo a soma algébrica do montante disponível com os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo precificado conforme o item 4.8 e o subitem 4.8.1 do Regulamento, mais os valores a receber dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, menos as exigibilidades do Fundo.<br><br>A Taxa de Administração não compreende eventuais taxas de administração, performance ou outros encargos dos FII Investidos.<br><br>Não haverá cobrança de taxa de ingresso ou de saída. |
| **Taxa de Performance** | Além da Taxa de Administração, será devido pelo Fundo ao Gestor uma taxa de performance em virtude do desempenho do Fundo, equivalente a 20% (vinte por cento) dos rendimentos do Fundo que excederem o Indexador, depois de deduzidos todos os encargos e despesas previstos no Regulamento.<br><br>A Taxa de Performance será calculada de acordo com a seguinte formula:<br><br>**TP = 20% x (CP – CAtualizada)**<br><br>Sendo:<br><br>**CP** = valor patrimonial da cota do Fundo em cada data de cálculo da Taxa de Performance, acrescida de todos as distribuições realizadas, tais como rendimentos e amortizações, desde o último cálculo de Taxa de Performance.<br><br>**CAtualizada** = valor patrimonial da cota do Fundo devidamente atualizada pelo Indexador desde o último cálculo da Taxa de Performance; caso no período tenha ocorrido uma nova emissão de cotas, a CAtualizada, para essas cotas, será o valor de emissão das cotas na emissão, excluindo taxas de ingresso, devidamente atualizado pelo Indexador.<br><br>**Indexador** = variação do IFIX - Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, divulgado pela B3, desde o último cálculo da Taxa de Performance.<br><br>A Taxa de Performance será calculada e provisionada diariamente, baseada no número de dias úteis do "período de apuração" da Taxa de Performance a seguir descrito, após a dedução de todas as despesas devidas pelo Fundo, incluindo a Taxa de Administração e a própria Taxa de Performance apurada e não paga, de modo a que seus efeitos reflitam no valor da cota. O "período de apuração" da Taxa de Performance será semestral, iniciando-se o primeiro período em 1º de janeiro e encerrando-se em 30 de junho e o segundo período em 1º de julho e encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano. O pagamento da Taxa de Performance será realizado no 10º (décimo) dia útil após o encerramento dos períodos de apuração estabelecidos acima. |
| **Assembleia Geral de Cotistas** | O Administrador convocará os Cotistas, com antecedência mínima de (i) 30 (trinta) dias da data de sua realização, para as assembleias gerais ordinárias, e (ii) 15 (quinze) dias da data de sua realização, no caso das assembleias gerais extraordinárias, por correspondência e/ou correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do Fundo. A presença de todos os Cotistas supre a convocação por correspondência e/ou por correio eletrônico e dispensa a observância dos prazos acima indicados.<br><br>Cada Cota corresponderá a um voto na Assembleia Geral de Cotistas, observado o item 15.3 do Regulamento.<br><br>Sem prejuízo das demais competências previstas no Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre: (a) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador; (b) alteração do Regulamento; (c) destituição do Administrador; (d) escolha do substituto do Administrador; (e) emissão de novas Cotas; (f) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo; (g) dissolução e liquidação do Fundo quando não prevista e disciplinada no Regulamento; (h) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação; (i) apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos |

| | |
|---|---|
| | utilizados na integralização de Cotas do Fundo; (j) eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto no Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas; (k) alteração da Taxa de Administração; (l) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472; e (m) alteração do prazo de duração do Fundo.<br><br>A Assembleia Geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes à Assembleia Geral de Cotistas ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma do item 15.4 do Regulamento, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas nas alíneas "b", "c", "d", "f", "g", "i", "k" e "l" acima, que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver menos de 100 (cem) Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser instalada com a presença de um único Cotista, de modo que apenas considerar-se-á não instalada a Assembleia Geral de Cotistas na hipótese de não comparecimento de nenhum Cotista à respectiva assembleia.<br><br>Os percentuais de que trata o item acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado. |
| **Inadequação da Oferta a Investidores** | O investimento em Novas Cotas não é adequado a investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa ou mercado de balcão organizado. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a Seção "Fatores de Risco" nas páginas 42 a 49 deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento nas Novas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento. |
| **Regime de Colocação** | A Oferta será realizada em regime de melhores esforços. |
| **Local de Admissão e Negociação das Novas Cotas** | As Novas Cotas serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação em mercado secundário no "Sistema Puma", mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.<br><br>As Novas Cotas somente poderão ser negociadas no mercado secundário após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3, observado que a negociação das Cotas da emissão anterior do Fundo seguirá em seu curso normal. |
| **Procedimento de Distribuição** | A subscrição das Novas Cotas será feita nos termos do Boletim de Subscrição, pelo montante correspondente ao Valor Atualizado da Nova Cota. Adicionalmente, será devido pelo investidor o pagamento da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária.<br><br>Os pedidos de subscrição deverão ser dirigidos às Instituições Participantes da Oferta, às quais caberá, observados (a) o limite das Novas Cotas emitidas; (b) o Valor Mínimo de Investimento; (c) o Valor Máximo de Investimento; (d) o Público Alvo da Oferta; e (e) o cumprimento do inciso I, do artigo 6º da Instrução CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada, analisar os Boletins de Subscrição, e então, cancelar sem aviso prévio aqueles que apresentarem incompatibilidade com ocupação profissional, rendimentos e/ou situação patrimonial ou financeira, tomando-se por base as respectivas informações cadastrais, podendo, aceitá-los ou não, de acordo com os procedimentos de distribuição. |

As Novas Cotas serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, pelo Valor Atualizado da Nova Cota, na forma estabelecida no Boletim de Subscrição, além do pagamento da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária.

A totalidade das Novas Cotas ficará bloqueada para negociação durante o Prazo de Colocação, sendo a sua negociação no mercado secundário permitida após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3. A negociação das Cotas da emissão anterior do Fundo seguirá em seu curso normal.

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

(a) Os investidores interessados em subscrever Novas Cotas deverão lançar suas ordens no Itaú 30 Horas (acessar o site www.itaupersonnalite.com.br, neste site acessar o 30 Horas, clicar em "Menu", "Investimentos", no item "Opções de Investimentos" clicar em "Investimentos Alternativos", clicar em "Aplicar", e em seguida clicar em "Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea FII" ou através do site da Itaú Corretora (acessar o site www.itaucorretora.com.br, clicar em "Comprar", clicar em "Ofertas Públicas" e, em seguida, clicar em "Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea FII") em qualquer dia útil, a partir do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à divulgação do Anúncio de Início, das 10h até às 14h da data em que desejarem efetuar a subscrição das Novas Cotas, sendo certo que não serão aceitas ordens após às 14h e, neste caso, os investidores somente poderão subscrever as Novas Cotas no Dia Útil imediatamente seguinte; e

(b) Os investidores ao lançarem suas ordens das 10h até às 14h da data em que desejarem efetuar a subscrição das Novas Cotas (que, por sua vez, deve ser um Dia Útil) deverão, simultaneamente, assinar eletronicamente o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e o Boletim de Subscrição e disponibilizar os recursos em sua conta corrente no Itaú Unibanco pelo Valor Atualizado da Nova Cota, acrescido da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, para débito a ser realizado pelas Instituições Participantes da Oferta, conforme aplicável.

Na eventualidade de a conta corrente do investidor no Itaú Unibanco não possuir saldo suficiente (valor disponível em conta corrente mais limites de créditos disponibilizados pelo referido banco aos correntistas), sendo que os recursos disponíveis em contas poupança, depósitos bloqueados e recursos depositados em conta corretora não são considerados para o pagamento integral do Valor Atualizado da Nova Cota, acrescido da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, até o horário referido no item "b" acima (14h da data em que desejar efetuar a subscrição das Novas Cotas, que, por sua vez, deve ser um Dia Útil), os Termos de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e os Boletins de Subscrição celebrados serão resolvidos automaticamente e os investidores deverão celebrar novos Termos de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e Boletins de Subscrição somente no Dia Útil imediatamente seguinte.

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

Tendo em vista que a Oferta será realizada em regime de melhores esforços e que haverá a possibilidade de subscrição parcial das Novas Cotas, caso findo o prazo para subscrição de Novas Cotas da tenham sido subscritas Novas Cotas em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e o Administrador deverá devolver, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de comunicação pelo Administrador aos investidores sobre o cancelamento da Oferta, aos subscritores que tiverem integralizado as Novas Cotas, (i) o valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Novas Cotas canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo.

No âmbito da Oferta, observada a colocação do Volume Mínimo da Oferta, os investidores poderão formalizar Boletim de Subscrição (a) não condicionando sua subscrição à colocação de qualquer montante de Novas Cotas, (b) condicionando a sua subscrição à colocação do Volume

| | |
|---|---|
| | Total da Oferta até o término do Prazo de Colocação, ou (c) condicionando a sua subscrição à proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas até o término do Prazo de Colocação e o Volume Total da Oferta, observado que, nesse caso, os investidores poderão ter seu Boletim de Subscrição atendido em montante inferior ao Valor Mínimo de Investimento. Na hipótese de não colocação de Novas Cotas em valor equivalente ao Volume Total da Oferta no âmbito da Oferta até o término do Prazo de Colocação, os Boletins de Subscrição formalizados nos termos do item "b" acima serão automaticamente cancelados. No caso de cancelamento decorrente de subscrição condicionada, ainda que de forma parcial, serão devolvidos, aos investidores que tiverem suas ordens de investimento canceladas, na proporção das Cotas efetivamente canceladas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data de cancelamento de suas Novas Cotas, (i) o valor por Cota integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Novas Cotas canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo.<br><br>Caso, ao término do Prazo de Colocação, seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) ao Volume Total da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas a investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo automaticamente cancelada a subscrição das Novas Cotas por tais Pessoas Vinculadas. Neste caso, serão devolvidos às Pessoas Vinculadas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de cancelamento da subscrição de suas Novas Cotas, (i) o valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Novas Cotas canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo.<br><br>A totalidade das Novas Cotas adquiridas por Pessoas Vinculadas ficará bloqueada para negociação até o encerramento da distribuição, momento no qual será verificado se houve ou não excesso de demanda e se haverá, portanto, o cancelamento das Novas Cotas subscritas por tais Pessoas Vinculadas.<br><br>Os investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão atestar esta condição no ato de assinatura do Boletim de Subscrição. |
| **Formador de Mercado** | O Fundo poderá contratar formador de mercado, para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, com a finalidade de fomentar a liquidez dos respectivos valores mobiliários. |
| **Administrador** | Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., acima qualificada. |
| **Coordenador Líder** | Itaú Unibanco S.A., acima qualificado. |
| **Coordenador Contratado** | Itaú Corretora de Valores S.A., acima qualificada. |
| **Gestor** | Kinea Investimentos Ltda., acima qualificada. |
| **Custodiante** | Itaú Unibanco S.A., acima qualificado. |
| **Escriturador de Cotas** | Itaú Corretora de Valores S.A., acima qualificada. |
| **Assessor Legal** | Issaka, Ishikawa, Peyser, Cornacchia, Assolini Advogados. |

## 2. SUMÁRIO DO FUNDO

Esta seção é um sumário de determinadas informações do Fundo contidas em outras partes deste Prospecto e não contém todas as informações sobre a Oferta que devem ser analisadas pelo investidor antes de tomar sua decisão de investimento nas Novas Cotas. O potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente o Regulamento, o qual se encontra anexo ao presente Prospecto, na forma do Anexo II e todo este Prospecto, principalmente as informações contidas na seção "Fatores de Risco" nas páginas 42 a 49, antes de tomar a decisão de investir nas Novas Cotas. Recomenda-se aos investidores interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investir nas Novas Cotas.

**Visão Geral**

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

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

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

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

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

**Assembleia Geral de Cotistas**

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

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

**Convocação e Instalação da Assembleia Geral de Cotistas**

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

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

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

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

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

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

O Administrador enviará, no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, ata da Assembleia Geral de Cotistas aos Cotistas, por correspondência e/ou por correio eletrônico.

A Assembleia Geral de Cotistas poderá eleger 1 (um) representante de Cotistas com o mandato de 1 (um) ano, com termo final na Assembleia Geral subsequente que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, sendo permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos a serem adquiridos pelo Fundo na forma permitida no Regulamento e demais investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

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

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

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

**Características das Cotas**

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

**Novas Emissões de Cotas**

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

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

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

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

**Política e Estratégia de Investimento do Fundo**

O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472, preponderante – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo através da aquisição de cotas de FII que estejam admitidas à negociação na B3, nos termos do item 4.2 e subitens do Regulamento.

Adicionalmente, o Fundo poderá investir em CRI, LCI, LH, LIG e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, nos termos do item 4.2 do Regulamento, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.

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

O Fundo visa proporcionar a seus Cotistas uma rentabilidade alvo que supere a variação do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários - IFIX, divulgado pela B3. **ESTA RENTABILIDADE ALVO NÃO REPRESENTA PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE OU ISENÇÃO DE RISCOS PARA OS COTISTAS.**

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

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

O Fundo poderá adquirir Ativos e/ou Ativos de Liquidez que tenham sido emitidos na forma da Resolução CMN nº 2.921.

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

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

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

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

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

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

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

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

O objeto do Fundo e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, tomada de acordo com o quórum estabelecido no item 15.3 do Regulamento.

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

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

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

**Investimentos e Potenciais Investimentos a serem Realizados pelo Fundo**

Os ativos que poderão fazer parte da carteira do Fundo são os Ativos e os Ativos de Liquidez, desde que respeitada a Política de Investimento prevista no item 4 e seus respectivos subitens no Regulamento e no Item "Política e Estratégia de Investimento" desta Seção, nas páginas 21 e 22 deste Prospecto e os Critérios de Concentração previstos no item 4.8 e subitem 4.8.1 do Regulamento e na página 6 deste Prospecto.

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

**Da Utilização dos Recursos do Fundo**

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

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

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

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

Para maiores informações sobre os Critérios de Concentração da carteira do Fundo, verificar o item 4.8 e respectivos subitens do Regulamento.

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

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

A contratação do Coordenador Líder e do Coordenador Contratado para realizar a distribuição pública das Cotas atende os requisitos da Instrução CVM nº 472 e do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014, uma vez que os custos relacionados à Oferta, inclusive a remuneração das Instituições Participantes da Oferta, serão integralmente arcados pelos Investidores que subscreverem as Cotas, mediante o pagamento da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, e considerando ainda que o plano de distribuição e o público alvo da Oferta compreendem a colocação das Cotas para correntistas dos segmentos Private, Personnalité, Agências e Uniclass do Itaú Unibanco, ou investidores institucionais, especificamente fundações e seguradoras, que possuam relacionamento comercial com sociedades integrantes do grupo econômico do Coordenador Líder, excluídos regimes próprios de previdência social (RPPS).

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

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

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

Os Ativos e os Ativos de Liquidez serão precificados de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado) e de acordo com o manual de precificação adotado pelo Custodiante, disponível para consulta no website https://www.itau.com.br/securitiesservices/servicos/controladoria-de-fundos-locais/, item "Apreçamento" da rede mundial de computadores, observado o disposto no parágrafo abaixo.

A precificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez será feita pelo valor de mercado com base no manual de precificação do Custodiante. No entanto, caso o Administrador e/ou o Gestor não concordem com a precificação baseada no manual de precificação do Custodiante, o Administrador e o Gestor, em conjunto com o Custodiante, deverão decidir de comum acordo o critério a ser seguido.

**Propriedade Fiduciária dos Imóveis**

Os bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no subitem 4.2.6 do Regulamento serão adquiridos pelo Administrador em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe, por si ou pelo Gestor, administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do Fundo, obedecidas as decisões tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas.

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

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

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

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

**Política de Exercício de Voto**

**O GESTOR 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.**

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

O Gestor exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento, sendo que o Gestor tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do Fundo sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

A política de voto do Gestor registrada na ANBIMA encontra-se disponível para consulta pública na rede mundial de computadores, na seguinte página do Gestor: www.kinea.com.br, seguindo o caminho "DOCUMENTOS", "Políticas" e, em seguida, "Política de Voto – Fundos Imobiliários".

**Estudo de Viabilidade**

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

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

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

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

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

**Carteira de Ativos do Fundo**

Ao término do mês de julho de 2019, o Fundo concretizou o investimento na seguinte carteira de ativos:

| Fundo | % dos FIIs |
|---|---|
| FIIB11 | 10,7% |
| MALL11 | 10,6% |
| RBVA11 | 10,5% |
| HGBS11 | 10,1% |
| JRDM11 | 9,2% |
| ALZR11 | 8,8% |
| BBPO11 | 8,2% |
| XPML11 | 6,2% |
| FVPQ11 | 5,3% |
| HSML12 | 5,2% |
| SAAG11 | 4,6% |
| VLOL11 | 3,9% |
| BBRC11 | 3,0% |
| HGPO11 | 2,2% |
| SDIL11 | 1,1% |
| HGBS12 | 0,2% |
| FCFL11 | 0,1% |
| XPML12 | 0,1% |

Considerando também os Ativos de Liquidez, a carteira do Fundo apresentava a seguinte concentração, ao final do mês de julho de 2019:

| | |
|---|---|
| **FIIs** | 91% |
| **Caixa** | 9% |

**Distribuição de Rendimentos**

Na tabela abaixo apresentamos a rentabilidade do Fundo considerando a distribuição de rendimentos, tomando como base um investidor hipotético que tenha investido na 1ª Emissão de Cotas pela cota média de R$ 100,89[1]. Nessa tabela, observa-se a rentabilidade do Fundo em relação à variação da Taxa DI no mês de julho de 2019 e períodos anteriores:

| Dividend Yield 1º ano | RENTABILIDADE ESTIMADA(4) | RENTABILIDADE EFETIVA(5) | Resultado por cota 1º ano(5) |
|---|---|---|---|
| | 6,09% | 6,50% | R$ 6,51 |

| Competência | Dividendos (R$) | Taxa DI[8] | Renda Distribuída | % Taxa DI |
|---|---|---|---|---|
| jul-19 | 0,54 | 0,48% | 0,54% | 110,91% |
| jun-19 | 0,68 | 0,40% | 0,68% | 169,14% |
| mai-19 | 0,56 | 0,46% | 0,56% | 120,26% |
| abr-19 | 0,52 | 0,44% | 0,52% | 117,00% |
| mar-19 | 0,46 | 0,40% | 0,46% | 114,42% |
| fev-19 | 0,58 | 0,42% | 0,58% | 137,04% |
| jan-19 | 0,46 | 0,46% | 0,46% | 98,78% |
| dez-18 | 0,42 | 0,42% | 0,42% | 99,24% |
| nov-18 | 0,33 | 0,42% | 0,33% | 77,97% |
| out-18 | 0,29 | 0,46% | 0,29% | 62,28% |
| set-18 | 0,14 | 0,38% | 0,14% | 36,76% |

(4) Conforme previsto no Estudo de Viabilidade da 1ª emissão.
(5) Calculado com base nos rendimentos de meses completos e projeções para os futuros meses.

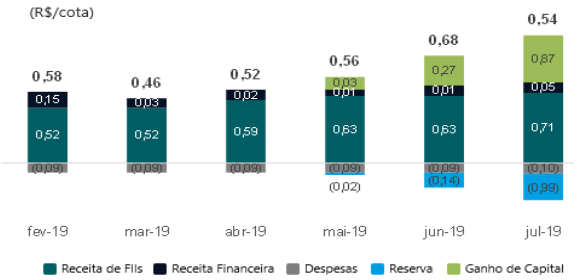
**DESDE O INÍCIO (SET-18)**

Cota Patrimonial
**15,71%**

Cota de Mercado
**17,69%**

CDI Líquido
**4,84%**

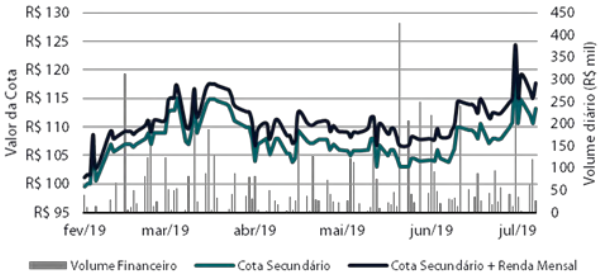
**COMPOSIÇÃO DO RENDIMENTO**



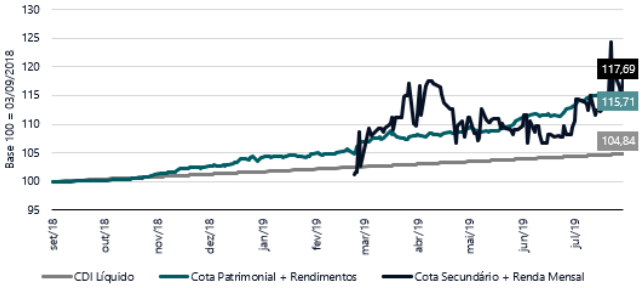

[1] Valor da cota média da 1ª Emissão.

A negociação das Cotas do Fundo no mercado secundário da B3 teve início no dia 22 de fevereiro de 2019. Em julho de 2019, foram negociadas 12.366 cotas, totalizando um volume de negociação de aproximadamente R$ 1.360.000,00. O volume médio de negociações diárias foi de aproximadamente R$ 62.000,00.

O gráfico a seguir apresenta evolução no valor de mercado das Cotas, bem como os volumes médios diários negociados por mês no mercado secundário na B3 desde fevereiro de 2019:




O gráfico a seguir representa a rentabilidade do Fundo, considerando a distribuição de renda ao longo do tempo, variação da cota no mercado secundário e a rentabilidade do CDI no período:




| Desde o início (set-18) | |
|---|---|
| **Cota Patrimonial: 15,71%** | **Cota de Mercado 17,69%** |
| **CDI Líquido: 4,84%** | |

Os dados apontados neste item referem-se a dados históricos do Fundo, não servindo como meta ou parâmetro de performance do Fundo, não configurando garantia de rentabilidade. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos e da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura.

**Valor Histórico de Negociação das Cotas**

As Cotas da 1ª Emissão do Fundo começaram a ser negociadas na B3 em 22 de fevereiro de 2019, sob o código "KFOF11". A tabela abaixo indica os valores de negociação máxima, média e mínima das Cotas para os períodos indicados:

**Cotações Mensais – Últimos Dois Anos**

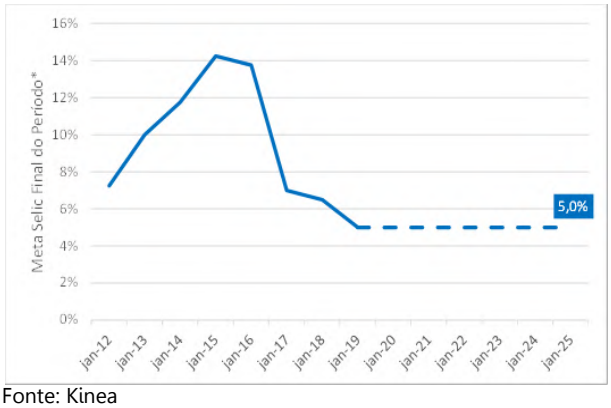
| **Valor de negociação por cota** (em Reais) | | | |
|---|---|---|---|
| **Data** | **Mínimo**[3] | **Médio**[2] | **Máximo**[1] |
| 2º Tri 2019 | 103,00 | 107,43 | 114,85 |
| 1º Tri 2019 | 99,50 | 107,46 | 115,00 |

**Cotações Mensais – Últimos Seis Meses**

| **Valor de negociação por cota** (em Reais) | | | |
|---|---|---|---|
| **Data** | **Mínimo**[3] | **Médio**[2] | **Máximo**[1] |
| jul/19 | 103,80 | 109,67 | 119,95 |
| jun/19 | 103,00 | 105,00 | 107,95 |
| mai/19 | 103,90 | 106,50 | 109,49 |
| abr/19 | 104,03 | 110,61 | 114,85 |
| mar/19 | 100,51 | 108,30 | 115,00 |
| fev/19 | 99,50 | 102,17 | 107,00 |

(1) Valor Máximo: Valor máximo de fechamento da Cota.
(2) Valor Médio: Média dos fechamentos da Cota no período.
(3) Valor Mínimo: Valor mínimo de fechamento da Cota

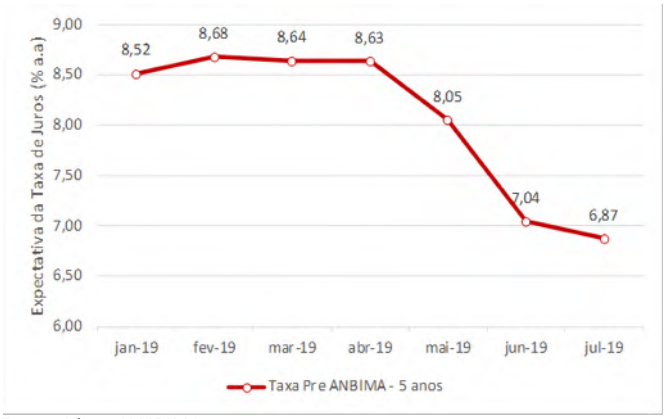
**Mercado de Fundos Imobiliários**
As projeções de estabilidade da meta SELIC em níveis mais baixos indicam um período favorável ao investimento em fundos imobiliários, conforme o gráfico abaixo:




Fonte: Kinea
Data Base: Jul. 2019

* Para períodos posteriores a 2019 foram utilizadas as projeções do Itaú BBA

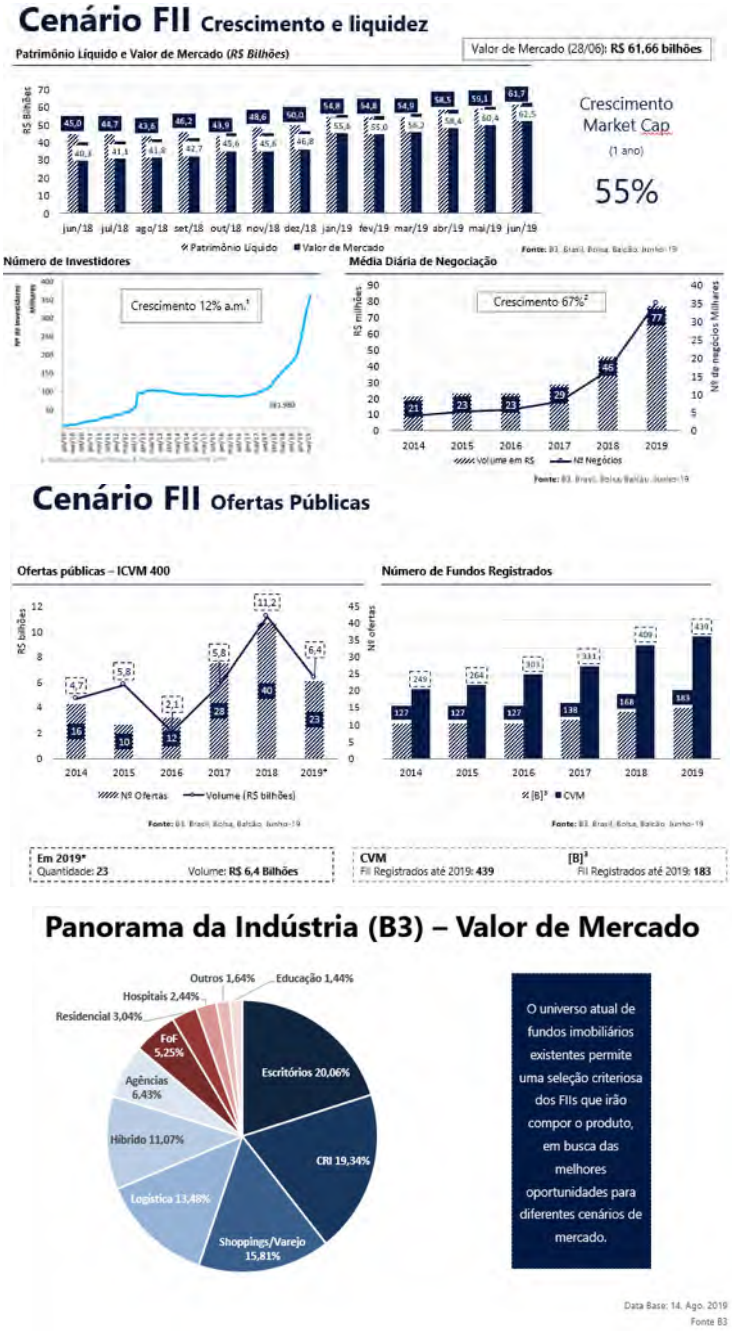
A taxa de juros ao ano com prazo de 5 anos mostra-se em queda, o que indica um cenário de juros controlado e benéfico para o investimento em fundos imobiliários, conforme o gráfico abaixo:




Fonte: Kinea/ANBIMA
Data Base: Jul. 2019

O gráfico abaixo ilustra os ciclos de expansão do mercado imobiliário:

Os gráficos abaixo representam a influência dos fundos de investimento imobiliário em relação ao mercado e às ofertas públicas:




Os recursos captados a título de Taxa de Ingresso/Distribuição Primária serão utilizados para reembolsar ou remunerar as partes envolvidas na Oferta, conforme custos da distribuição primária das Novas Cotas previstos no item "Demonstrativo dos Custos da Distribuição Oferta" da Seção "Características da Oferta, Distribuição de Valores Mobiliários e Destinação dos Recursos da Oferta", na página 40 deste Prospecto. Caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Novas Cotas haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, tal valor será revertido em benefício do Fundo.

**Assembleia Geral Extraordinária de Conflito de Interesses**

Foi convocada, pelo Administrador, no dia 24 de setembro de 2019, conforme edital de convocação, Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada no dia 20 de abril de 2020, por meio do qual os atuais Cotistas do Fundo, nos termos do §6º do art. 19 da Instrução CVM nº 472, deverão deliberar sobre as seguintes matérias:

"*a) Aprovação da possibilidade de o gestor do Fundo, a* ***KINEA INVESTIMENTOS LTDA.****, inscrita no CNPJ sob o nº 08.604.187/0001-44 ("Gestor"), operar no mercado secundário, também, através da Itaú Corretora de Valores S.A. e/ou por meio da utilização de sociedade integrante do mesmo grupo econômico do Administrador, desde que realizada em condições de mercado e, consequentemente, autorização ao Administrador e/ou ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação.*

*b) Aprovação da possibilidade de aquisição pelo Fundo, a partir da data da eventual aprovação no âmbito da Assembleia Geral e durante todo o prazo do vigência do Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor, atuais ou futuros, tanto no mercado primário, quanto no mercado secundário, desde que tais fundos componham o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários - IFIX, divulgado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Fundos Kinea IFIX") e, observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento e, consequentemente, autorização ao Administrador e/ou ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação.*

*O processo de seleção destas operações irá observar estritamente todos os critérios e requisitos de diligência usualmente adotados pelo Gestor na aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário. Não obstante, a aquisição, pelo Fundo, de cotas de Fundos Kinea IFIX deverá observar os seguintes termos e condições:*

*1) o Fundo Kinea IFIX deve representar, no mínimo, 1% (um por cento) na composição do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários - IFIX, divulgado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão; e*
*2) o Fundo não poderá adquirir mais de 5% (cinco por cento) do montante total de uma mesma emissão primária de cotas de um Fundo Kinea IFIX."*

**Em caso de aprovação das matérias acima descritas, o Gestor poderá passar a operar no mercado secundário, também, através da Itaú Corretora de Valores S.A. e/ou por meio da utilização de sociedade integrante do mesmo grupo econômico do Administrador, bem como adquirir cotas de fundos de investimento imobiliário administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor, observadas as condicionantes acima apresentadas.**

**Nos termos do art. 22. da Instrução CVM nº 472, poderão exercer o direito de voto na Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada no dia 20 de abril de 2020, os Cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação da Assembleia Geral Extraordinária.**

**Encargos do Fundo**

Além do pagamento da Taxa de Administração e da remuneração dos demais prestadores de serviço do Fundo, constituem Encargos do Fundo as seguintes despesas: (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo; (ii) gastos com correspondência, impressão, expedição e divulgação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos cotistas previstas no Regulamento ou na Instrução CVM nº 472; (iii) gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, inclusive despesas de propaganda no período de distribuição das Cotas; (iv) honorários e despesas do Auditor Independente; (v) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, avaliação, locação ou arrendamento dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no subitem 4.2.6 do Regulamento e relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez que componham seu patrimônio; (vi) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; (vii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no subitem 4.2.6 do Regulamento, Ativos e Ativos de Liquidez, bem como prejuízos não cobertos por apólices de seguros não decorrentes diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços, no exercício de suas respectivas funções; (viii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas; (ix) taxa de custódia de ativos financeiros, títulos ou valores mobiliários do Fundo; (x) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias; (xi) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo; (xii) despesas com o registro de documentos em cartório; (xiii) honorários e despesas do(s) representante(s) de Cotistas; (xiv) honorários e despesas relacionados às atividades de consultoria especializada, objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e, se for o caso, o Gestor em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos da carteira do Fundo, e de empresa especializada na administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, exploração do direito de superfície, monitoramento e acompanhamento de projetos e comercialização dos respectivos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no subitem 4.2.6 do Regulamento, e a consolidação de dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; (xv) honorários e despesas relacionadas às atividades de formador de mercado para as cotas do Fundo, e (xvi) taxa de ingresso e de saída dos FII Investidos.

Os gastos da distribuição primária de Novas Cotas previstos no item "iii", acima, serão arcados pelos Investidores que adquirirem Novas Cotas no âmbito da Oferta, exclusivamente com os recursos decorrentes do pagamento da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária pelos respectivos Investidores, conforme disposto no item 7.5 e subitem 7.5.1 do Regulamento e do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014.

Os custos com a contratação de terceiros para a realização dos serviços de (i) escrituração de Cotas; (ii) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, e (iii) serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo serão suportados pelo Administrador.

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

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

**Liquidação do Fundo**

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

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

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

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

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

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

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

**Emissões de Cotas do Fundo já Realizadas**

A 1ª Emissão foi aprovada por meio do *Instrumento Particular de Constituição do Kinea Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII*, datado de 16 de março de 2018 e registrado em 19 de março de 2018, sob o nº 1453337, perante o 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. No âmbito da 1ª Emissão foram ofertadas, sob o regime de melhores esforços de colocação, o montante de 2.150.000 (dois milhões, cento e cinquenta mil) de Cotas, em classe e série únicas, com valor unitário de R$ 100,00 (cem reais) cada, na data da primeira integralização, tendo sido efetivamente subscritas e integralizadas 1.317.933 (um milhão, trezentas e dezessete mil e novecentas e trinta e três) Cotas, perfazendo o montante total de R$ 131.793.300,00 (cento e trinta e um milhões, setecentos e noventa e três mil e trezentos reais).

**Prestadores de Serviço do Fundo**

*Breve Histórico do Administrador*

O Fundo é administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31, que é uma sociedade validamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação aplicável e devidamente autorizada, nos termos das normas legais e regulamentares vigentes, a participar do mercado de capitais brasileiro.

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

*Principais Atribuições do Administrador*

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

Todavia, na forma do item 1.2 do Regulamento, será vedado ao Administrador: (a) receber depósito em sua conta corrente; (b) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito aos Cotistas sob qualquer modalidade; (c) contrair ou efetuar empréstimos; (d) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo; (e) aplicar no exterior recursos captados no país; (f) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo; (g) vender à prestação as Cotas, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital; (h) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas; (i) observadas as hipóteses descritas no subitem 4.2.4 do Regulamento, e ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e o empreendedor na hipótese de eventual aquisição de direitos reais relativos a bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no subitem 4.2.6 do Regulamento, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, entre o Fundo e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo, nos termos da regulamentação específica, e/ou entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas, eleito(s) nos termos do item 15.6 do Regulamento; (j) constituir ônus reais sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no subitem 4.2.6 do Regulamento; (k) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na legislação, na regulamentação aplicável e no Regulamento; (l) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição, nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização e nas hipóteses em que tais ações ou outros valores mobiliários sejam adquiridos em virtude de excussão de garantias vinculadas aos Ativos de titularidade do Fundo; (m) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo; e (n) praticar qualquer ato de liberalidade.

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

Observadas as vedações constantes do item 1.2 do Regulamento, o Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

*Sumário da Experiência Profissional do Administrador*

Na data deste Prospecto, a pessoa responsável pela administração do Administrador é o Sr. Eduardo Estefan Ventura, cuja experiência profissional consiste no seguinte:

Eduardo Estefan Ventura: Formado em Engenharia Mecânica de Aeronáutica pelo Instituto Tecnológico de Aeronáutica – ITA (2003). Possui certificações CFA - Chartered Financial Analyst (2007), CAIA - Certified Alternative Investments Analyst (2008), CGA – ANBIMA (2009) e CPA-20 – ANBIMA (2006). Gestor de Recursos pela CVM. Possui 18 anos de experiência no mercado financeiro, tendo atuado anteriormente no Santander e Citibank. Está no Itaú desde 2011, onde atuou como Advisor e Superintendente de Investimentos no Private Bank\Wealth Management, responsável pela equipe de aconselhamento de investimentos e asset allocation para clientes do segmento Ultra High. Desde novembro de 2018 é o Diretor Responsável pela Administração Fiduciária dos Fundos de Investimentos. Também é responsável pelas áreas de Risco, Planejamento e Inovação no Itaú.

*Breve Histórico do Gestor*

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

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

As atividades de *compliance*, controladoria, tecnologia e recursos humanos da Kinea estão ligadas ao Itaú Unibanco.

Em 31 de julho de 2019, a Kinea contava com 77 (setenta e sete) colaboradores diretos e fundos sob sua gestão que totalizavam R$ 64 bilhões de patrimônio líquido[2], conforme tabela abaixo:

| Tipo | Patrimônio sob gestão em Reais<br>Data base 31/07/2019 |
|---|---|
| Fundos Líquidos | 46,9 bilhões |
| Fundos Imobiliários | 11,8 bilhões |
| Infraestrutura | 2,43 bilhões |
| *Private Equity* | 2,83 bilhões |
| Total | 64 bilhões |

Fonte: Kinea.

Abaixo está o histórico de crescimento da empresa:

| Ano | Patrimônio sob gestão em Reais<br>Data base 31/dez/2018 | Número de Colaboradores da Gestora |
|---|---|---|
| 2007 | 260 milhões | 15 |
| 2008 | 280 milhões | 21 |
| 2010 | 2,3 bilhões | 26 |
| 2013 | 5,7 bilhões | 37 |
| 2016 | 13 bilhões | 50 |
| 2017 | 29,9 bilhões | 60 |
| 2018 | 51,9 bilhões | 61 |
| 2019 | 64 bilhões | 77 |

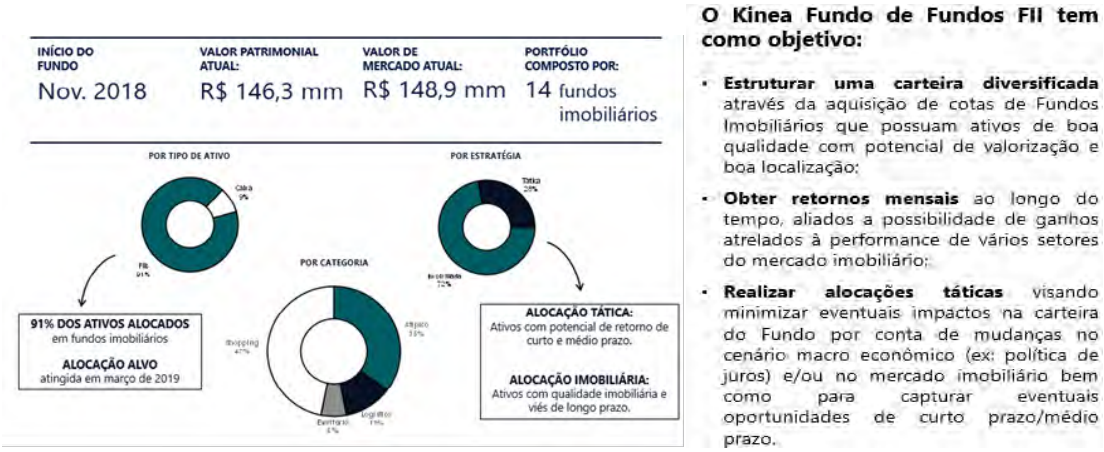
Fonte: Kinea.

Abaixo estão os dados sobre os fundos imobiliários sob gestão da Kinea:

[2] Valor contemplando também o patrimônio líquido dos fundos dedicados a estratégia de private equity.

Fonte: Kinea
Data Base: Jul. 2019

O gráfico abaixo apresenta as características do Fundo:




Data Base: Jul. 2019

## Vantagens do Fundos de Fundos Imobiliários*

| | Fundo Imobiliário | Aquisição direta de Imóvel pela pessoa física para Aluguel |
|---|---|---|
| Benefício Fiscal | Renda mensal isenta de Imposto de Renda para Pessoas Físicas, se atendidos os requisitos da legislação em vigor. | Renda com incidência de Imposto de Renda. |
| Valor Investido | Investimento a partir de aproximadamente R$ 11.000,00. | Demanda investimentos iniciais substancialmente maiores. |
| Diversificação | Possibilidade de maior diversificação através de investimentos em diferentes imóveis, diferentes locatários e regiões. | Não há. Concentração de risco em um único imóvel ou apenas um locatário. |
| Praticidade e Especialização | Gestão profissional especializada e responsável pela escolha, avaliação, manutenção, compra, locação e administração dos imóveis. | Proprietário é o responsável pela escolha, avaliação, manutenção e recolhimento de tributos. |
| Possibilidade de Fracionamento | Investidor pode vender a quantidade necessária para fazer frente a sua necessidade de liquidez. | Não é possível o fracionamento. Investidor é obrigado a vender o ativo como um todo. |

*Considerando investidor não institucional (Pessoa Física).

| | Fundo de Fundos Imobiliários | Fundo Imobiliário único* | Carteira Própria de Fundos Imobiliários* |
|---|---|---|---|
| Diversificação | Através de apenas um Fundo Imobiliário obtém-se uma diversificação em diferentes estratégias, ativos imobiliários/mobiliários e inquilinos. | Poucos Fundos Imobiliários do mercado apresentam carteiras diversificadas. | Tendência a ser pouco diversificada. |
| Gestão | Profissional e ativa: Gestor busca estruturar a carteira considerando cenário de juros, perspectiva imobiliária e qualidade do gestor. | Passiva: Investidor compra o Fundo Imobiliário e promove possíveis trocas ao longo do tempo. | Passiva: Investidor compra os Fundos Imobiliários de sua preferência e usualmente carrega suas posições por longos períodos, perdendo assim oportunidades de giro. |
| Flexibilidade | Um Fundo de Fundos pode alternar entre diversas classes de ativos imobiliários e regiões para maximizar retorno ao investidor. | - | Por exigir um acompanhamento intenso, o processo de gestão feito pelo investidor tradicional é mais passivo e não permite aproveitar oportunidades de mercado. |
| Imposto de Renda | Comodidade para o investidor que declara somente um Fundo Imobiliário no IRPF, se atendidos os requisitos da legislação em vigor. | - | Investidor precisa declarar os diferentes Fundos Imobiliários que possui na carteira, processo que exige bastante tempo. |
| Ativismo | Participação ativa em Assembleias Gerais buscando atender interesse dos cotistas. | Investidor dificilmente participa. | Investidor dificilmente participa. |

*Considerando investidor não institucional (Pessoa Física).

## Processo de Investimento

*Principais Atribuições do Gestor*

O Gestor tem amplos e gerais poderes para identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar ativos imobiliários que farão a composição da carteira do Fundo, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável e no Regulamento, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições específicas deste: **(I)** Identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, os Ativos e aos Ativos de Liquidez que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso; **(II)** Celebrar os contratos, negócios jurídicos e realizar 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 do Fundo; **(III)** Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos e dos Ativos de Liquidez do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo quaisquer serviços relativos aos Ativos e aos Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista no subitem 2.4.3 do Regulamento; **(IV)** Monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio líquido do Fundo; **(V)** Sugerir ao Administrador modificações no Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo; **(VI)** Monitorar investimentos realizados pelo Fundo; **(VII)** Conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos e/ou Ativos de Liquidez do Fundo; **(VIII)** Elaborar relatórios de investimento realizados pelo Fundo; e **(IX)** Implementar, utilizando-se dos recursos do Fundo, benfeitorias visando a manutenção, conservação e reparos dos imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio do Fundo na forma permitida no item 4.2.6 do Regulamento.

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

*Sumário da Experiência Profissional do Gestor*

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

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

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

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

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

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

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

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

*Principais Atribuições do Coordenador Líder*

O Coordenador Líder é a instituição responsável pela estruturação, coordenação e distribuição das Cotas do Fundo, sob o regime de melhores de esforços de distribuição, de acordo com o Plano da Oferta descrito no item "Plano da Oferta" da Seção "Características da Oferta, Distribuição de Valores Mobiliários e Destinação dos Recursos da Oferta" na página 37 deste Prospecto.

*Principais Atribuições do Custodiante*

Nos termos da Instrução da CVM nº 542, de 20 de dezembro de 2013, o serviço de custódia para investidor compreende: (a) a conservação, o controle e a conciliação das posições de valores mobiliários detidas pelo Fundo em conta de custódia mantida em nome do Fundo; (b) o tratamento das instruções de movimentação recebidas do Administrador, na qualidade de representante do Fundo; (c) o tratamento dos eventos incidentes sobre os valores mobiliários custodiados.
Para a prestação dos serviços o custodiante mantém vínculos com depositários centrais para a manutenção dos valores mobiliários em contas de depósito centralizado na forma da Instrução CVM nº 541/13. O Custodiante também é a instituição responsável pelas atividades de tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

*Breve Histórico da Itaú Corretora (Coordenador Contratado e Escriturador)*

A Itaú Corretora, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, vem oferecendo produtos e serviços de qualidade para seus clientes desde 1965 e é uma das corretoras líderes no Brasil desde a sua fundação até os dias de hoje. Atua na B3 para todos os tipos de investidores, além de ter forte atuação no mercado de *Home Broker*, com o site www.itaucorretora.com.br.

A Itaú Corretora é uma das maiores corretoras do mercado, oferecendo aos seus clientes assessoria e recomendações, conveniência e comodidade. Atua para clientes pessoa física, clientes institucionais e estrangeiros, e amplo reconhecimento internacional, possui analistas premiados e com forte posição no ranking da *Institutional Investor* e extensa cobertura de 127 (cento e vinte e sete) companhias de capital aberto.

*Principais Atribuições do Coordenador Contratado*

O Coordenador Contratado é a instituição responsável, em conjunto com o Coordenador Líder, pela coordenação e distribuição das Cotas do Fundo, sob o regime de melhores de esforços de distribuição, de acordo com o Plano da Oferta descrito no item "Plano da Oferta" da Seção "Características da Oferta, Distribuição de Valores Mobiliários e Destinação dos Recursos da Oferta" na página 37 deste Prospecto.

*Principais Atribuições do Escriturador*

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

*Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo*

Os Prestadores de Serviço do Fundo deverão ser substituídos nas hipóteses de renúncia, destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, descredenciamento pela CVM e liquidação extrajudicial (exclusivamente em relação ao Administrador), observado o disposto na legislação, na regulamentação aplicável, bem como as disposições constantes do item 1.3 e seguintes do Regulamento.

Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador, em nome do Fundo e por recomendação do Gestor, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os demais prestadores de serviços do Fundo, observado o disposto no subitem 2.4.4 do Regulamento.

Nas hipóteses previstas no subitem 2.4.3 do Regulamento em que ocorra aumento da somatória das despesas e encargos de que trata o artigo 47 da Instrução CVM nº 472, a contratação ou substituição de prestadores de serviços do Fundo estará sujeita à prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

**Principais Fatores de Risco**

Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez: O Fundo poderá investir nos Ativos de Liquidez e tais Ativos de Liquidez, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos de Liquidez serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

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

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

*Risco de Desvalorização dos Ativos Integrantes do Patrimônio dos FII Investidos*: Tendo em vista que os recursos do Fundo serão aplicados primordialmente em cotas de FII que investem em bens imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os imóveis adquiridos para integrar patrimônio dos FII Investidos pelo Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido por tais FII Investidos, sendo que, caso a eventual desvalorização dos imóveis integrantes das carteiras dos FII Investidos poderá afetar negativamente o valor das Cotas ou a sua rentabilidade.

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

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

## 3. CARACTERÍSTICAS DA 2ª EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OFERTA

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

**Quantidade e Valores das Novas Cotas**

A presente segunda emissão de cotas em classe e série únicas, que compreende o montante de até 1.942.362 (um milhão, novecentas e quarenta e duas mil, trezentas e sessenta e duas) Novas Cotas, todas com valor unitário de R$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização das Novas Cotas, perfazendo o valor total de até R$ 215.349.674,94 (duzentos e quinze milhões, trezentos e quarenta e nove mil, seiscentos e setenta e quatro reais e noventa e quatro centavos), sem prejuízo das eventuais Cotas Adicionais, bem como a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária.

O Administrador, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, com a prévia concordância do Coordenador Líder, do Coordenador Contratado e do Gestor, poderá optar por acrescer ao Volume Total da Oferta, até 20% (vinte por cento), nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, ou seja, até 388.472 (trezentas e oitenta e oito mil, quatrocentas e setenta e duas) Novas Cotas, perfazendo o montante de até R$ 43.069.890,64 (quarenta e três milhões, sessenta e nove mil, oitocentos e noventa reais e sessenta e quatro centavos), considerando o valor unitário de R$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização das Novas Cotas. As Cotas Adicionais poderão ser destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

As Novas Cotas serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, pelo Valor da Nova Cota a ser atualizado da seguinte forma: (i) na data da primeira integralização de Novas Cotas, o Valor Atualizado da Nova Cota corresponderá ao valor patrimonial das cotas do Fundo no dia útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de cotas até então integralizadas; e (ii) a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao da data da primeira integralização de Novas Cotas, e assim sucessivamente nas demais datas de integralização, o Valor Atualizado da Nova Cota corresponderá (a) ao valor patrimonial das cotas do Fundo no Dia Útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de cotas até então integralizadas; (b) acrescido de 77,5% (setenta e sete inteiros e cinco décimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI, divulgada no Dia Útil imediatamente anterior à data de integralização e calculado de forma exponencial.

Além disso, quando da subscrição e integralização de Novas Cotas, será devido pelo Investidor o pagamento da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, a qual não integra o preço de integralização da Nova Cota e não compõe o cálculo do Valor Mínimo de Investimento e do Valor Máximo de Investimento.

**Prazos de Distribuição**

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

**Prazos de Subscrição e Integralização e Condições de Distribuição**

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

A quantidade mínima de Novas Cotas a ser integralizada por cada um dos cotistas da 2ª Emissão, no âmbito da Oferta, é de 100 (cem) Novas Cotas, pelo Valor Atualizado da Nova Cota, de forma que, excluída a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, o desembolso não seja inferior ao valor equivalente a R$ 11.087,00 (onze mil e oitenta e sete reais), considerando o valor unitário de R$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização das Novas Cotas, exceto na situação prevista no parágrafo seguinte.

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

Cada investidor poderá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, a quantidade máxima de 136.000 (cento e trinta e seis mil) Novas Cotas, pelo Valor Atualizado da Nova Cota, de forma que, excluída a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, o desembolso não seja superior ao valor equivalente a R$ 15.078.320,00 (quinze milhões, setenta e oito mil, trezentos e vinte reais)considerando o valor unitário de R$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização das Novas Cotas.

O valor total de R$ 112,32 (cento e doze reais e trinta e dois centavos), a ser pago quando da subscrição de 1 (uma) Nova Cota, considerando o valor unitário de R$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização das Novas Cotas, corresponde ao Valor da Nova Cota acrescido da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária.

Caso findo o Prazo de Colocação, tenham sido subscritas Novas Cotas em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e o Administrador deverá devolver aos subscritores que tiverem integralizado as Novas Cotas (i) o valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Novas Cotas canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável e (ii) a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo.

Nesta hipótese, os recursos obtidos no âmbito da presente Oferta serão pagos aos Investidores no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de comunicação pelo Administrador aos Investidores sobre o cancelamento da Oferta, em consequência de terem sido subscritas Novas Cotas em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta ao final do Prazo de Colocação.

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

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

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

A subscrição das Novas Cotas será feita mediante assinatura eletrônica do Boletim de Subscrição e do Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento, que especificará as condições da subscrição e integralização. O Boletim de Subscrição conterá também o recibo de pagamento da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária.

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

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

**Negociação das Novas Cotas**

As Novas Cotas serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação em mercado secundário no "Sistema Puma", mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.

As Novas Cotas somente poderão ser negociadas no mercado secundário após a divulgação do Anúncio de Encerramento e obtenção de autorização da B3 para o início da negociação de Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3, sendo que a negociação das Cotas da emissão anterior do Fundo seguirá em seu curso normal.

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

Caso (a) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400; e/ou (b) a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão a uma das Instituições Participantes da Oferta até às 16h do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento pelo Investidor da comunicação por escrito, em via física ou correio eletrônico, pelas Instituições Participantes da Oferta a respeito da suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, serão devolvidos (i) o valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Novas Cotas canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva revogação pelo Investidor.

Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400; ou (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400, todos os atos de aceitação anteriores ou posteriores serão cancelados e as Instituições Participantes da Oferta comunicarão aos Investidores o cancelamento da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação. Nesses casos, serão devolvidos (i) o valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Novas Cotas canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data de comunicação pelas Instituições Participantes da Oferta aos investidores sobre o cancelamento ou revogação da Oferta.

**Público Alvo da Oferta**

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

**Inadequação da Oferta a Investidores**

O investimento em Novas Cotas não é adequado a investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa ou mercado de balcão organizado. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a Seção "Fatores de Risco" nas páginas 42 a 49 deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento em Novas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento.

**Publicidade e Divulgação de Informações da Oferta**

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

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

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

**Órgão Deliberativo da Oferta**

A presente Oferta foi deliberada e aprovada pelos Cotistas através da Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 12 de agosto de 2019, cuja ata encontra-se anexa ao presente Prospecto na forma do Anexo VIII, tendo o Valor da Nova Cota e a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária sido definidos na referida assembleia.

**Regime de Colocação da Oferta**

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

**Plano da Oferta**

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

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

**Cronograma Estimativo da Oferta**

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

| Ordem dos Eventos | Evento | Data Prevista |
|---|---|---|
| 1 | Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM | 27/08/2019 |
| 2 | Protocolo do pedido de admissão à negociação das Novas Cotas na B3 | 27/08/2019 |
| 3 | Concessão do Registro da Oferta pela CVM | 08/10/2019 |
| 4 | Disponibilização do Prospecto e Divulgação do Anúncio de Início | 09/10/2019 |
| 5 | Período previsto para a Primeira Liquidação e para a Última Liquidação | 16/10/2019 a 07/04/2020 |
| 6 | Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento | 08/04/2020 |

Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério das Instituições Participantes da Oferta ou de acordo com os regulamentos da B3 e/ou com as regras da CVM. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. **Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400**. Para maiores informações cancelamento, suspensão, modificação ou revogação da Oferta, ver Seção "Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" na página 36 do Prospecto.

**Condições do Contrato de Distribuição**

O Contrato de Distribuição foi celebrado entre o Fundo (representado pelo Administrador), o Gestor, o Coordenador Líder e o Coordenador Contratado, e disciplina a forma de colocação das Novas Cotas objeto da Oferta e regula a relação existente entre o Coordenador Líder, o Coordenador Contratado e o Fundo (representado pelo Administrador). Cópias do Contrato de Distribuição estarão disponíveis para consulta e reprodução na sede do Coordenador Líder, do Coordenador Contratado e do Administrador, cujos endereços físicos encontram-se descritos no item "Atendimento aos Cotistas" da Seção "Atendimento aos Cotistas", na página 59 deste Prospecto.

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

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

**Procedimentos da Distribuição da Oferta**

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

(i) após a concessão do registro da Oferta pela CVM, a disponibilização do Prospecto e a divulgação do Anúncio de Início, poderão ser realizadas as Apresentações para Potenciais Investidores, conforme determinado pelas Instituições Participantes da Oferta, em conjunto com o Gestor;

(ii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados serão previamente submetidos à aprovação da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM nº 400, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, na hipótese prevista no artigo 50, parágrafo 5º, da Instrução CVM nº 400;

(iii) serão atendidos os Investidores que, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta, melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica das Instituições Participantes da Oferta e que sejam clientes correntistas dos segmentos Private, Personnalité, Agências e Uniclass do Itaú Unibanco, ou investidores institucionais, especificamente fundações e seguradoras, que possuam relacionamento comercial com sociedades integrantes do grupo econômico do Coordenador Líder, excluídos regimes próprios de previdência social (RPPS), sendo permitida a colocação para Pessoas Vinculadas;

(iv) observado o disposto no Contrato de Distribuição, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a disponibilização do Prospecto aos Investidores; e (c) a divulgação do Anúncio de Início;

(v) as Novas Cotas serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, pelo Valor Atualizado da Nova Cota, na forma estabelecida no Boletim de Subscrição, além do pagamento da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária. Para a subscrição das Novas Cotas, caso haja Novas Cotas disponíveis, os Investidores deverão seguir o seguinte procedimento:

(v.1) Os Investidores interessados em subscrever Novas Cotas deverão lançar suas ordens no Itaú 30 Horas (acessar o site www.itaupersonnalite.com.br, neste site acessar o 30 Horas, clicar em "Menu", "Investimentos", "Investimentos Alternativos", clicar em "Aplicar", e em seguida clicar em "Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea FII" ou através do site da Itaú Corretora (acessar o site www.itaucorretora.com.br, clicar em "Ofertas Públicas") em qualquer Dia Útil, a partir do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à divulgação do Anúncio de Início, das 10h até as 14h da data em que desejar efetuar a subscrição das Novas Cotas, sendo certo que não serão aceitas ordens após as 14h e, neste caso, os Investidores somente poderão subscrever as Novas Cotas no Dia Útil imediatamente seguinte conforme a realização do procedimento descrito neste item "v" acima e seus subitens; e

(v.2) Os Investidores ao lançarem suas ordens das 10h até as 14h da data em que desejarem efetuar a subscrição das Novas Cotas (que, por sua vez, deve ser um Dia Útil) deverão, simultaneamente, assinar eletronicamente o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e o Boletim de Subscrição e disponibilizar recursos em sua corrente no Itaú Unibanco pelo Valor Atualizado da Nova Cota, acrescido da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, para débito a ser realizado pelas Instituições Participantes da Oferta, conforme aplicável.

(v.2.1) Na eventualidade de a conta corrente do Investidor no Itaú Unibanco não possuir saldo suficiente (valor disponível em conta corrente mais limites de créditos disponibilizados pelo referido banco aos correntistas), sendo que os recursos disponíveis em contas poupança, depósitos bloqueados e recursos depositados em conta corretora não são considerados para o pagamento integral do Valor Atualizado da Nova Cota, acrescido da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, até o horário referido no item (v.2) acima (14h da data em que desejar efetuar a subscrição das Novas Cotas que, por sua vez, deve ser um Dia Útil), os Termos de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e os Boletins de Subscrição firmados serão resolvidos e os Investidores, poderão firmar novos Termos de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e Boletins de Subscrição somente no Dia Útil imediatamente seguinte conforme a realização do procedimento descrito neste item "v" acima e seus subitens.

(v.3) Alternativamente, os Investidores interessados em subscrever Novas Cotas poderão entrar em contato com o seu canal de atendimento junto ao Itaú Unibanco ou à Itaú Corretora.

(vi) tendo em vista que a Oferta será realizada em regime de melhores esforços e que haverá a possibilidade de subscrição parcial das Novas Cotas, caso findo o prazo para subscrição de Novas Cotas tenham sido subscritas Novas Cotas em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e o Administrador deverá devolver, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de comunicação pelo Administrador aos Investidores sobre o cancelamento da Oferta, aos subscritores que tiverem integralizado as Novas Cotas, (i) o valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Novas Cotas canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo;

(vi.1) no âmbito da Oferta, os Investidores poderão formalizar Boletim de Subscrição (a) não condicionando sua subscrição à colocação de qualquer montante de Novas Cotas, (b) condicionando a sua subscrição à colocação do Volume Total da Oferta até o término do Prazo de Colocação ou (c) condicionando a sua subscrição à proporção entre a quantidade de Novas Cotas da efetivamente distribuídas até o término do Prazo de Colocação e o Volume Total da Oferta, observado que, nesse caso, os Investidores poderão ter seu Boletim de Subscrição atendido em montante inferior ao Valor Mínimo de Investimento. Na hipótese de não colocação da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta até o término do Prazo de Colocação, os Boletins de Subscrição formalizados nos termos do item "b" acima serão automaticamente cancelados. No caso de cancelamento decorrente de subscrição condicionada, ainda que de forma parcial, serão devolvidos, aos Investidores que tiverem suas ordens de investimento canceladas, na proporção das Novas Cotas efetivamente canceladas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de cancelamento de suas Novas Cotas, (i) o valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Novas Cotas canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo;

(vii) na hipótese de até o final do Prazo de Colocação terem sido subscritas e integralizadas as Novas Cotas objeto da Oferta em montante equivalente ao Volume Total da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado, observada a possibilidade de colocação das Cotas Adicionais, sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta, em conjunto com o Administrador;

(viii) caso durante o Prazo de Colocação tenham sido subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante

entre o Volume Mínimo da Oferta e o Volume Total da Oferta, as Instituições Participantes da Oferta poderão, a seus únicos e exclusivos critérios, (i) encerrar a Oferta, divulgar o Anúncio de Encerramento, e cancelar o saldo de Novas Cotas não colocado; ou (ii) utilizar o restante do Prazo de Colocação para distribuir o montante ou parcela do montante não colocado até então, podendo, desta forma, a Oferta ser encerrada, e o Anúncio de Encerramento ser divulgado, após a colocação total ou parcial das Novas Cotas remanescentes, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta e a qualquer momento até o término do Prazo de Colocação; e

(ix) caso ao término do Prazo de Colocação, seja verificado excesso de demanda superior em um terço ao Volume Total da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas a Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo automaticamente cancelada a subscrição das Novas Cotas por tais Pessoas Vinculadas. Neste caso, serão devolvidos, às Pessoas Vinculadas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de cancelamento da subscrição de suas Novas Cotas, (i) o valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Novas Cotas canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo.

**Demonstrativo dos Custos da Distribuição da Oferta**

| Comissões e Despesas | Custo Total da Oferta (R$) | Custo Unitário por Nova Cota (R$) | % em Relação ao Valor Total da Oferta | % em Relação ao Valor Unitário das Novas Cotas |
|---|---|---|---|---|
| Custo de Distribuição (1) e (2) | | | | |
| - Comissão de Coordenação e Distribuição | 2.153.496,75 | 1,11 | 1,00% | 1,00% |
| - Advogados | 100.000,00 | 0,05 | 0,04% | 0,04% |
| - Taxa de Registro na CVM | 317.314,36 | 0,16 | 0,15% | 0,15% |
| - Taxa de Registro na ANBIMA | 6.816,00 | 0,00 | 0,00% | 0,00% |
| - Taxa de Registro e de Distribuição na B3 | 187.355,20 | 0,10 | 0,09% | 0,09% |
| - Anúncio de Início e Encerramento | 0 | - | 0,00% | 0,00% |
| - Custos de registro em cartório de RTD | 25.000,00 | 0,01 | 0,01% | 0,01% |
| - Outras Despesas(3) | 23.688,46 | 0,01 | 0,01% | 0,01% |
| **Total** | **2.813.670,77(4)** | **1,45** | **1,30%** | **1,30%** |

*(1) Valores arredondados e estimados, considerando o Volume Total da Oferta de R$ 215.349.674,94 (duzentos e quinze milhões, trezentos e quarenta e nove mil, seiscentos e setenta e quatro reais e noventa e quatro centavos).*
*(2) Os custos da distribuição primária das Novas Cotas serão pagos com os recursos decorrentes do pagamento pelos Investidores da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária quando da subscrição e integralização de Novas Cotas.*
*(3) Custos relativos à diagramação e elaboração dos documentos da Oferta, passagens aéreas e demais despesas vinculadas ao procedimento de registro da Oferta. Os eventuais recursos remanescentes, caso existentes, após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Novas Cotas, serão revertidos em benefício do Fundo.*
*(4) Na hipótese de colocação do Volume Mínimo da Oferta ou de colocação parcial das Novas Cotas, os recursos obtidos com o pagamento, pelos Investidores que vierem a adquirir Novas Cotas, da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária serão direcionados prioritariamente para o pagamento das despesas fixas vinculadas à Oferta, sendo que os recursos remanescentes serão destinados ao pagamento dos demais prestadores de serviço contratados para a consecução da Oferta, podendo as instituições participantes da Oferta terem de arcar com as despesas que tenham incorrido para fazer frente ao custo total da Oferta. Em nenhuma hipótese as despesas vinculadas à distribuição das Novas Cotas serão arcadas pelo Fundo.*

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

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

Os custos de distribuição da Oferta serão arcados pelos Investidores que adquirirem Novas Cotas no âmbito da Oferta, nos termos do item 10, item "iii", do Regulamento, utilizando, para tanto, dos recursos decorrentes do pagamento por tais Investidores, da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, conforme disposto no item 7.5 e subitem 7.5.1 do Regulamento e do item 6.3.9. do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014.

**Contrato de Garantia de Liquidez**

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

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

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

**Destinação dos Recursos da Oferta**

Os recursos líquidos da 2ª Emissão, incluindo os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais, serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos e de Ativos de Liquidez, em observância à Política de Investimento descrita no item 4 e subitens do Regulamento e ao pagamento dos encargos do Fundo.

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

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

Na data de elaboração deste Prospecto, o Fundo ainda não possui qualquer dos Ativos pré-selecionados para aquisição com os recursos da Oferta, considerando a dinâmica de mercado que envolve a emissão de tais Ativos, estando, assim, os Cotistas sujeitos aos riscos descritos no fator de risco "Risco Relativo à Inexistência de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez que se Enquadrem na Política de Investimento" constante da página 48 deste Prospecto.

Adicionalmente, ainda que o Volume Total da Oferta não seja captado, em razão da possibilidade de distribuição parcial, caso ocorra a subscrição do Volume Mínimo da Oferta, todos os recursos obtidos no âmbito da Oferta serão aplicados de acordo com a Política de Investimento do Fundo, conforme descrita no item 4 do Regulamento e na Seção "Política e Estratégia de Investimento do Fundo" na página 21 deste Prospecto, sendo que, nesta hipótese, o Fundo não disporá de recursos adicionais para a aquisição de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez e, consequentemente, sua capacidade de diversificação da carteira será afetada negativamente, conforme risco descrito no fator de risco "Risco de o Fundo não Captar a Totalidade dos Recursos previstos no Volume Total da Oferta", constante da página 49 deste Prospecto.

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

## 4. FATORES DE RISCO

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

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

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

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

Risco Tributário

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

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

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa e renda variável sujeitam-se à incidência do IR Retido na fonte de acordo com as mesmas normas aplicáveis às aplicações financeiras de pessoas jurídicas, exceto em relação às aplicações financeiras referentes a Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras de Crédito Imobiliário e cotas de Fundos de Investimento Imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, nos termos da legislação tributária, podendo tal imposto ser compensado com aquele retido na fonte pelo fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas.
Ainda, de acordo com a Lei nº 9.779/99, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos quando distribuídos aos cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, Parágrafo Único, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, alterada pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, haverá isenção do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo fundo ao cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas pelo fundo e tais cotas lhe derem o direito ao recebimento de rendimento igual ou inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo; (ii) o Fundo conte com no mínimo 50 (cinquenta) cotistas; e (iii) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Dessa forma, caso seja realizada uma distribuição de rendimentos pelo Fundo em qualquer momento em que tais requisitos não tenham sido atendidos, os Cotistas estarão sujeitos à tributação a eles aplicável, na forma da legislação em vigor.

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

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

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.

Riscos de Mercado

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

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

Fatores Macroeconômicos Relevantes

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

Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento

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

Riscos do Uso de Derivativos

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

Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez

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

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

Riscos Atrelados aos FII Investidos

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

Riscos de Concentração da Carteira

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

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

Riscos do Prazo

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

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

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

Risco de Crédito

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

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

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

*Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário*:

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

*Risco Relativo às Informações disponíveis sobre os FII Investidos*:

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

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

Tendo em vista que os recursos do Fundo serão aplicados primordialmente em cotas de FII que investem em bens imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os imóveis adquiridos para integrar patrimônio dos FII Investidos pelo Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido por tais FII Investidos, sendo que, caso a eventual desvalorização dos imóveis integrantes das carteiras dos FII Investidos poderá afetar negativamente o valor das Cotas ou a sua rentabilidade.

*Risco Operacional*:

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

*Risco de Sinistro e de Inexistência de Seguro*:

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

*Risco de Contingências Ambientais*:

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

*Risco Inerente à Propriedade de Imóveis*:

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

*Risco de Desapropriação*:

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

*Risco de Despesas Extraordinárias*:

Os FII investidos, na qualidade de proprietários de imóveis, estão eventualmente sujeitos ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis. O pagamento de tais despesas pode ensejar redução na rentabilidade das Cotas.

*Riscos Relativos às Receitas Projetadas e Despesas Mais Relevantes*:

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

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

*Risco de Revisão ou Rescisão dos Contratos de Locação*:

Os FII Investidos, na qualidade de proprietários de imóveis, estão eventualmente sujeitos ao pedido de rescisão do contrato de locação, pelos locatários, previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do imóvel objeto do contrato. Embora possa constar previsão no referido contrato do dever do locatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes poderão questionar o montante da indenização, não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado em contrato. As projeções de receitas geralmente são feitas com base nos contratos de

locações já celebrados. Existe, ainda, a possibilidade de tais receitas não se concretizarem na íntegra no caso de proposição de ação revisional, conforme previsto na legislação aplicável, o que provocaria alterações nos valores originalmente acordados. Importante ainda destacar que, conforme dispõe o artigo 51 da Lei nº 8.245/91, de 18 de outubro de 1991, nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário terá direito à renovação do contrato, por igual prazo, de modo que mesmo que findo o prazo da locação, não seja de interesse do locador proceder à renovação do contrato, o locatário terá direito à renovação do contrato por igual período. Além disso, não havendo acordo entre locador e locatário sobre o valor da locação, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Desta forma, o valor da locação poderá variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional.

*Risco de Vacância*:

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

*Riscos Relativos ao Registro de Aquisição de Imóveis*:

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

Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário

Sem prejuízo do quanto estabelecido no Regulamento, na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro Fundo; ou (iii) liquidação do Fundo.

A ocorrência das hipóteses previstas nos itens "i" e "ii" acima poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item "iii" acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos e dos Ativos de Liquidez do Fundo será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas.

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

Caso o Volume Mínimo da Oferta não seja atingido, o Administrador irá devolver, aos subscritores que tiverem integralizado suas cotas, (i) o valor equivalente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de Novas Cotas integralizadas até a respectiva data, e (ii) a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária paga pelo respectivo Investidor sem qualquer remuneração/acréscimo. Neste caso, em razão dos riscos de mercado, do risco de crédito, bem como na hipótese de o Fundo não conseguir investir os recursos captados no âmbito da Oferta em ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos do Fundo, os Investidores que tenham adquirido Novas Cotas no âmbito da 2ª Emissão do Fundo poderão eventualmente receber um valor inferior àquele por eles integralizado, o que poderá resultar em um prejuízo financeiro para o respectivo Investidor.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Risco de Governança

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

Risco Regulatório / Jurídico

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

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

Risco de Conflito de Interesses

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

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

Risco Relativo à Concentração e Pulverização

Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a subscrever parcela substancial da emissão, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários, observado o Plano de Distribuição previsto neste Prospecto.

Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos

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

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

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

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

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

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

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

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos

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

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

O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Gestor, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez. A ausência de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas, em função da impossibilidade de aquisição de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez a fim de propiciar a rentabilidade alvo das Cotas ou ainda, implicar a amortização de principal antecipada das Cotas, a critério do Gestor.

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

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

Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado do Fundo

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. Caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, os mesmos terão que alienar suas Cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

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.

Risco de Elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor

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

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

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

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

Conforme disposto no item "Negociação das Cotas", na seção "Características da 2ª Emissão de Cotas, Distribuição de Valores Mobiliários e Destinação dos Recursos da Oferta" na página 36 deste Prospecto, as Cotas de titularidade do investidor da Oferta somente poderão ser livremente negociadas no mercado secundário, em bolsa de valores administrada e operacionalizada pela B3, após a divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme cronograma estimativo da Oferta constante na página 38 deste Prospecto. Sendo assim, o investidor deve estar ciente do impedimento descrito acima, de modo que, ainda que venha a necessitar de liquidez durante a Oferta, não poderá negociar as Cotas subscritas até o seu encerramento.

Risco da Possibilidade de Devolução da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária sem Qualquer Remuneração/Acréscimo

Caso a Oferta seja suspensa, modificada ou cancelada, serão devolvidos ao Investidor (i) o valor por
Nova Cota integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Novas Cotas canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo.

De modo que, sobre a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária não incidirá qualquer remuneração ou acréscimo, podendo implicar em perdas financeiras para o Investidor.

## 5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

**Taxa de Administração**

Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades do Administrador, do Gestor e do Escriturador, o Fundo pagará ao Administrador uma taxa de administração equivalente a 0,92% (noventa e dois centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculado conforme disposto abaixo.

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

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

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

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

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

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

No Fundo não haverá cobrança de taxa de saída.

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

**Taxa de Performance**

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

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

**TP = 20% x (CP – CAtualizada)**

Sendo:

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

**CAtualizada** = valor patrimonial da cota do Fundo devidamente atualizada pelo Indexador desde o último cálculo da Taxa de Performance; caso no período tenha ocorrido uma nova emissão de cotas, a CAtualizada, para essas cotas, será o valor de emissão das cotas na emissão, excluindo taxas de ingresso, devidamente atualizado pelo Indexador.

**Indexador** = variação do IFIX - Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, divulgado pela B3, desde o último cálculo da Taxa de Performance.

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

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

O pagamento da Taxa de Performance será realizado no 10º (décimo) Dia Útil após o encerramento dos períodos de apuração estabelecidos no subitem 7.4.2 do Regulamento.

**Remuneração do Gestor**

Pelos serviços prestados ao Fundo, o Gestor fará jus a uma remuneração a ser descontada da Taxa de Administração. A Taxa de Administração, que também engloba a remuneração do Gestor e do Escriturador, é equivalente a 0,92% (noventa e dois centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo. A remuneração do Gestor aqui prevista será paga, diretamente pelo Fundo, por conta e ordem do Administrador, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

**Remuneração das Instituições Participantes da Oferta**

Pelos serviços de coordenação das Novas Cotas, o Coordenador Líder fará jus a uma Comissão de Coordenação em valor equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) sobre o valor das Novas Cotas efetivamente integralizadas no âmbito da Oferta, com base no Valor Atualizado da Nova Cota.

Pelos serviços de distribuição das Novas Cotas, o Coordenador Contratado fará jus a uma Comissão de Distribuição em valor equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) sobre o valor das Novas Cotas efetivamente integralizadas no âmbito da Oferta, com base no Valor Atualizado da Nova Cota.

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

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

As remunerações previstas acima serão pagas com os recursos decorrentes do pagamento, pelos Investidores, da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária. Caso, após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Novas Cotas, haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, tal valor será revertido em benefício do Fundo.

**Remuneração do Escriturador de Cotas**

Pelos serviços prestados ao Fundo, o Escriturador de Cotas fará jus a uma remuneração a ser descontada da Taxa de Administração. A Taxa de Administração, que também engloba a remuneração do Gestor e do Escriturador, é equivalente a 0,92% (noventa e dois centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo. A remuneração do Escriturador de Cotas aqui prevista será paga, diretamente pelo Fundo, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

**Remuneração do Custodiante**

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

# 6. TRIBUTAÇÃO

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

**Tributação Aplicável ao Fundo**

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

**Imposto de Renda**

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

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

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

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

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

**IOF/Títulos**

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

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

**Tributação Aplicável aos Investidores**

**Imposto de Renda**

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

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

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

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

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

**Investidores Residentes no Exterior**

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

**Tributação do IOF/Títulos**

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

**Tributação do IOF/Câmbio**

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

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

**Informações sobre as Partes**

***Administrador***
**Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar
São Paulo – SP
At.: Luciano Prebelli / Fabio Sonoda
Tel.: (11) 3072-6099 / (11) 3072-6089
Fax: (11) 3072-6228
E-mail: produtosestruturados@itau-unibanco.com.br
Website: www.intrag.com.br

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

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

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

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

***Assessor Legal***
**Issaka, Ishikawa, Peyser, Cornacchia, Assolini Advogados**
Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 12º andar
São Paulo - SP
Tel.: (11) 5102-5400
Advogado Responsável: Ronaldo Ishikawa / Mariana Trica
E-mail: rish@i2a.legal / mtdf@i2a.legal
Website: www.i2alegal.com

**Relacionamento entre as Partes**

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

Relacionamento entre o Administrador e o Gestor

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

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

Adicionalmente, em 31 de julho de 2019, o Gestor atua na qualidade de gestor de carteira de fundos de investimento administrados pelo Administrador, além do próprio Fundo:

| **Tipo** | **Patrimônio sob gestão em Reais administrados pelo Administrador Data base 31/07/2019** |
|---|---|
| Fundos Líquidos | 46,35 bilhões |
| Fundos Imobiliários | 11,63 bilhões |
| Infraestrutura | 2,43 bilhões |
| *Private Equity* | 1,94 bilhões |
| Total | 62,35 bilhões |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Potenciais Conflitos de Interesse entre as Partes**

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

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

A contratação do Coordenador Líder e do Coordenador Contratado para realizar a distribuição pública das Novas Cotas atende os requisitos da Instrução CVM nº 472 e do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014, uma vez que os custos relacionados à Oferta, inclusive a remuneração das Instituições Participantes da Oferta, serão integralmente arcados pelos Investidores que subscreverem as Novas Cotas, mediante o pagamento da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, e considerando ainda que o plano de distribuição e o público alvo da Oferta compreendem a colocação das Novas Cotas para correntistas dos segmentos Private, Personnalité, Agências e Uniclass do Itaú Unibanco, ou investidores institucionais, especificamente fundações e seguradoras, que possuam relacionamento comercial com sociedades integrantes do grupo econômico do Coordenador Líder, excluídos regimes próprios de previdência social (RPPS).

## 8. PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS

**Informações aos Cotistas**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 9. INFORMAÇÕES RELEVANTES

**Esclarecimentos a respeito da Oferta**

Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo e/ou desta Oferta poderão ser obtidos nos endereços a seguir indicados:

**Itaú Unibanco**
Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, São Paulo – SP
Tel.: (11) 4004-3131, para capitais e regiões metropolitanas e 0800-7223131 para as demais localidades (em Dias Úteis, das 9h às 18h)
*Website:* http://www.itaucorretora.com.br
Para acessar o Prospecto, neste site acessar "Comprar", clicar em "Ofertas Públicas" e, então, localizar o Prospecto em "Ofertas em Andamento".
Para acessar o Anúncio de Início, neste site acessar "Comprar", clicar em "Ofertas Públicas" e, então, localizar o Anúncio de Início em "Ofertas em Andamento".

**Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, São Paulo – SP
*Website*: www.intrag.com.br
Para acessar o Prospecto, neste site acessar "FUNDOS", pesquisar "FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII", clicar no link do fundo. Em seguida acessar "Documentos", "Prospecto", "2019".
Para acessar o Anúncio de Início, neste site acessar "FUNDOS", pesquisar "FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII", clicar no link do fundo. Em seguida acessar "Documentos", "Anúncio de Início", "2019".

**Kinea Investimentos Ltda.**
Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, São Paulo – SP
*Website*: http://www.kinea.com.br
Para acessar o Prospecto neste site, acessar "INVESTIMENTOS" e, na sequência, clicar em "Imobiliários", selecionar subitem "Fundo de Fundos FII (KFOF11) e, então, localizar o Prospecto.
Para acessar o Anúncio de Início neste site, acessar "INVESTIMENTOS" e, na sequência, clicar em "Imobiliários", selecionar subitem "Fundo de Fundos FII (KFOF11) e, então, localizar o Anúncio de Início.

**Itaú Corretora de Valores S.A.**
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), São Paulo – SP
Tel.: (11) 4004-3131, para capitais e regiões metropolitanas e 0800-7223131 para as demais localidades (em Dias Úteis, das 9h às 18h)
*Website*: http://www.itaucorretora.com.br
Para acessar o Prospecto, neste site acessar "Comprar", clicar em "Ofertas Públicas" e, então, localizar o Prospecto em "Ofertas em Andamento".
Para acessar o Anúncio de Início, neste site acessar "Comprar", clicar em "Ofertas Públicas" e, então, localizar o Anúncio de Início em "Ofertas em Andamento".

**Comissão de Valores Mobiliários - CVM**
Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo – SP
*Website*: http://www.cvm.gov.br
Para acessar o Prospecto, neste website acessar "Informações de Regulados – Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2019 - Entrar", acessar "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea FII", e, então, localizar o Prospecto.
Para acessar o Anúncio de Início, neste website acessar "Informações de Regulados – Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2019 - Entrar", acessar "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea FII", e, então, localizar o Anúncio de Início.

**B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão**
Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP
*Website*: http://www.b3.com.br
Para acessar o Prospecto, neste website clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea FII" e, então, localizar o Prospecto.
Para acessar o Anúncio de Início, neste website clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea FII" e, então, localizar o Anúncio de Início.

## 10. ATENDIMENTO AOS COTISTAS

**Atendimento aos Cotistas**

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

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

**Itaú Corretora de Valores S.A.**
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte)
São Paulo – SP
Tel.: 4004-3131 para capitais e regiões metropolitanas e 0800 722 3131 para as demais localidades (em Dias Úteis, das 9h às 18h).
*Website*: www.itaucorretora.com.br

## 11. ANEXOS

**Anexo I** - Instrumento de Constituição do Fundo

**Anexo II** - Regulamento do Fundo

**Anexo III** - Declaração do Administrador

**Anexo IV** - Declaração do Coordenador Líder

**Anexo V** - Minuta do Boletim de Subscrição

**Anexo VI** - Minuta do Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento

**Anexo VII** - Estudo de Viabilidade

**Anexo VIII** - Ata de Assembleia Geral de Cotistas do Fundo que aprovou a 2ª Emissão

## ANEXO I

Instrumento de Constituição do Fundo

# INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO KINEA FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

**INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 2.528, de 29 de julho de 1993, publicado no Diário Oficial da União de 29 de julho de 1993, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.418.140/0001-31, na qualidade de instituição administradora ("Administrador"), resolve:

(a) constituir um fundo de investimento imobiliário, sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;

(b) determinar que o Fundo de Investimento Imobiliário será denominado **KINEA FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** ("Fundo");

(c) assumir as funções de administração do Fundo;

(d) determinar que a gestão da carteira do Fundo será realizada 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/MF sob o nº 08.604.187/0001-44, habilitada para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme Ato Declaratório CVM nº 9.518, de 19 de setembro de 2007;

(e) determinar que a prestação dos serviços de auditoria do Fundo será realizada pela PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES;

(f) determinar que a prestação dos serviços de custódia dos ativos e dos ativos de liquidez integrantes da carteira do Fundo será realizada 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/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, devidamente habilitada e autorizada pela CVM para essa atividade conforme Ato Declaratório CVM nº 1.524/90;

(g) determinar que o responsável pelo serviço de escrituração das cotas emitidas pelo Fundo será a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64;

(h) determinar que a instituição intermediária líder responsável pela distribuição das cotas do Fundo será o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, acima qualificado, sendo admitido a este subcontratar entidades pertencentes

CRISTIANO ASSUNCAO DUARTE:74346180604
19/03/2018 15:59:04
PSigner v.1.0.10

ao mesmo conglomerado financeiro do Administrador, habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas;

(i) determinar que o diretor do Administrador responsável pela administração do Fundo, designado para responder, nos termos da lei, pela administração, supervisão e acompanhamento do Fundo, bem como pela prestação de informações a ele relativas, é o Sr. Fernando Mattar Beyruti, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade nº 27.965.661-0, inscrito no CPF/MF sob o nº 288.351.088-10;

(j) aprovar o inteiro teor do regulamento do Fundo, o qual segue anexo ao presente instrumento ("Regulamento"); e

(k) aprovar a primeira emissão de cotas do Fundo, nos termos dos itens 8.2. e 8.3. do Regulamento.

São Paulo, 16 de março de 2018.

**INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CRISTIANO ASSUNCAO DUARTE:74346180604
19/03/2018 15:59:04
PSigner v.1.0.10

# REGULAMENTO DO KINEA FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

**1. ADMINISTRAÇÃO.** A administração do **KINEA FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** ("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, n.º 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de fundos de investimento conforme Ato Declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 2.528, de 29 de julho de 1993 ("ADMINISTRADOR"), ou quem venha a substituí-la.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**(a)** receber depósito em sua conta corrente;

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

**(c)** contrair ou efetuar empréstimos;

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

**(e)** aplicar no exterior recursos captados no país;

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

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

**(h)** prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

**(i)** observadas as hipóteses descritas no subitem 4.2.4 deste Regulamento, e ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral, realizar operações do FUNDO quando caracterizada



CRISTIANO ASSUNCAO DUARTE:74346180604
19/03/2018 15:59:04
PSigner v.1.0.10

situação de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, entre o FUNDO e o GESTOR, entre o FUNDO e o empreendedor na hipótese de eventual aquisição de direitos reais relativos a bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 abaixo, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, entre o FUNDO e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do FUNDO, nos termos da regulamentação específica, e/ou entre o FUNDO e o(s) representante(s) de Cotistas, eleito(s) nos termos do item 15.6, abaixo;

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

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

**(l)** realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição, nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização e nas hipóteses em que tais ações ou outros valores mobiliários sejam adquiridos em virtude de excussão de garantias vinculadas aos Ativos de titularidade do FUNDO;

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

**(n)** praticar qualquer ato de liberalidade.

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

**1.2.2.** Observadas as vedações constantes do item 1.2, acima, o FUNDO poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ("BACEN") ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

**1.3. SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E/OU DO GESTOR.** O ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR deverão ser substituídos nas hipóteses de renúncia, destituição por deliberação da assembleia geral de Cotistas, descredenciamento pela CVM e liquidação extrajudicial (exclusivamente em relação ao Administrador), observado o disposto na legislação e regulamentação aplicável.

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

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

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



CRISTIANO ASSUNCAO DUARTE:74346180604
19/03/2018 15:59:04
PSigner v.1.0.10

eleição de nova administração, no caso de descredenciamento.

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

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

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

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

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

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

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

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

**(a)** identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, os Ativos e os Ativos de Liquidez que poderão vir a fazer parte do patrimônio do FUNDO, de acordo com a Política de Investimento definida neste Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

**(b)** celebrar os contratos, negócios jurídicos e realizar 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 do FUNDO;

**(c)** controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos e dos Ativos de Liquidez do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo quaisquer serviços relativos aos Ativos e aos Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista no subitem 2.4.3 abaixo;

**(d)** monitorar o desempenho do FUNDO, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio líquido do FUNDO;

**(e)** sugerir ao ADMINISTRADOR modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do FUNDO;

**(f)** monitorar investimentos realizados pelo FUNDO;



CRISTIANO ASSUNCAO DUARTE:74346180604
19/03/2018 15:59:04
PSigner v.1.0.10

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

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

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

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

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

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

**2.5. DISTRIBUIDORES.** As distribuições de Cotas do FUNDO serão realizadas pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., devidamente acima qualificado, na qualidade de coordenador líder da distribuição ("COORDENADOR LÍDER"), sendo admitido a este subcontratar entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do ADMINISTRADOR, habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas ("COORDENADORES CONTRATADOS", em conjunto com o COORDENADOR LÍDER, "INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES").

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

**4. POLÍTICA DE INVESTIMENTO.** O FUNDO, constituído sob a forma de condomínio fechado, em que o resgate de Cotas não é permitido, com prazo de duração indeterminado, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM n.º 472, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do FUNDO – através da aquisição de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário ("FII") que estejam admitidas à negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), nos termos do item 4.2 e seus subitens abaixo. Adicionalmente, o FUNDO poderá investir em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"), Letras Hipotecárias ("LH"), Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG") e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, nos termos do item 4.2 abaixo, a critério do GESTOR e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas ("Política de Investimento").

**4.1.** A cada nova emissão, o GESTOR poderá propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do ADMINISTRADOR ou do GESTOR.

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

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

**(a)** Cotas de FII;

**(b)** CRI;

**(c)** LCI;

**(d)** LH;

(e) LIG; e

**(f)** Outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM n.º 472



CRISTIANO ASSUNCAO DUARTE:74346180604
19/03/2018 15:59:04
PSigner v.1.0.10

com rendimento pré-determinado ou rentabilidade alvo pré-determinada.

**4.2.1.** O FUNDO poderá adquirir, exclusivamente no mercado primário ou no mercado secundário (desde que não estejam na carteira de investimentos do COORDENADOR LÍDER, do ADMINISTRADOR, do GESTOR, de qualquer dos Cotistas e/ou de suas respectivas pessoas ligadas, conforme definidas no artigo 34, Parágrafo Segundo da Instrução CVM n.º 472 ("Pessoas Ligadas")), Ativos e/ou Ativos de Liquidez decorrentes de ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, estruturadas, coordenadas ou distribuídas pelas instituições ora mencionadas.

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

**4.2.2.1.** O FUNDO poderá adquirir Ativos e/ou Ativos de Liquidez que tenham sido emitidos na forma da Resolução do CMN n.º 2.921, de 17 de janeiro de 2002 ("Resolução n.º 2.921").

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

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

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

**4.2.4.** Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR e entre o FUNDO e o GESTOR dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM n.º 472.

**4.2.4.1.** Não obstante o disposto no subitem 4.2.4 acima, quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os Cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das Cotas do FUNDO, das seguintes entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do ADMINISTRADOR: (i) o GESTOR, para prestação dos serviços de gestão do FUNDO; e (ii) o COORDENADOR LÍDER e instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para prestação dos serviços de distribuição de Cotas do FUNDO.

**4.2.5.** O GESTOR terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, desde que seja respeitada a Política de Investimento 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 4.9 abaixo.

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

**4.2.6.1.** De acordo com o disposto no subitem 4.2.6 acima, a carteira do FUNDO poderá, eventualmente, ter bens imóveis em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da regulamentação



CRISTIANO ASSUNCAO DUARTE:74346180604
19/03/2018 15:59:04
PSigner v.1.0.10

aplicável. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Anexo 12 à Instrução CVM n.º 472 e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social.

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

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

**4.3.1.** Caso o GESTOR não encontre Ativos para investimento pelo FUNDO, a seu critério, o saldo de caixa poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de 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.

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

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

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

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

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

**4.7.1.** A precificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez será feita pelo valor de mercado com base no manual de precificação do CUSTODIANTE. No entanto, caso o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR não concordem com a precificação baseada no manual de precificação do CUSTODIANTE, o ADMINISTRADOR e o GESTOR, em conjunto com o CUSTODIANTE, deverão decidir de comum acordo o critério a ser seguido.

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

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



CRISTIANO ASSUNCAO DUARTE:74346180604
19/03/2018 15:59:04
PSigner v.1.0.10

geral quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação específica.

**4.8.2.** Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o FUNDO poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de Fundos Investidos administrados pelo ADMINISTRADOR, pelo GESTOR ou empresa a eles ligada na forma permitida na regulamentação específica, observado que, caso esteja configurada uma situação de conflito de interesses, tal investimento dependerá de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM n.º 472.

**5. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DOS IMÓVEIS.** Os bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima serão adquiridos pelo ADMINISTRADOR em caráter fiduciário, por conta e em benefício do FUNDO e dos Cotistas, cabendo-lhe, por si ou pelo GESTOR, administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do FUNDO, obedecidas as decisões tomadas pela assembleia geral de Cotistas.

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

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

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

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

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

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

**(A)** RISCO TRIBUTÁRIO – A LEI N.º 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999, ESTABELECE QUE OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DEVEM DISTRIBUIR, PELO MENOS, 95% (NOVENTA E CINCO POR CENTO) DOS LUCROS AUFERIDOS AOS SEUS COTISTAS, APURADOS SEGUNDO O REGIME DE CAIXA, COM BASE EM BALANÇO OU BALANCETE SEMESTRAL ENCERRADO EM 30 DE JUNHO E EM 31 DE DEZEMBRO DE CADA ANO.

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

OS RENDIMENTOS E GANHOS LÍQUIDOS AUFERIDOS PELO FUNDO EM APLICAÇÕES



CRISTIANO ASSUNCAO DUARTE:74346180604
19/03/2018 15:59:04
PSigner v.1.0.10

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

AINDA DE ACORDO COM A LEI N.º 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999, OS RENDIMENTOS E OS GANHOS DE CAPITAL AUFERIDOS QUANDO DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS SÃO TRIBUTADOS NA FONTE PELA ALÍQUOTA DE 20% (VINTE POR CENTO). NÃO OBSTANTE, DE ACORDO COM O ARTIGO 3º, PARÁGRAFO ÚNICO, INCISO II, DA LEI N.º 11.033, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2004, ALTERADA PELA LEI N.º 11.196, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2005, HAVERÁ ISENÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DAS PESSOAS FÍSICAS COM RELAÇÃO AOS RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS PELO FUNDO AO COTISTA PESSOA FÍSICA, DESDE QUE OBSERVADOS, CUMULATIVAMENTE, OS SEGUINTES REQUISITOS: (I) O COTISTA PESSOA FÍSICA SEJA TITULAR DE MENOS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO E TAIS COTAS LHE DEREM O DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO IGUAL OU INFERIOR A 10% (DEZ POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO; (II) O FUNDO CONTE COM NO MÍNIMO 50 (CINQUENTA) COTISTAS; E (III) AS COTAS SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO EXCLUSIVAMENTE EM BOLSAS DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. DESSA FORMA, CASO SEJA REALIZADA UMA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PELO FUNDO EM QUALQUER MOMENTO EM QUE TAIS REQUISITOS NÃO TENHAM SIDO ATENDIDOS, OS COTISTAS ESTARÃO SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO A ELES APLICÁVEL, NA FORMA DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

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

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

**(B)** LIQUIDEZ REDUZIDA DAS COTAS - O MERCADO SECUNDÁRIO EXISTENTE NO BRASIL PARA NEGOCIAÇÃO DE COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APRESENTA BAIXA LIQUIDEZ E NÃO HÁ NENHUMA GARANTIA DE QUE EXISTIRÁ NO FUTURO UM MERCADO PARA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS QUE PERMITA AOS COTISTAS SUA ALIENAÇÃO, CASO ESTES DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO. DESSA FORMA, OS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADE EM REALIZAR A VENDA DAS SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DAS COTAS, BEM COMO EM OBTER O REGISTRO PARA UMA OFERTA SECUNDÁRIA DE SUAS COTAS JUNTO À CVM. ALÉM DISSO, DURANTE O PERÍODO ENTRE A DATA DE DETERMINAÇÃO DO BENEFICIÁRIO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS, DA DISTRIBUIÇÃO ADICIONAL DE RENDIMENTOS OU DA AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, O VALOR OBTIDO PELO COTISTA EM CASO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO



CRISTIANO ASSUNCAO DUARTE:74346180604
19/03/2018 15:59:04
PSigner v.1.0.10

MERCADO SECUNDÁRIO, PODERÁ SER AFETADO.

**(C)** RISCOS DE MERCADO – EXISTE O RISCO DE VARIAÇÃO NO VALOR E NA RENTABILIDADE DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ DA CARTEIRA DO FUNDO, QUE PODE AUMENTAR OU DIMINUIR, DE ACORDO COM AS FLUTUAÇÕES DE PREÇOS, COTAÇÕES DE MERCADO E DOS CRITÉRIOS PARA PRECIFICAÇÃO DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ. ALÉM DISSO, PODERÁ HAVER OSCILAÇÃO NEGATIVA NO VALOR DAS COTAS PELO FATO DO FUNDO PODER ADQUIRIR TÍTULOS QUE, ALÉM DA REMUNERAÇÃO POR UM ÍNDICE DE CORREÇÃO, SÃO REMUNERADOS POR UMA TAXA DE JUROS QUE SOFRERÁ ALTERAÇÕES DE ACORDO COM O PATAMAR DAS TAXAS DE JUROS PRATICADAS PELO MERCADO PARA AS DATAS DE VENCIMENTO DESSES TÍTULOS. EM CASO DE QUEDA DO VALOR DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE COMPÕEM A CARTEIRA DO FUNDO, O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO PODE SER AFETADO NEGATIVAMENTE. A QUEDA DOS PREÇOS DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA PODE SER TEMPORÁRIA, NÃO EXISTINDO, NO ENTANTO, GARANTIA DE QUE NÃO SE ESTENDAM POR PERÍODOS LONGOS E/OU INDETERMINADOS. ADICIONALMENTE, DEVIDO À POSSIBILIDADE DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA EM ATIVOS, DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO ESTABELECIDA NESTE REGULAMENTO, HÁ UM RISCO ADICIONAL DE LIQUIDEZ DOS ATIVOS, UMA VEZ QUE A OCORRÊNCIA DE QUAISQUER DOS EVENTOS PREVISTOS ACIMA, ISOLADA OU CUMULATIVAMENTE, PODE AFETAR ADVERSAMENTE O PREÇO E/OU RENDIMENTO DOS ATIVOS DA CARTEIRA DO FUNDO. NESTES CASOS, O ADMINISTRADOR PODE SER OBRIGADO A LIQUIDAR OS ATIVOS DO FUNDO A PREÇOS DEPRECIADOS, PODENDO, COM ISSO, INFLUENCIAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS.

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

**(E)** RISCOS DE LIQUIDEZ E DESCONTINUIDADE DO INVESTIMENTO – OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO REPRESENTAM MODALIDADE DE INVESTIMENTO EM DESENVOLVIMENTO NO MERCADO BRASILEIRO E SÃO CONSTITUÍDOS, POR FORÇA REGULAMENTAR, COMO CONDOMÍNIOS FECHADOS, NÃO SENDO ADMITIDO RESGATE DAS COTAS, ANTECIPADO OU NÃO, EM HIPÓTESE ALGUMA. OS COTISTAS PODERÃO ENFRENTAR DIFICULDADES NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. ADICIONALMENTE, DETERMINADOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO PODEM PASSAR POR PERÍODOS DE DIFICULDADE DE EXECUÇÃO DE ORDENS DE COMPRA E VENDA, OCASIONADOS POR BAIXAS OU DEMANDA E NEGOCIABILIDADE INEXISTENTES. NESTAS CONDIÇÕES, O ADMINISTRADOR PODERÁ ENFRENTAR DIFICULDADE DE LIQUIDAR OU NEGOCIAR TAIS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ PELO PREÇO E NO MOMENTO DESEJADOS E, CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR PROBLEMAS DE



CRISTIANO ASSUNCAO DUARTE:74346180604
19/03/2018 15:59:04
PSigner v.1.0.10

LIQUIDEZ. ADICIONALMENTE, A VARIAÇÃO NEGATIVA DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ PODERÁ IMPACTAR O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO FICAR NEGATIVO, OS COTISTAS PODEM SER CHAMADOS A APORTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUNDO. ALÉM DISSO, ESTE REGULAMENTO ESTABELECE ALGUMAS HIPÓTESES EM QUE A ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS PODERÁ OPTAR PELA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E OUTRAS HIPÓTESES EM QUE O RESGATE DAS COTAS PODERÁ SER REALIZADO MEDIANTE A ENTREGA AOS COTISTAS DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO. EM AMBAS AS SITUAÇÕES, OS COTISTAS PODERÃO ENCONTRAR DIFICULDADES PARA VENDER OS ATIVOS E/OU OS ATIVOS DE LIQUIDEZ RECEBIDOS QUANDO DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.

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

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

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

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

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



CRISTIANO ASSUNCAO DUARTE:74346180604
19/03/2018 15:59:04
PSigner v.1.0.10

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

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

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

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

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

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

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



CRISTIANO ASSUNCAO DUARTE:74346180604
19/03/2018 15:59:04
PSigner v.1.0.10

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

3. RISCO DE DESVALORIZAÇÃO DOS ATIVOS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DOS FII INVESTIDOS: TENDO EM VISTA QUE OS RECURSOS DO FUNDO SERÃO APLICADOS PRIMORDIALMENTE EM COTAS DE FII QUE INVESTEM EM BENS IMÓVEIS, UM FATOR QUE DEVE SER PREPONDERANTEMENTE LEVADO EM CONSIDERAÇÃO É O POTENCIAL ECONÔMICO, INCLUSIVE A MÉDIO E LONGO PRAZO, DAS REGIÕES ONDE ESTÃO LOCALIZADOS OS IMÓVEIS ADQUIRIDOS PARA INTEGRAR PATRIMÔNIO DOS FII INVESTIDOS PELO FUNDO. A ANÁLISE DO POTENCIAL ECONÔMICO DA REGIÃO DEVE SE CIRCUNSCREVER NÃO SOMENTE AO POTENCIAL ECONÔMICO CORRENTE, COMO TAMBÉM DEVE LEVAR EM CONTA A EVOLUÇÃO DESTE POTENCIAL ECONÔMICO DA REGIÃO NO FUTURO, TENDO EM VISTA A POSSIBILIDADE DE EVENTUAL DECADÊNCIA ECONÔMICA DA REGIÃO, COM IMPACTO DIRETO SOBRE O VALOR DO IMÓVEL INVESTIDO POR TAIS FII INVESTIDOS, SENDO QUE, CASO A EVENTUAL DESVALORIZAÇÃO DOS IMÓVEIS INTEGRANTES DAS CARTEIRAS DOS FII INVESTIDOS PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS DO FUNDO OU A SUA RENTABILIDADE.

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

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

6. RISCO DE CONTINGÊNCIAS AMBIENTAIS: POR SE TRATAR DE INVESTIMENTO EM IMÓVEIS, EVENTUAIS CONTINGÊNCIAS AMBIENTAIS ANTERIORES OU SUPERVENIENTES À AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS PODEM IMPLICAR EM RESPONSABILIDADES PECUNIÁRIAS (INDENIZAÇÕES E MULTAS POR PREJUÍZOS CAUSADOS AO MEIO AMBIENTE) PARA OS FII INVESTIDOS, CIRCUNSTÂNCIAS ESTAS QUE AFETAM A SUA RENTABILIDADE. ALÉM DISSO, O SETOR IMOBILIÁRIO ESTÁ SUJEITO A LEIS E REGULAMENTOS AMBIENTAIS FEDERAIS, ESTADUAIS E



CRISTIANO ASSUNCAO DUARTE:74346180604
19/03/2018 15:59:04
PSigner v.1.0.10

MUNICIPAIS. ESSAS LEIS E REGULAMENTOS AMBIENTAIS PODEM ACARRETAR EM MAJORAÇÃO DOS CUSTOS DE MANUTENÇÃO DOS IMÓVEIS, ASSIM COMO PROIBIR OU RESTRINGIR SEVERAMENTE O DESENVOLVIMENTO DE DETERMINADAS ATIVIDADES. AS LEIS E REGULAMENTOS QUE REGEM O SETOR IMOBILIÁRIO BRASILEIRO, ASSIM COMO AS LEIS E REGULAMENTOS AMBIENTAIS, TENDEM A SE TORNAR MAIS RESTRITIVAS, SENDO QUE QUALQUER AUMENTO DE RESTRIÇÕES PODE AFETAR ADVERSAMENTE AS ATIVIDADES DOS FII INVESTIDOS E A SUA RENTABILIDADE.

7. RISCO INERENTE À PROPRIEDADE DE IMÓVEIS: OS IMÓVEIS QUE COMPÕEM O PATRIMÔNIO DOS FII INVESTIDOS PODEM APRESENTAR RISCOS INERENTES AO DESEMPENHO DE SUAS ATIVIDADES, PODENDO TAIS FII INVESTIDOS INCORRER NO PAGAMENTO DE EVENTUAIS INDENIZAÇÕES OU RECLAMAÇÕES QUE VENHAM SER A ELES IMPUTADAS, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIOS DOS REFERIDOS IMÓVEIS, O QUE PODERÁ COMPROMETER OS RENDIMENTOS A SEREM DISTRIBUÍDOS AOS SEUS COTISTAS.

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

9. RISCO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS: OS FII INVESTIDOS, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS, ESTÃO EVENTUALMENTE SUJEITOS AO PAGAMENTO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS, TAIS COMO RATEIOS DE OBRAS E REFORMAS, PINTURA, DECORAÇÃO, CONSERVAÇÃO, INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA, INDENIZAÇÕES TRABALHISTAS, BEM COMO QUAISQUER OUTRAS DESPESAS QUE NÃO SEJAM ROTINEIRAS NA MANUTENÇÃO DOS IMÓVEIS. O PAGAMENTO DE TAIS DESPESAS PODE ENSEJAR REDUÇÃO NA RENTABILIDADE DAS COTAS.

10. RISCOS RELATIVOS ÀS RECEITAS PROJETADAS E DESPESAS MAIS RELEVANTES: AS PROJEÇÕES DE RECEITAS CONSTANTES DAS ANÁLISES DE VIABILIDADE GERALMENTE SÃO FEITAS COM BASE NOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO CELEBRADOS PELO FII INVESTIDO E OS LOCATÁRIOS. HÁ, ENTRETANTO, A POSSIBILIDADE DE TAIS RECEITAS NÃO SE CONCRETIZAREM NO CASO DE INADIMPLÊNCIA DOS LOCATÁRIOS, DE MODO QUE O NÃO PAGAMENTO DE UM ALUGUEL IMPLICA EM NÃO RECEBIMENTO DE PARTE DA RECEITA POR PARTE DO FII INVESTIDO. NA HIPÓTESE DE INADIMPLEMENTO, O RENDIMENTO DISTRIBUÍDO NO PERÍODO AOS COTISTAS DE TAL FII INVESTIDO, INCLUSIVE O FUNDO, SERIA REDUZIDO, PODENDO TAIS SITUAÇOES COMPROMETER O VALOR DAS COTAS BEM COMO A DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS AOS COTISTAS DO FUNDO.

TENDO EM VISTA QUE OS IMÓVEIS PASSÍVES DE COMPOR A CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DOS FII INVESTIDOS PODERÃO JÁ SE ENCONTRAR ALUGADOS, OS FII INVESTIDOS, AO ADQUIRIR REFERIDOS IMÓVEIS, ASSUMIRÃO A POSIÇÃO DE LOCADOR NOS RESPECTIVOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO. DEVIDO AO FATO DE OS CONTRATOS DE LOCAÇÃO JÁ SE ENCONTRAREM VIGENTES ANTES DA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL PELOS FII INVESTIDOS, OS FII INVESTIDOS PODERÃO TER DIFICULDADES PARA NEGOCIAR OS SEUS TERMOS E CONDIÇÕES, OS QUAIS PODERÃO SER MENOS FAVORÁVEIS AOS FII INVESTIDOS, O QUE AUMENTA OS RISCOS DE O FUNDO E OS COTISTAS SOFREREM PERDAS. QUANTO AOS LOCATÁRIOS QUE JÁ TÊM SEUS RESPECTIVOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO FIRMADOS COM PRAZO DETERMINADO, CONTENDO CLÁUSULA DE VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL, DEVIDAMENTE REGISTRADOS JUNTO



CRISTIANO ASSUNCAO DUARTE:74346180604
19/03/2018 15:59:04
PSigner v.1.0.10

ÀS MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS, A MARGEM DE NEGOCIAÇÃO DOS FII INVESTIDOS SERÁ INEXISTENTE, TENDO EM VISTA QUE A LEI DE LOCAÇÃO PREVÊ QUE EM TAIS HIPÓTESES O CONTRATO DEVERÁ SER INTEGRALMENTE RESPEITADO PELOS ADQUIRENTES DOS IMÓVEIS, PODENDO IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DOS FII INVESTIDOS E/OU PREJUDICAR DE MANEIRA RELEVANTE O USO NORMAL DESTES IMÓVEIS E, CONSEQUENTEMENTE, O RESULTADO DOS FUNDOS INVESTIDOS.

11. RISCO DE REVISÃO OU RESCISÃO DE CONTRATOS DE LOCAÇÃO: OS FII INVESTIDOS, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS, ESTÃO EVENTUALMENTE SUJEITOS AO PEDIDO DE RESCISÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO, PELOS LOCATÁRIOS, PREVIAMENTE À EXPIRAÇÃO DO PRAZO CONTRATUAL, COM DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO. EMBORA POSSA CONSTAR PREVISÃO NO REFERIDO CONTRATO DO DEVER DO LOCATÁRIO DE PAGAR A INDENIZAÇÃO POR RESCISÃO ANTECIPADA IMOTIVADA, ESTES PODERÃO QUESTIONAR O MONTANTE DA INDENIZAÇÃO, NÃO OBSTANTE O FATO DE TAL MONTANTE TER SIDO ESTIPULADO EM CONTRATO.

AS PROJEÇÕES DE RECEITAS GERALMENTE SÃO FEITAS COM BASE NOS CONTRATOS DE LOCAÇÕES JÁ CELEBRADOS. EXISTE, AINDA, A POSSIBILIDADE DE TAIS RECEITAS NÃO SE CONCRETIZAREM NA ÍNTEGRA NO CASO DE PROPOSIÇÃO DE AÇÃO REVISIONAL, CONFORME PREVISTO NA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL, O QUE PROVOCARIA ALTERAÇÕES NOS VALORES ORIGINALMENTE ACORDADOS. IMPORTANTE AINDA DESTACAR QUE, CONFORME DISPÕE O ARTIGO 51 DA LEI Nº 8.245/91, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991, NAS LOCAÇÕES DE IMÓVEIS DESTINADOS AO COMÉRCIO, O LOCATÁRIO TERÁ DIREITO À RENOVAÇÃO DO CONTRATO, POR IGUAL PRAZO, DE MODO QUE MESMO QUE FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO, NÃO SEJA DE INTERESSE DO LOCADOR PROCEDER À RENOVAÇÃO DO CONTRATO, O LOCATÁRIO TERÁ DIREITO À RENOVAÇÃO DO CONTRATO POR IGUAL PERÍODO. ALÉM DISSO, NÃO HAVENDO ACORDO ENTRE LOCADOR E LOCATÁRIO SOBRE O VALOR DA LOCAÇÃO, PODERÁ SER PEDIDA A REVISÃO JUDICIAL DO ALUGUEL A FIM DE AJUSTÁ-LO AO PREÇO DO MERCADO. DESTA FORMA, O VALOR DA LOCAÇÃO PODERÁ VARIAR CONFORME AS CONDIÇÕES DE MERCADO VIGENTES À ÉPOCA DA AÇÃO REVISIONAL.

12. RISCO DE VACÂNCIA: OS FII INVESTIDOS, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS, ESTÃO EVENTUALMENTE SUJEITOS A SOFRER OSCILAÇÃO EM CASO DE VACÂNCIA DE QUALQUER DE SEUS ESPAÇOS LOCÁVEIS, PELO PERÍODO QUE PERDURAR A VACÂNCIA.

13. RISCOS RELATIVOS AO REGISTRO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS – NO PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE A AQUISIÇÃO DE EVENTUAL IMÓVEL, NA FORMA DO ITEM 4.2.6. DESTE REGULAMENTO, E SEU REGISTRO EM NOME DO FUNDO, EXISTE RISCO DE ESSE BEM SER ONERADO PARA SATISFAÇÃO DE OUTRAS DÍVIDAS DE ANTIGOS PROPRIETÁRIOS EM EVENTUAL EXECUÇÃO PROPOSTA, O QUE DIFICULTARIA A TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL AO FUNDO, ACARRETANDO PERDAS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

**(M)** RISCO DE DESENQUADRAMENTO PASSIVO INVOLUNTÁRIO - SEM PREJUÍZO DO QUANTO ESTABELECIDO NESTE REGULAMENTO, NA OCORRÊNCIA DE ALGUM EVENTO QUE ENSEJE O DESENQUADRAMENTO PASSIVO INVOLUNTÁRIO, A CVM PODERÁ DETERMINAR AO ADMINISTRADOR, SEM PREJUÍZO DAS PENALIDADES CABÍVEIS, A CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS PARA DECIDIR SOBRE UMA DAS SEGUINTES ALTERNATIVAS: (I) TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO OU DA GESTÃO DO FUNDO, OU DE AMBAS; (II) INCORPORAÇÃO A OUTRO FUNDO; OU (III) LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.

A OCORRÊNCIA DAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS ITENS "I" E "II" ACIMA PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS E A RENTABILIDADE DO FUNDO. POR SUA VEZ, NA OCORRÊNCIA DO EVENTO PREVISTO NO ITEM "III" ACIMA, NÃO HÁ COMO GARANTIR QUE O



CRISTIANO ASSUNCAO DUARTE:74346180604
19/03/2018 15:59:04
PSigner v.1.0.10

PREÇO DE VENDA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO SERÁ FAVORÁVEL AOS COTISTAS, BEM COMO NÃO HÁ COMO ASSEGURAR QUE OS COTISTAS CONSEGUIRÃO REINVESTIR OS RECURSOS EM OUTRO INVESTIMENTO QUE POSSUA RENTABILIDADE IGUAL OU SUPERIOR ÀQUELA AUFERIDA PELO INVESTIMENTO NAS COTAS DO FUNDO.

**(N)** RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO E DE CANCELAMENTO DAS ORDENS DE SUBCRIÇÃO CONDICIONADAS NA FORMA PREVISTA NO ARTIGO 31 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03 E DO INVESTIMENTO POR PESSOAS VINCULADAS – NO ÂMBITO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO, EXISTE A POSSIBILIDADE DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO CASO NÃO SEJA SUBSCRITO O MONTANTE DE COTAS EQUIVALENTE AO PATRIMÔNIO MÍNIMO INICIAL.

ASSIM, CASO O PATRIMÔNIO MÍNIMO INICIAL NÃO SEJA ATINGIDO, O ADMINISTRADOR IRÁ DEVOLVER, AOS SUBSCRITORES QUE TIVEREM INTEGRALIZADO SUAS COTAS, (I) O VALOR EQUIVALENTE AO QUOCIENTE ENTRE O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E A QUANTIDADE DE COTAS DA 1ª EMISSÃO INTEGRALIZADAS ATÉ A RESPECTIVA DATA, E (II) A TAXA DE INGRESSO/DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA PAGA PELO RESPECTIVO INVESTIDOR SEM QUALQUER REMUNERAÇÃO/ACRÉSCIMO, SENDO QUE, NESTA HIPÓTESE, O FUNDO SERÁ LIQUIDADO. NESTE CASO, EM RAZÃO DOS RISCOS DE MERCADO, DO RISCO DE CRÉDITO, BEM COMO NA HIPÓTESE DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR INVESTIR OS RECURSOS CAPTADOS NO ÂMBITO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DE SUA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO EM ATIVOS CUJA RENTABILIDADE FAÇA FRENTE AOS ENCARGOS DO FUNDO, OS INVESTIDORES QUE TENHAM ADQUIRIDO COTAS NO ÂMBITO DA 1ª EMISSÃO DO FUNDO PODERÃO EVENTUALMENTE RECEBER UM VALOR INFERIOR ÀQUELE POR ELES INTEGRALIZADO, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UM PREJUÍZO FINANCEIRO PARA O RESPECTIVO INVESTIDOR.

ADICIONALMENTE, AS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO REALIZADAS POR INVESTIDORES CUJA INTEGRALIZAÇÃO ESTEJA CONDICIONADA NA FORMA PREVISTA NO ARTIGO 31 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03 E POR PESSOAS VINCULADAS PODERÃO VIR A SER CANCELADAS, NAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA, SENDO QUE, NESTA HIPÓTESE, TAIS INVESTIDORES FARÃO JUS AO RECEBIMENTO (I) DO VALOR POR COTA DA 1ª EMISSÃO INTEGRALIZADO PELO RESPECTIVO INVESTIDOR MULTIPLICADO PELA QUANTIDADE DE COTAS DA 1ª EMISSÃO CANCELADAS, DEDUZIDOS OS TRIBUTOS INCIDENTES, CONFORME APLICÁVEL, E (II) DA TAXA DE INGRESSO/DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA SEM QUALQUER REMUNERAÇÃO/ACRÉSCIMO, O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS DOS DEMAIS INVESTIDORES QUE PERMANECEREM NO FUNDO, CASO OCORRAM OS EVENTOS DESCRITOS NOS FATORES DE RISCO DE "RISCO DE CRÉDITO" E DE "RISCO DE MERCADO", BEM COMO NA HIPÓTESE DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR INVESTIR OS RECURSOS CAPTADOS NO ÂMBITO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DE SUA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO EM ATIVOS CUJA RENTABILIDADE FAÇA FRENTE AOS ENCARGOS DO FUNDO.

POR FIM, O EFETIVO RECEBIMENTO DOS RECURSOS PELOS INVESTIDORES QUE TENHAM SUAS RESPECTIVAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO CANCELADAS, EM QUAISQUER DAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO ESTÁ SUJEITO AO EFETIVO RECEBIMENTO, PELO FUNDO, DOS RESPECTIVOS VALORES DECORRENTES DA LIQUIDAÇÃO OU DA VENDA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ ADQUIRIDOS PELO FUNDO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA SUBSCRIÇÃO DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO, DE MODO QUE QUALQUER HIPÓTESE DE INADIMPLÊNCIA EM RELAÇÃO A TAIS ATIVOS PODERÁ PREJUDICAR O RECEBIMENTO,



CRISTIANO ASSUNCAO DUARTE:74346180604
19/03/2018 15:59:04
PSigner v.1.0.10

PELOS INVESTIDORES, DOS VALORES A QUE FAZEM JUS EM RAZÃO DO CANCELAMENTO DE SUAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO.

**(O)** RISCO DE NÃO MATERIALIZAÇÃO DAS PERSPECTIVAS CONTIDAS NOS DOCUMENTOS DE OFERTAS DAS COTAS - OS PROSPECTOS, CONFORME APLICÁVEL, CONTÊM E/OU CONTERÃO, QUANDO FOREM DISTRIBUÍDOS, INFORMAÇÕES ACERCA DO FUNDO, DO MERCADO IMOBILIÁRIO, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO, BEM COMO DAS PERSPECTIVAS ACERCA DO DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO, QUE ENVOLVEM RISCOS E INCERTEZAS.

AINDA A ESTE RESPEITO, CUMPRE DESTACAR QUE A RENTABILIDADE ALVO DESCRITA NO ITEM 4.1 DESTE REGULAMENTO REFERE-SE A UM OBJETIVO DE RENTABILIZAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO EM UM HORIZONTE DE LONGO PRAZO, CUJA CONCRETIZAÇÃO ESTÁ SUJEITA A UMA SÉRIE DE FATORES DE RISCO E DE ELEMENTOS DE NATUREZA ECONÔMICA E FINANCEIRA. ESTA RENTABILIDADE ALVO NÃO REPRESENTA PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE OU ISENÇÃO DE RISCOS PARA OS COTISTAS.

EMBORA AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DOS PROSPECTOS DE OFERTA DAS COTAS, CONFORME APLICÁVEL, TENHAM OU VENHAM A SER OBTIDAS (CONFORME O CASO) DE FONTES IDÔNEAS E CONFIÁVEIS, AS PERSPECTIVAS ACERCA DO DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO, DO MERCADO IMOBILIÁRIO, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO, DO SEU MERCADO DE ATUAÇÃO E SITUAÇÃO MACROECONÔMICA SEJAM OU VENHAM A SER, CONFORME O CASO, BASEADAS EM CONVICÇÕES E EXPECTATIVAS RAZOÁVEIS, NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO SEJA CONSISTENTE COM TAIS PERSPECTIVAS. OS EVENTOS FUTUROS PODERÃO DIFERIR SENSIVELMENTE DAS TENDÊNCIAS INDICADAS NOS PROSPECTOS, CONFORME APLICÁVEL.

**(P)** COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, POSSIBILIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO - OS CUSTOS INCORRIDOS COM OS PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS À COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO E À SALVAGUARDA DOS DIREITOS, INTERESSES E PRERROGATIVAS DOS COTISTAS SÃO DE RESPONSABILIDADE DO FUNDO, DEVENDO SER SUPORTADOS ATÉ O LIMITE TOTAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, SEMPRE OBSERVADO O QUE VIER A SER DELIBERADO PELOS COTISTAS REUNIDOS EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS. O FUNDO SOMENTE PODERÁ ADOTAR E/OU MANTER OS PROCEDIMENTOS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS DE COBRANÇA DE TAIS ATIVOS, UMA VEZ ULTRAPASSADO O LIMITE DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, CASO OS TITULARES DAS COTAS APORTEM OS VALORES ADICIONAIS NECESSÁRIOS PARA A SUA ADOÇÃO E/OU MANUTENÇÃO. DESSA FORMA, HAVENDO NECESSIDADE DE COBRANÇA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, OS COTISTAS PODERÃO SER CHAMADOS A APORTAR RECURSOS AO FUNDO, PARA ASSEGURAR A ADOÇÃO E MANUTENÇÃO DAS MEDIDAS CABÍVEIS PARA A SALVAGUARDA DE SEUS INTERESSES. NENHUMA MEDIDA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL SERÁ INICIADA OU MANTIDA PELO ADMINISTRADOR ANTES DO RECEBIMENTO INTEGRAL DO REFERIDO APORTE E DA ASSUNÇÃO PELOS COTISTAS DO COMPROMISSO DE PROVER OS RECURSOS NECESSÁRIOS AO PAGAMENTO DA VERBA DE SUCUMBÊNCIA A QUE O FUNDO VENHA A SER EVENTUALMENTE CONDENADO. O ADMINISTRADOR, O GESTOR, O CUSTODIANTE E/OU QUALQUER DE SUAS AFILIADAS NÃO SÃO RESPONSÁVEIS, EM CONJUNTO OU ISOLADAMENTE, PELA NÃO ADOÇÃO OU MANUTENÇÃO DOS REFERIDOS PROCEDIMENTOS E POR EVENTUAIS DANOS OU PREJUÍZOS, DE QUALQUER NATUREZA, SOFRIDOS PELO FUNDO E PELOS COTISTAS EM DECORRÊNCIA DA NÃO PROPOSITURA (OU PROSSEGUIMENTO) DE MEDIDAS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS NECESSÁRIAS À



CRISTIANO ASSUNCAO DUARTE:74346180604
19/03/2018 15:59:04
PSigner v.1.0.10

SALVAGUARDA DOS DIREITOS, GARANTIAS E PRERROGATIVAS DO FUNDO CASO OS COTISTAS DEIXEM DE APORTAR OS RECURSOS NECESSÁRIOS PARA TANTO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO, CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA EFETUAR A AMORTIZAÇÃO E, CONFORME O CASO, O RESGATE, EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, DAS COTAS, HAVENDO, PORTANTO, A POSSIBILIDADE DE OS COTISTAS ATÉ MESMO PERDEREM, TOTAL OU PARCIALMENTE, O RESPECTIVO CAPITAL INVESTIDO.

**(Q)** O FUNDO PODERÁ REALIZAR A EMISSÃO DE NOVAS COTAS, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UMA DILUIÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO COTISTA OU REDUÇÃO DA RENTABILIDADE - O FUNDO PODERÁ CAPTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUTURO ATRAVÉS DE NOVAS EMISSÕES DE COTAS POR NECESSIDADE DE CAPITAL OU PARA AQUISIÇÃO DE NOVOS ATIVOS. NA EVENTUALIDADE DE OCORREREM NOVAS EMISSÕES, OS COTISTAS PODERÃO TER SUAS RESPECTIVAS PARTICIPAÇÕES DILUÍDAS, UMA VEZ QUE O REGULAMENTO DO FUNDO NÃO CONCEDE AOS ATUAIS COTISTAS O DIREITO DE PREFERÊNCIA NA SUBSCRIÇÃO DE COTAS. ADICIONALMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO PODE SER AFETADA DURANTE O PERÍODO EM QUE OS RESPECTIVOS RECURSOS DECORRENTES DA EMISSÃO DE NOVAS COTAS NÃO ESTIVEREM INVESTIDOS NOS TERMOS DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO.

**(R)** RISCO DE INEXISTÊNCIA DE QUORUM NAS DELIBERAÇÕES A SEREM TOMADAS PELA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS - DETERMINADAS MATÉRIAS QUE SÃO OBJETO DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS SOMENTE SERÃO DELIBERADAS QUANDO APROVADAS POR MAIORIA QUALIFICADA DOS COTISTAS. TENDO EM VISTA QUE FUNDOS IMOBILIÁRIOS TENDEM A POSSUIR NÚMERO ELEVADO DE COTISTAS, É POSSÍVEL QUE AS MATÉRIAS QUE DEPENDAM DE QUORUM QUALIFICADO FIQUEM IMPOSSIBILITADAS DE APROVAÇÃO PELA AUSÊNCIA DE QUORUM PARA TANTO (QUANDO APLICÁVEL) NA VOTAÇÃO EM TAIS ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS. A IMPOSSIBILIDADE DE DELIBERAÇÃO DE DETERMINADAS MATÉRIAS PODE ENSEJAR, DENTRE OUTROS PREJUÍZOS, A LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FUNDO.

**(S)** RISCO DE GOVERNANÇA - NÃO PODEM VOTAR NAS ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS, EXCETO SE AS PESSOAS ABAIXO MENCIONADAS FOREM OS ÚNICOS COTISTAS OU MEDIANTE APROVAÇÃO EXPRESSA DA MAIORIA DOS DEMAIS COTISTAS NA PRÓPRIA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS OU EM INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO QUE SE REFIRA ESPECIFICAMENTE À ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS EM QUE SE DARÁ A PERMISSÃO DE VOTO: (I) O ADMINISTRADOR OU O GESTOR; (II) OS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR; (III) EMPRESAS LIGADAS AO ADMINISTRADOR OU AO GESTOR, SEUS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS; (IV) OS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, SEUS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS; (V) O COTISTA, NA HIPÓTESE DE DELIBERAÇÃO RELATIVA A LAUDOS DE AVALIAÇÃO DE BENS DE SUA PROPRIEDADE QUE CONCORRAM PARA A FORMAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO; E (VI) O COTISTA CUJO INTERESSE SEJA CONFLITANTE COM O DO FUNDO. TAL RESTRIÇÃO DE VOTO PODE TRAZER PREJUÍZOS ÀS PESSOAS LISTADAS NOS INCISOS "I" A "IV", CASO ESTAS DECIDAM ADQUIRIR COTAS.

**(T)** RISCO REGULATÓRIO - TODA A ARQUITETURA DO MODELO FINANCEIRO, ECONÔMICO E JURÍDICO DESTE FUNDO CONSIDERA UM CONJUNTO DE RIGORES E OBRIGAÇÕES DE PARTE A PARTE ESTIPULADAS ATRAVÉS DE CONTRATOS PÚBLICOS OU PRIVADOS TENDO POR BASE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR. ENTRETANTO, EM RAZÃO DA POUCA MATURIDADE E DA FALTA DE TRADIÇÃO E JURISPRUDÊNCIA NO MERCADO DE CAPITAIS BRASILEIRO, NO QUE TANGE A ESTE TIPO DE OPERAÇÃO FINANCEIRA, EM SITUAÇÕES ADVERSAS DE MERCADO PODERÁ HAVER PERDAS POR PARTE DOS COTISTAS EM RAZÃO DO



CRISTIANO ASSUNCAO DUARTE:74346180604
19/03/2018 15:59:04
PSigner v.1.0.10

DISPÊNDIO DE TEMPO E RECURSOS PARA DAR EFICÁCIA AO ARCABOUÇO CONTRATUAL.

ADICIONALMENTE, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO REGIDOS, ENTRE OUTROS NORMATIVOS, PELA LEI Nº 8.668/93 E PELA INSTRUÇÃO CVM Nº 472/08, SENDO QUE EVENTUAL INTERFERÊNCIA DE ÓRGÃOS REGULADORES NO MERCADO, MUDANÇAS NA LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEIS AOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, DECRETAÇÃO DE MORATÓRIA, FECHAMENTO PARCIAL OU TOTAL DOS MERCADOS, ALTERAÇÃO NAS POLÍTICAS MONETÁRIAS E CAMBIAIS, DENTRE OUTROS EVENTOS, PODEM IMPACTAR AS CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO DO FUNDO, BEM COMO NO SEU RESPECTIVO DESEMPENHO.

**(U)** RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES - OS ATOS QUE CARACTERIZEM SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES ENTRE O FUNDO E O ADMINISTRADOR, ENTRE O FUNDO E O GESTOR, ENTRE O FUNDO E OS COTISTAS DETENTORES DE MAIS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS DO FUNDO E ENTRE O FUNDO E O(S) REPRESENTANTE(S) DE COTISTAS DEPENDEM DE APROVAÇÃO PRÉVIA, ESPECÍFICA E INFORMADA EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, NOS TERMOS DO INCISO XII DO ARTIGO 18 DA INSTRUÇÃO CVM N.º 472. NÃO OBSTANTE, QUANDO DA FORMALIZAÇÃO DE SUA ADESÃO AO REGULAMENTO, OS COTISTAS MANIFESTAM SUA CIÊNCIA QUANTO À CONTRATAÇÃO, ANTES DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO, DAS SEGUINTES ENTIDADES PERTENCENTES AO MESMO CONGLOMERADO FINANCEIRO DO ADMINISTRADOR: (I) O GESTOR, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO DO FUNDO; E (II) O COORDENADOR LÍDER E INSTITUIÇÕES INTEGRANTES DO SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO FUNDO. DESTE MODO, NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE AS CONTRATAÇÕES ACIMA PREVISTAS NÃO CARACTERIZARÃO SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES EFETIVO OU POTENCIAL, O QUE PODE ACARRETAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

**(V)** RISCO RELATIVO À CONCENTRAÇÃO E PULVERIZAÇÃO - PODERÁ OCORRER SITUAÇÃO EM QUE UM ÚNICO COTISTA VENHA A SUBSCREVER PARCELA SUBSTANCIAL DA EMISSÃO, PASSANDO TAL COTISTA A DETER UMA POSIÇÃO EXPRESSIVAMENTE CONCENTRADA, FRAGILIZANDO, ASSIM, A POSIÇÃO DOS EVENTUAIS COTISTAS MINORITÁRIOS. NESTA HIPÓTESE, HÁ POSSIBILIDADE DE QUE DELIBERAÇÕES SEJAM TOMADAS PELO COTISTA MAJORITÁRIO EM FUNÇÃO DE SEUS INTERESSES EXCLUSIVOS EM DETRIMENTO DO FUNDO E/OU DOS COTISTAS MINORITÁRIOS, OBSERVADO O PLANO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NO PROSPECTO DE CADA EMISSÃO DO FUNDO, CONFORME O CASO.

**(W)** NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS - A REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS NO FUNDO EXPÕE O COTISTA AOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ SUJEITO, OS QUAIS PODERÃO ACARRETAR PERDAS PARA OS COTISTAS. TAIS RISCOS PODEM ADVIR DA SIMPLES CONSECUÇÃO DO OBJETO DO FUNDO, ASSIM COMO DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS E/OU AOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, MUDANÇAS IMPOSTAS A ESSES ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA, DECISÕES JUDICIAIS ETC. EMBORA O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DAS APLICAÇÕES DO FUNDO, NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS. EM CONDIÇÕES ADVERSAS DE MERCADO, ESSE SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS PODERÁ TER SUA EFICIÊNCIA REDUZIDA.

**(X)** RISCOS DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E DE OS COTISTAS TEREM QUE EFETUAR APORTES DE CAPITAL - DURANTE A VIGÊNCIA DO FUNDO,



CRISTIANO ASSUNCAO DUARTE:74346180604
19/03/2018 15:59:04
PSigner v.1.0.10

EXISTE O RISCO DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E QUALQUER FATO QUE LEVE O FUNDO A INCORRER EM PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO CULMINARÁ NA OBRIGATORIEDADE DE OS COTISTAS APORTAREM CAPITAL NO FUNDO, DE FORMA QUE ESTE POSSUA RECURSOS FINANCEIROS SUFICIENTES PARA ARCAR COM SUAS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS. NÃO HÁ COMO MENSURAR O MONTANTE DE CAPITAL QUE OS COTISTAS PODEM VIR A SER OBRIGADOS A APORTAR E NÃO HÁ COMO GARANTIR QUE, APÓS A REALIZAÇÃO DE TAL APORTE, O FUNDO PASSARÁ A GERAR ALGUMA RENTABILIDADE AOS COTISTAS.

**(Y)** RISCOS RELATIVOS ÀS COTAS DE FII, AOS CRI, ÀS LCI, ÀS LH E ÀS LIG - O GOVERNO FEDERAL COM FREQUÊNCIA ALTERA A LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA SOBRE INVESTIMENTOS FINANCEIROS. ATUALMENTE, POR EXEMPLO, PESSOAS FÍSICAS SÃO ISENTAS DO PAGAMENTO DE IMPOSTO DE RENDA SOBRE RENDIMENTOS DECORRENTES DE INVESTIMENTOS EM COTAS DE FII, CRI, LCI, LH E LIG. ALTERAÇÕES FUTURAS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA PODERÃO EVENTUALMENTE REDUZIR A RENTABILIDADE DAS COTAS DOS FII, DOS CRI, DAS LCI, DAS LH E DAS LIG PARA OS SEUS DETENTORES. POR FORÇA DA LEI N.º 12.024, DE 27 DE AGOSTO DE 2009, OS RENDIMENTOS ADVINDOS DAS COTAS DE FII, DOS CRI, DAS LCI, DAS LH E DAS LIG AUFERIDOS PELOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO QUE ATENDAM A DETERMINADOS REQUISITOS IGUALMENTE SÃO ISENTOS DO IMPOSTO DE RENDA.

EVENTUAIS ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA, ELIMINANDO A ISENÇÃO ACIMA REFERIDA, BEM COMO CRIANDO OU ELEVANDO ALÍQUOTAS DO IMPOSTO DE RENDA INCIDENTE SOBRE OS CRI, AS LCI, AS LH E AS LIG, OU AINDA A CRIAÇÃO DE NOVOS TRIBUTOS APLICÁVEIS AOS CRI, ÀS LCI, ÀS LH E ÀS LIG, PODERÃO AFETAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

**(Z)** RISCOS RELATIVOS AO PRÉ-PAGAMENTO OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS ATIVOS - OS ATIVOS PODERÃO CONTER EM SEUS DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS CLÁUSULAS DE PRÉ-PAGAMENTO OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA. TAL SITUAÇÃO PODE ACARRETAR O DESENQUADRAMENTO DA CARTEIRA DO FUNDO EM RELAÇÃO AOS CRITÉRIOS DE CONCENTRAÇÃO. NESTA HIPÓTESE, PODERÁ HAVER DIFICULDADES NA IDENTIFICAÇÃO PELO GESTOR DE ATIVOS QUE ESTEJAM DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO. DESSE MODO, O GESTOR PODERÁ NÃO CONSEGUIR REINVESTIR OS RECURSOS RECEBIDOS COM A MESMA RENTABILIDADE ALVO BUSCADA PELO FUNDO, O QUE PODE AFETAR DE FORMA NEGATIVA O PATRIMÔNIO DO FUNDO E A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NÃO SENDO DEVIDA PELO FUNDO, PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR OU PELO CUSTODIANTE, TODAVIA, QUALQUER MULTA OU PENALIDADE, A QUALQUER TÍTULO, EM DECORRÊNCIA DESSE FATO.

**(AA)** RISCO RELATIVO À INEXISTÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE SE ENQUADREM NA POLÍTICA DE INVESTIMENTO - O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE OFERTAS DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ SUFICIENTES OU EM CONDIÇÕES ACEITÁVEIS, A CRITÉRIO DO GESTOR, QUE ATENDAM, NO MOMENTO DA AQUISIÇÃO, À POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DE MODO QUE O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR DIFICULDADES PARA EMPREGAR SUAS DISPONIBILIDADES DE CAIXA PARA AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ. A AUSÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ PARA AQUISIÇÃO PELO FUNDO PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DAS COTAS, EM FUNÇÃO DA IMPOSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ A FIM DE PROPICIAR A RENTABILIDADE ALVO DAS COTAS OU AINDA, IMPLICAR A AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ANTECIPADA DAS COTAS, A CRITÉRIO DO GESTOR.

**(BB)** RISCO DE INEXISTÊNCIA DE OPERAÇÕES DE MERCADO EQUIVALENTES PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO ÁGIO E/OU DESÁGIO APLICÁVEL AO PREÇO DE AQUISIÇÃO - NOS TERMOS DESTE REGULAMENTO, O PREÇO DE



CRISTIANO ASSUNCAO DUARTE:74346180604
19/03/2018 15:59:04
PSigner v.1.0.10

AQUISIÇÃO DOS ATIVOS A SEREM ADQUIRIDOS PELO FUNDO PODERÁ OU NÃO SER COMPOSTO POR UM ÁGIO E/OU DESÁGIO, OBSERVADAS AS CONDIÇÕES DE MERCADO. NO ENTANTO, NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE QUANDO DA AQUISIÇÃO DE DETERMINADO ATIVO EXISTAM OPERAÇÕES SEMELHANTES NO MERCADO COM BASE NAS QUAIS O GESTOR POSSA DETERMINAR O ÁGIO E/OU DESÁGIO APLICÁVEL AO PREÇO DE AQUISIÇÃO. NESTE CASO, O GESTOR DEVERÁ UTILIZAR-SE DO CRITÉRIO QUE JULGAR MAIS ADEQUADO AO CASO EM QUESTÃO.

**(CC)** RISCO RELATIVO AO PRAZO DE DURAÇÃO INDETERMINADO DO FUNDO - CONSIDERANDO QUE O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO É PERMITIDO O RESGATE DE COTAS, SALVO NA HIPÓTESE DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO. CASO OS COTISTAS DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO NO FUNDO, OS MESMOS TERÃO QUE ALIENAR SUAS COTAS EM MERCADO SECUNDÁRIO, OBSERVADO QUE OS COTISTAS PODERÃO ENFRENTAR FALTA DE LIQUIDEZ NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DAS COTAS.

**(DD)** RISCO DECORRENTE DA AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO N.º 2.921 - O FUNDO PODERÁ ADQUIRIR ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NA FORMA DA RESOLUÇÃO N.º 2.921. O RECEBIMENTO PELO FUNDO DOS RECURSOS DEVIDOS PELOS DEVEDORES DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO N.º 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.

**(EE)** RISCO DE ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE PELO GESTOR - NO ÂMBITO DA PRIMEIRA EMISSÃO DAS COTAS DO FUNDO, O ESTUDO DE VIABILIDADE FOI ELABORADO PELO GESTOR, E, NAS EVENTUAIS NOVAS EMISSÕES DE COTAS DO FUNDO O ESTUDO DE VIABILIDADE TAMBÉM PODERÁ SER ELABORADO PELO GESTOR, QUE É EMPRESA DO GRUPO DO ADMINISTRADOR, EXISTINDO, PORTANTO, RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES. O ESTUDO DE VIABILIDADE PODE NÃO TER A OBJETIVIDADE E IMPARCIALIDADE ESPERADA, O QUE PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE A DECISÃO DE INVESTIMENTO PELO INVESTIDOR.

**(FF)** RISCO DE O FUNDO NÃO CAPTAR A TOTALIDADE DOS RECURSOS PREVISTOS NO PATRIMÔNIO INICIAL - EXISTE A POSSIBILIDADE DE QUE, AO FINAL DO PRAZO DE DISTRIBUIÇÃO, NÃO SEJAM SUBSCRITAS TODAS AS COTAS DA RESPECTIVA EMISSÃO REALIZADA PELO FUNDO, O QUE, CONSEQUENTEMENTE, FARÁ COM QUE O FUNDO DETENHA UM PATRIMÔNIO MENOR QUE O ESTIMADO, DESDE QUE ATINGIDO O PATRIMÔNIO MÍNIMO INICIAL. TAL FATO PODE REDUZIR A CAPACIDADE DO FUNDO DIVERSIFICAR SUA CARTEIRA E PRATICAR A POLÍTICA DE INVESTIMENTO NAS MELHORES CONDIÇÕES DISPONÍVEIS.

**6.2.** Quando da entrada em vigor da nova redação do artigo 39 da Instrução CVM n.º 472, conforme alterado pela Instrução CVM n.º 571, de 25 de novembro de 2015, a integralidade dos riscos inerentes ao investimento no FUNDO estará disponível aos respectivos investidores por meio do formulário eletrônico elaborado nos moldes do Anexo 39-V da Instrução CVM n.º 472 e disponibilizado na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br), de modo que, a partir desse momento, os investidores e os potenciais investidores deverão analisar atentamente os fatores de risco e demais informações disponibilizadas exclusivamente por meio do referido documento.



CRISTIANO ASSUNCAO DUARTE:74346180604
19/03/2018 15:59:04
PSigner v.1.0.10

**6.3.** O objetivo e a Política de Investimento do FUNDO não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no FUNDO, ciente da possibilidade de perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no FUNDO.
**6.4.** As aplicações realizadas no FUNDO não têm garantia do ADMINISTRADOR, do GESTOR, do CUSTODIANTE, do COORDENADOR LÍDER (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas), de qualquer mecanismos de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

**7. REMUNERAÇÃO.** Pela administração do FUNDO, nela compreendida as atividades do ADMINISTRADOR, do GESTOR, do ESCRITURADOR e do CUSTODIANTE, o FUNDO pagará ao ADMINISTRADOR uma taxa de administração ("Taxa de Administração") equivalente a 1,00% (um por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do FUNDO, calculado conforme item 7.3 abaixo.
**7.1.** A Taxa de Administração é calculada, apropriada e paga em Dias Úteis (conforme abaixo definido), mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
**7.1.1.** Os tributos incidentes sobre a Taxa de Administração serão arcados pelos seus respectivos responsáveis tributários, conforme definidos na legislação tributária aplicável.
**7.1.2.** Para os fins deste Regulamento, entende-se por dia útil qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional ("Dia Útil"). Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3 nos termos deste Regulamento sejam em dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento, conforme as Cotas estejam eletronicamente custodiadas na B3, conforme item 8.10 abaixo.
**7.2.** A Taxa de Administração será provisionada diariamente e paga mensalmente ao ADMINISTRADOR, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.
**7.3.** Considera-se patrimônio líquido do FUNDO a soma algébrica do montante disponível com os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do FUNDO precificado conforme o item 4.8 e subitem 4.8.1 acima, mais os valores a receber dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, menos as exigibilidades do FUNDO.
**7.4.** Além da Taxa de Administração, será devido pelo FUNDO ao GESTOR uma taxa de performance em virtude do desempenho do FUNDO ("Taxa de Performance"), equivalente a 20% (vinte por cento) dos rendimentos do FUNDO que excederem o Indexador (conforme abaixo definido), depois de deduzidos todos os encargos e despesas previstos neste Regulamento.

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

**TP = 20% x (CP – CAtualizada)**

Sendo:
**CP** = valor patrimonial da cota do FUNDO em cada data de cálculo da Taxa de Performance, acrescida de todos as distribuições realizadas, tais como rendimentos e amortizações, desde o último cálculo de Taxa de Performance.
**CAtualizada** = valor patrimonial da cota do FUNDO devidamente atualizada pelo Indexador desde o último cálculo da Taxa de Performance; caso no período tenha ocorrido uma nova emissão de cotas, a CAtualizada, para essas cotas, será o valor de emissão das cotas na emissão, excluindo taxas de ingresso, devidamente atualizado pelo Indexador.
**Indexador** = variação do IFIX - Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, divulgado pela B3, desde o último cálculo da Taxa de Performance.

**7.4.1.** A Taxa de Performance será calculada e provisionada diariamente, baseada no número de Dias Úteis do "período de apuração" da Taxa de Performance abaixo descrito, após a dedução de todas as despesas devidas pelo FUNDO, incluindo a Taxa de Administração estabelecida acima e a própria Taxa de Performance apurada e não paga, de modo a que seus efeitos reflitam no valor da Cota.
**7.4.2.** O "período de apuração" da Taxa de Performance será semestral, iniciando-se o primeiro



CRISTIANO ASSUNCAO DUARTE:74346180604
19/03/2018 15:59:04
PSigner v.1.0.10

período em 1º de janeiro e encerrando-se em 30 de junho e o segundo período em 1º de julho e encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano.

**7.4.3.** O pagamento da Taxa de Performance será realizado no 10º (décimo) Dia Útil após o encerramento dos períodos de apuração estabelecidos no subitem 7.4.2, acima.

**7.5.** Quando da subscrição e integralização de Cotas do FUNDO, poderá ser devida pelos Cotistas uma taxa de distribuição primária, por Cota subscrita, equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas.

**7.5.1.** Os recursos captados a título de taxa de distribuição primária serão utilizados para pagamento dos custos de distribuição primária indicados no item 7.5 acima. Caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Cotas haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da taxa de ingresso/distribuição primária, tal valor reverterá em benefício do FUNDO.

**7.6.** Não haverá cobrança de ingresso ou taxa de saída.

## 8. DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

**8.1.** A cada nova emissão de Cotas do FUNDO, conforme item 8.4 abaixo, as Cotas serão objeto de oferta pública registrada, ou dispensada de registro, na CVM nos termos da legislação aplicável.

**8.2.** Na primeira emissão de Cotas do FUNDO, serão emitidas até 2.000.000 (dois milhões) de Cotas, no valor de R$ 100,00 (cem reais) cada, totalizando o montante de até R$ 200.000.000,00 (duzentos 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, 500.000 (quinhentas mil) Cotas, totalizando o montante de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão ("Patrimônio Mínimo Inicial"). Adicionalmente, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da primeira emissão de Cotas do FUNDO poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM n.º 400, de até 400.000 (quatrocentas mil) Cotas, perfazendo o montante de até R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) na Data de Emissão, equivalentes em conjunto a até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas e de um lote suplementar, a ser emitido na forma prevista no artigo 24 da Instrução CVM n.º 400, de até 300.000 (trezentas mil) Cotas, perfazendo o montante de até R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) na Data de Emissão, equivalentes em conjunto a até 15% (quinze por cento) das Cotas inicialmente ofertadas. Ainda no âmbito da primeira emissão de Cotas do FUNDO, cada investidor poderá subscrever e integralizar, no mínimo 100 (cem) Cotas, equivalente, na Data de Emissão, a R$ 10.000,00 (dez mil reais), e no máximo 50.000 (cinquenta mil) Cotas, equivalente, na Data de Emissão, a R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), observado que em cada nova emissão de Cotas do FUNDO, os respectivos documentos da oferta deverão definir os respectivos montantes de investimento mínimo e máximo, conforme o caso.

**8.2.1.** A cada nova emissão de Cotas do FUNDO, a subscrição das Cotas, objeto de oferta pública de distribuição deverá ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contado da data de divulgação do anúncio de início de distribuição, conforme aplicável.

**8.2.1.1.** O ADMINISTRADOR poderá encerrar a oferta pública de distribuição antes do prazo indicado no subitem 8.2.1, mediante a divulgação do anúncio de encerramento e desde que atingido o Patrimônio Mínimo Inicial, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão.

**8.2.2.** As Cotas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta referente a cada emissão de Cotas. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar o boletim de subscrição e o termo de ciência de risco e adesão ao Regulamento, para atestar que tomou ciência **(i)** do teor deste Regulamento; **(ii)** do teor do prospecto ("Prospecto") da oferta de Cotas do FUNDO, conforme aplicável; **(iii)** dos riscos associados ao investimento no FUNDO, descritos no item 6 deste Regulamento; **(iv)** da Política de Investimento descrita no item 4 deste Regulamento; e **(v)** da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, e, se for o caso, de sua responsabilidade por consequentes aportes adicionais de recursos.

**8.3.** Será permitida a subscrição parcial das Cotas da primeira emissão de Cotas do FUNDO, na forma do item 8.2 acima.



CRISTIANO ASSUNCAO DUARTE:74346180604
19/03/2018 15:59:04
PSigner v.1.0.10

**8.3.1.** Caso findo o prazo para subscrição de Cotas da emissão inicial do FUNDO, tenham sido subscritas Cotas em quantidade inferior à do Patrimônio Mínimo Inicial, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão, ADMINISTRADOR deverá:

**(a)** devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do FUNDO, nas proporções das Cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do FUNDO; e

**(b)** em se tratando de primeira distribuição de Cotas do FUNDO, proceder à liquidação do FUNDO, observado o disposto no item 16 abaixo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

**8.3.2.** A subscrição de Cotas referente a cada nova emissão será feita mediante assinatura do boletim de subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização e será autenticado pelo ADMINISTRADOR.

**8.3.3.** O FUNDO entrará em funcionamento após a subscrição integral das Cotas de sua primeira emissão correspondente ao Patrimônio Mínimo Inicial e o cumprimento dos requisitos previstos na regulamentação específica.

**8.4.** O FUNDO, mediante prévia aprovação da assembleia geral de Cotistas, poderá promover emissões de novas Cotas para captação de recursos adicionais, não sendo assegurado aos Cotistas qualquer direito de preferência nas eventuais futuras emissões de Cotas.

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

**8.4.2.** O preço de emissão das novas Cotas será determinado na assembleia geral de Cotistas que deliberar sobre a nova emissão, devendo o GESTOR submeter à referida assembleia uma sugestão sobre a forma de definição do preço de emissão das novas Cotas.

**8.4.3.** Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

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

**8.6.** As Cotas referentes a cada emissão serão integralizadas à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, não havendo a assinatura de compromissos de investimento.

**8.6.1.** As Cotas de cada emissão poderão ser subscritas parcialmente, observado que as Cotas que não forem subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta serão canceladas pelo ADMINISTRADOR nos termos da regulamentação em vigor.

**8.7.** As Cotas serão emitidas em classe única.

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

**8.9.** Até que o registro de constituição e funcionamento do FUNDO previsto na regulamentação específica seja concedido pela CVM, as importâncias recebidas na integralização de Cotas da primeira emissão do FUNDO serão aplicados (i) nos Ativos de Liquidez previstos nos itens (b) e (d) do subitem 4.2.3 acima e/ou (ii) em LCI, LH e LIG, com liquidez compatível com as necessidades do FUNDO.

**8.10.** As Cotas do FUNDO serão registradas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário em mercado de balcão organizado e/ ou em mercado de bolsa, administrados pela B3.

**8.10.1.** Qualquer negociação de Cotas deve ser feita exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, conforme determinado pela Lei n.º 11.196/05.

**8.10.2.** Para efeitos do disposto no subitem 8.10.1, não são consideradas negociação de Cotas as transferências não onerosas de Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

**8.11.** Observados os termos da legislação e regulamentação aplicáveis, o FUNDO poderá contar com o serviço de formação de mercado (*market making*), sendo certo que caso os serviços de formador de mercado das Cotas do FUNDO no



CRISTIANO ASSUNCAO DUARTE:74346180604
19/03/2018 15:59:04
PSigner v.1.0.10

mercado secundário venham a ser contratados, será divulgado comunicado ao mercado informando os Cotistas e/ou potenciais investidores acerca de tal contratação.

**8.11.1.** É vedado ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do Fundo. A contratação de pessoas ligadas ao ADMINISTRADOR e/ou ao GESTOR para o exercício da função de formador de mercado deverá ser previamente aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da Instrução CVM 472. A manutenção do serviço de formador de mercado não será obrigatória

**9. RESGATE. Considerando que o FUNDO é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação do FUNDO, caso em que se aplicará o disposto no item 16 abaixo.**

**10. ENCARGOS.** Além da remuneração do ADMINISTRADOR e dos demais prestadores de serviços do FUNDO, constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas: (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO; (ii) gastos com correspondência, impressão, expedição e divulgação de relatórios e outros expedientes de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM n.º 472; (iii) gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, inclusive despesas de propaganda no período de distribuição das Cotas; (iv) honorários e despesas do AUDITOR; (v) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, avaliação, locação ou arrendamento dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima e relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez que componham seu patrimônio; (vi) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; (vii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima, Ativos e Ativos de Liquidez, bem como prejuízos não cobertos por apólices de seguros não decorrentes diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços, no exercício de suas respectivas funções; (viii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e realização de assembleia geral de Cotistas; (ix) taxa de custódia de ativos financeiros, títulos ou valores mobiliários do FUNDO; (x) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias; (xi) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO; (xii) despesas com o registro de documentos em cartório; (xiii) honorários e despesas do(s) representante(s) de Cotistas; (xiv) honorários e despesas relacionados às atividades de consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o ADMINISTRADOR e, se for o caso, o GESTOR em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos da carteira do FUNDO, e de empresa especializada na administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do FUNDO, exploração do direito de superfície, monitoramento e acompanhamento de projetos e comercialização dos respectivos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima, e a consolidação de dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento, (xv) honorários e despesas relacionadas às atividades de formador de mercado para as Cotas do FUNDO, e (xvi) taxa de ingresso e de saída dos Fundos Investidos.

**10.1.** Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do FUNDO devem correr por conta do ADMINISTRADOR.

**10.1.1.** Os encargos previstos no inciso "iii" do item 10, acima, em relação às ofertas primárias de distribuição serão arcados pelos subscritores de novas cotas, nos termos do item 7.4, acima.

**10.2.** O ADMINISTRADOR poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo FUNDO aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório das parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

**10.3.** Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de (i) escrituração de Cotas; (ii) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do



CRISTIANO ASSUNCAO DUARTE:74346180604
19/03/2018 15:59:04
PSigner v.1.0.10

FUNDO; e (iii) serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO, serão suportados pelo ADMINISTRADOR.

**10.4.** Caso o patrimônio líquido do FUNDO se mostre insuficiente para pagar as suas despesas, o ADMINISTRADOR, mediante notificação recebida do GESTOR, deverá convocar assembleia geral de Cotistas, nos termos do item 15 deste Regulamento, para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO.

**10.4.1.** Caso a assembleia geral de Cotistas prevista no item 10.4 não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO, e na hipótese de o montante obtido com a alienação dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO ou com a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda de Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO não seja suficiente para pagamento das despesas, os Cotistas serão chamados para aportar capital no FUNDO a título de resgate de suas Cotas para que as obrigações pecuniárias do FUNDO sejam adimplidas.

**11. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES.** O ADMINISTRADOR prestará as informações periódicas e disponibilizará os documentos relativos a informações eventuais sobre o FUNDO aos Cotistas, inclusive fatos relevantes, em conformidade com a regulamentação específica e observada a periodicidade nela estabelecida ("INFORMAÇÕES DO FUNDO").

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

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

**11.3.** O ADMINISTRADOR, simultaneamente à divulgação das INFORMAÇÕES DO FUNDO referida no item 11.1, enviará as INFORMAÇÕES DO FUNDO à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

**11.4.** As INFORMAÇÕES DO FUNDO poderão ser remetidas aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

**11.5.** Cumpre ao ADMINISTRADOR zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes relativos ao FUNDO.

**11.5.1.** Considera-se relevante, para os efeitos do item 11.5 acima, qualquer deliberação da assembleia geral, do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas, e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

**12. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA.** O ADMINISTRADOR distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de assembleia geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo FUNDO, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

**12.1.** Após o encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª (primeira) emissão do FUNDO, a distribuição de rendimentos prevista no item 12 acima será realizada mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo FUNDO, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de lucros auferidos não distribuído, conforme apurado com base em balanço ou balancete semestral, será pago na próxima data prevista para distribuição de rendimentos, observados os procedimentos da B3.

**12.1.1.** Exclusivamente durante a oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª (primeira) emissão do FUNDO, e observada a obrigação de distribuição semestral de rendimentos nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, o FUNDO somente realizará distribuições de rendimentos, a critério do GESTOR, caso tenham sido atendidos os seguintes requisitos: (i) as Cotas sejam admitidas à



CRISTIANO ASSUNCAO DUARTE:74346180604
19/03/2018 15:59:04
PSigner v.1.0.10

negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, nos termos do inciso III do caput do artigo 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004; e (ii) o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas, conforme inciso I do parágrafo único do mesmo artigo da referida lei.

**12.2.** Nos casos previstos no subitem 4.3.1 acima, o saldo de caixa referido no item 4.3 acima poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de 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.

**12.2.1.** Os valores previstos no item 12.2 acima serão distribuídos aos Cotistas sempre na próxima data prevista para distribuição de rendimentos nos termos do item 12.1 acima, observados os procedimentos estabelecidos pela BM&FBOVESPA.

**12.2.2.** Farão jus aos valores de que trata os itens 12.1 e 12.2, bem como respectivos subitens acima, os titulares de Cotas do FUNDO no fechamento do último Dia Útil de cada mês de apuração dos lucros auferidos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas do FUNDO.

**12.3.** O ADMINISTRADOR utilizará as disponibilidades do FUNDO para atender às suas exigibilidades, observada a seguinte ordem de preferência: (a) pagamento dos encargos previstos neste Regulamento, e (b) distribuição dos lucros auferidos aos Cotistas, na forma prevista no 12.

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

**12.5.** Os pagamentos de que trata este item serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

**13. POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO.** O GESTOR exercerá o direito de voto em assembleias gerais relacionadas aos Ativos, aos Ativos de Liquidez e aos demais ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do FUNDO, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias.

**13.1.** O GESTOR, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez objeto da Política de Investimento pelo FUNDO.

**13.2.** O GESTOR exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento do FUNDO, sendo que o GESTOR tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do FUNDO sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

**13.3.** A política de exercício de voto utilizada pelo GESTOR pode ser encontratada em sua página na rede mundial de computadores (www.kinea.com.br).

**14. TRIBUTAÇÃO.** Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o FUNDO não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do FUNDO emitidas. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas físicas, o ADMINISTRADOR envidará melhores esforços para que **(i)** os Cotistas do FUNDO não sejam titulares de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do FUNDO; **(ii)** as respectivas Cotas não derem direitos a rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO; **(iii)** o FUNDO receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e **(iv)** as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

**15. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS.** O ADMINISTRADOR convocará os Cotistas, com antecedência mínima de (i) 30 (trinta) dias de antecedência da data de sua realização, para as assembleias gerais ordinárias, e (ii) 15 (quinze) dias



CRISTIANO ASSUNCAO DUARTE:74346180604
19/03/2018 15:59:04
PSigner v.1.0.10

de antecedência da data de sua realização, no caso das assembleias gerais extraordinárias, por correspondência e/ou correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do FUNDO. A presença de todos os Cotistas supre a convocação por correspondência e/ou por correio eletrônico.

**15.1.** A convocação da assembleia geral de Cotistas, da qual constarão o dia, a hora e o local em que será realizada a assembleia geral de Cotistas, bem como a ordem do dia, deverá enumerar, expressamente, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia geral de Cotistas.

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

**15.1.2.** Os Cotistas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou seus representantes eleitos nos termos deste Regulamento poderão solicitar que o ADMINISTRADOR convoque assembleia geral de Cotistas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da solicitação, observado que neste caso as deliberações serão tomadas mediante consulta formal, nos termos do item 15.4 abaixo.

**15.1.3.** Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas, conforme cálculo realizado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da respectiva assembleia geral, ou representantes dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral, que passará a ser ordinária e extraordinária, desde que referido requerimento (i) esteja acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, observado o disposto na regulamentação específica, e (ii) seja encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data da convocação da assembleia geral ordinária.

**15.1.4.** Quando a assembleia geral for convocada para eleger representantes de Cotistas, as informações a serem encaminhadas nos termos da regulamentação em vigor também incluirá a declaração fornecida nos termos do subitem **15.6.**1, abaixo, sem prejuízo das demais informações exigidas nos termos da regulamentação específica.

**15.1.5.** Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do subitem 15.1.3 acima, o ADMINISTRADOR deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos (i) a (iii) do subitem 15.1.1, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no subitem 15.1.3, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

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

**(a)** demonstrações financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR;

**(b)** alteração do Regulamento;

**(c)** destituição do ADMINISTRADOR, do GESTOR e do CUSTODIANTE;

**(d)** escolha do substituto do ADMINISTRADOR;

**(e)** emissão de novas Cotas;

**(f)** fusão, incorporação, cisão e transformação do FUNDO;

**(g)** dissolução e liquidação do FUNDO quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;

**(h)** alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

**(i)** apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do FUNDO;

**(j)** eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas;

**(k)** alteração da Taxa de Administração;

**(l)** aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM n.º 472.

**(m)** alteração do prazo de duração do FUNDO.

**15.2.1.** O Regulamento do FUNDO poderá ser alterado, independentemente de assembleia geral



CRISTIANO ASSUNCAO DUARTE:74346180604
19/03/2018 15:59:04
PSigner v.1.0.10

de Cotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais do ADMINISTRADOR, do GESTOR, do CUSTODIANTE, do ESCRITURADOR, do AUDITOR ou do COORDENADOR LÍDER, tais como alteração na razão social, endereço e telefone.

**15.2.1.1.** As alterações referidas no subitem 15.2.1 acima devem ser comunicadas aos Cotistas, por correspondência, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas.

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

**15.3.1.** Os percentuais de que trata o item 15.3 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do FUNDO indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao ADMINISTRADOR informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quorum qualificado.

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

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

**(a)** o ADMINISTRADOR ou o GESTOR;

**(b)** os sócios, diretores e funcionários do ADMINISTRADOR ou do GESTOR;

**(c)** empresas ligadas ao ADMINISTRADOR ou ao GESTOR, seus sócios, diretores e funcionários;

**(d)** os prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários;

**(e)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do FUNDO; e

**(f)** o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO.

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

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

**15.5.** O ADMINISTRADOR enviará, no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, ata da assembleia aos Cotistas, por correspondência e/ou por correio eletrônico.

**15.6.** A assembleia geral poderá eleger até 1 (um) representante de Cotistas, com o mandato de 1 (um) ano, com termo final na assembleia geral de Cotistas subsequente que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do FUNDO, sendo permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos a



CRISTIANO ASSUNCAO DUARTE:74346180604
19/03/2018 15:59:04
PSigner v.1.0.10

serem adquiridos pelo FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima e demais investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

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

**15.6.2.** A remuneração do(s) representante(s) de Cotistas eleito(s) na forma do item 15.6, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por ele(s) incorrido(s) no exercício de sua(s) atividade(s) será definida pela mesma assembleia geral que o(s) elegeu ou elegeram.

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

**15.6.4.** A função de representante(s) dos Cotistas é indelegável.

**16. LIQUIDAÇÃO.** O FUNDO será liquidado por deliberação da assembleia geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

**16.1.** São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas, sem prejuízo das demais hipóteses previstas nos termos da legislação e regulamentação em vigor:

**(a)** desinvestimento com relação a todos os Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, conforme o item 4.3 acima e seu respectivo subitem, e/ou o item 4.4 acima e seu respectivo subitem;

**(b)** renúncia e não substituição do GESTOR ou do CUSTODIANTE em até 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência;

**(c)** descredenciamento, destituição, ou renúncia do ADMINISTRADOR, observado o disposto no subitem 1.3.2., acima; ou

**(d)** ocorrência de patrimônio líquido negativo após a alienação dos Ativos e Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, nos termos do item 10.4.1.

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

**16.3.** Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo FUNDO, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da assembleia geral de Cotistas que deliberou pela liquidação do FUNDO ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada, observado, se for o caso, o item 10.4.1.

**16.3.1.** Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez do FUNDO, deduzido das



CRISTIANO ASSUNCAO DUARTE:74346180604
19/03/2018 15:59:04
PSigner v.1.0.10

despesas e demais exigibilidades do FUNDO, pelo número de Cotas emitidas pelo FUNDO.

**16.4.** Caso não seja possível a liquidação do FUNDO com a adoção dos procedimentos previstos no item 16.2 acima, o ADMINISTRADOR resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do FUNDO e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no subitem 16.3.1 acima.

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

**16.4.2.** Na hipótese da assembleia geral de Cotistas referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos Ativos e Ativos de Liquidez a título de resgate das Cotas, os Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas emitidas. Após a constituição do condomínio acima referido, o ADMINISTRADOR estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o FUNDO perante as autoridades competentes.

**16.4.3.** O ADMINISTRADOR deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro. Caso a eleição não ocorra no prazo de 15 (quinze dias) contados da notificação, o Cotista titular do maior número de Cotas será o administrador do condomínio.

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

**16.5.** Nas hipóteses de liquidação do FUNDO, o AUDITOR deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do FUNDO.

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

**16.6.** Após a partilha do ativo, o ADMINISTRADOR deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

**(a)** no prazo de 15 (quinze) dias: (i) o termo de encerramento firmado pelo ADMINISTRADOR em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do FUNDO, quando for o caso; e (ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa no registro no CNPJ; e

**(b)** no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO a que se refere o item 16.5, acompanhada do relatório do AUDITOR.

**17. ATOS E FATOS RELEVANTES.** Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar, direta ou indiretamente, as decisões de investimento no FUNDO serão imediatamente divulgados pelo ADMINISTRADOR, pelos mesmos meios indicados nos itens 11.1 e 11.3 deste Regulamento, conforme estabelecido na Política de Divulgação de Atos e Fatos Relevantes para Fundos de Investimentos Imobiliários disponível na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br).

**18. CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA.** Considera-se o correio eletrônico forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e o Cotista, inclusive para convocação de assembleias gerais de Cotistas e procedimento de consulta formal.

**19. FALECIMENTO OU INCAPACIDADE DO COTISTA.** Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, até o momento da adjudicação da partilha, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o



CRISTIANO ASSUNCAO DUARTE:74346180604
19/03/2018 15:59:04
PSigner v.1.0.10

ADMINISTRADOR, que cabiam ao de cujus ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

**20. EXERCÍCIO SOCIAL.** O exercício social do FUNDO tem início em 1º de julho de cada ano e término em 30 de junho do ano subsequente.

**21. FORO E SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONFLITOS.** Fica eleito o Foro da sede ou do domicílio do Cotista.

Para a solução amigável de conflitos relacionados a este Regulamento, reclamações ou pedidos de esclarecimentos, poderão ser direcionados ao atendimento comercial. Se não for solucionado o conflito, a Ouvidoria Corporativa Itaú poderá ser contatada pelo 0800 570 0011, em Dias Úteis, das 9 às 18 horas, ou pela Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971.

**INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

São Paulo, 16 de março de 2018.



CRISTIANO ASSUNCAO DUARTE:74346180604
19/03/2018 15:59:04
PSigner v.1.0.10

| Procurador | DANILO CHAVES DE SOUZA:33489721837 |
|---|---|

Data da Assinatura: 19/03/2018 09:33:54
Hash do Documento Original: 90FBD618209F25590C96E645018CA9F66526E51C
Hash Assinado: MIGmBgkrBgEEAYI3WAOggZgwgZUGCisGAQQBgjdYAwGggYYwgYMCAwIAAQICZgIC
AgCABAih84l77lFs1wQQaSaeu5bSHQMxOV24OiWIaQRYwyF9Bf6eZxsg65M+F4hQ
ncWzHVISSguBQ9/yVWEAJGNZxXpRi3JxhcyuPz6HX+PPZ0dTATVU9Wz5+FskdlD/
/+KcxCGBhrITVJ0Wcsl5NRi9JDO2f+faVQ==

Certificado Digital:
Thumbprint: 72E06BBA36448DA6EFF8E78E400CCC49DBFB176E
Número de Série: 585C9037714C9EF6
Emissor: AC SERASA RFB v2
Organização: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
Unidade: ICP-Brasil
Validade: de 23/04/2015 à 22/04/2018

| Procurador | ROGERIO LUGO:26791054867 |
|---|---|

Data da Assinatura: 16/03/2018 17:05:45
Hash do Documento Original: 90FBD618209F25590C96E645018CA9F66526E51C
Hash Assinado: MIGmBgkrBgEEAYI3WAOggZgwgZUGCisGAQQBgjdYAwGggYYwgYMCAwIAAQICZgIC
AgCABAjxxZwE3eYHYwQQJ6lKDQIIJN3a4m0c5onAswRYb7kth/uaGCJgUr6f3xFk
H1KkrJJEI9FxlhzIZrc1DyQgvyvLL8g4y+//rxdcVPXHQDxC7fGILuTA5qmJh59u
Ev/U30S4QZHKLJKqQB5mnr6bXGd5TzOytA==

Certificado Digital:
Thumbprint: 4B723F2812A37238868E5EC1FFFCB11DE7E6F1BA
Número de Série: 4B00663672EBC72E97538659D71C09C8
Emissor: AC Certisign RFB G4
Organização: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
Unidade: ICP-Brasil
Validade: de 24/05/2016 à 24/05/2019

Apresentado hoje, protocolado sob nº 1453337 e registrado sob nº 1453337,

Hash do Documento: 90FBD618209F25590C96E645018CA9F66526E51C
Algoritmo: SHA-1
Assinatura digital:
MIGmBgkrBgEEAYI3WAOggZgwgZUGCisGAQQBgjdYAwGggYYwgYMCAwIAAQICZgIC
AgCABAj7GLwmF9DBHwQQUrYBZf7g1CIR0MLAoLlCiARY02FDP7t5TWIUA3UasPKP
b/4z1A/XZZTPN3L8Vdgx8aleBDE8k0JnP7Swf0mQnYd9USRP2dAVgy4NYf4BCGXF
kkf92/g4tkmNVep3LxG5MIeIdWlPAgCpkA==

Certificado Digital:
Autor: CRISTIANO ASSUNCAO DUARTE:74346180604
Número Serial: 62D334844CB3CDF7CDC890B62DA89191
Thumbprint: 2A708AE7F6D047FEC50C3A42C86BF1B072F26191
Validade Inicial: 6/24/2015 9:00:00 PM
Validade Final: 6/23/2018 8:59:59 PM
Versão: 3
Algoritmo: SHA-1
Emissor: AC Certisign RFB G4
Organização: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
País: BR
Unidade: ICP-Brasil

CRISTIANO ASSUNCAO DUARTE:74346180604

Emolumentos:
Oficial: R$ 10.387,50 ISS: R$ 217.72 Estado: R$ 2.952,24 IPESP: R$ 2.020,64
Reg. Civil: R$ 546,71 Trib. Just.: R$ 712,91 MP: R$ 498,60
Total: R$ 17.336,32

Para validar este documento, acesse o site http://www.cedete.com.br, e insira as informações abaixo:
Hash: 90FBD618209F25590C96E645018CA9F66526E51C
ID: 214234

**ANEXO II**

Regulamento do Fundo

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII**

**INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários conforme Ato Declaratório nº 2.528, de 29 de julho de 1993, expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.418.140/0001-31, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.091.444/0001-40 ("Fundo"), sem até o presente momento ter entrado em funcionamento ou possuir qualquer cotista, **RESOLVE**, em decorrência da necessidade de atendimento de exigências da CVM, alterar dispositivos do regulamento do Fundo, conforme abaixo:

**Subitem 4.2.1. -** A redação do referido subitem foi ajustada para prever que o Fundo poderá adquirir Ativos e/ou Ativos de Liquidez, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, exceto em situações onde haja potencial conflito de interesses, conforme identificado pelo ADMINISTRADOR e pelo GESTOR, passando a vigorar com a redação a seguir:

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

**Subitem 4.2.4.1. -** A redação do subitem 4.2.4.1 foi ajustada, com a exclusão da primeira parte "Não obstante o disposto no subitem 4.2.4. acima", bem como com a inclusão da informação de que os cotistas, quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, manifestarão sua ciência quanto à contratação do Coordenador Líder (conforme definido no Regulamento) e das instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para prestação dos serviços de distribuição das cotas da 1ª Emissão do Fundo, passando a vigorar com as seguintes redações:

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

**Subitem 4.2.5.** - A remissão costantes da parte final do referido item foi ajustada, passando referido item a vigorar com a seguinte redação:



CICERO CARVALHO DE LIMA:75853353349
19/06/2018 16:17:13
PSigner v.1.0.10

*"**4.2.5**. O GESTOR terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, desde que seja respeitada a Política de Investimento 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 4.8 abaixo."*

Em decorrência das alterações acima, fica consolidado o regulamento do Fundo com a redação constante do Anexo I, bem como autorizado o Sr. Oficial do 8º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, a promover a devida averbação deste instrumento à margem do registro nº 1453337.

CERTIFICAMOS SER A PRESENTE CÓPIA FIEL
DA ORIGINAL LAVRADA EM LIVRO PRÓPRIO.

São Paulo, 19 de junho de 2018.

**INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
Administrador



CICERO CARVALHO DE LIMA:75853353349
19/06/2018 16:17:13
PSigner v.1.0.10

# REGULAMENTO DO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII CNPJ/MF 30.091.444/0001-40

**1. ADMINISTRAÇÃO.** A administração do **FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.091.444/0001-40 ("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, n.º 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de fundos de investimento conforme Ato Declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 2.528, de 29 de julho de 1993 ("ADMINISTRADOR"), ou quem venha a substituí-la.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**(a)** receber depósito em sua conta corrente;

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

**(c)** contrair ou efetuar empréstimos;

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

**(e)** aplicar no exterior recursos captados no país;

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

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

**(h)** prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;



CICERO CARVALHO DE LIMA:75853353349
19/06/2018 16:17:13
PSigner v.1.0.10

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

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

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

**(l)** realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição, nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização e nas hipóteses em que tais ações ou outros valores mobiliários sejam adquiridos em virtude de excussão de garantias vinculadas aos Ativos de titularidade do FUNDO;

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

**(n)** praticar qualquer ato de liberalidade.

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

**1.2.2.** Observadas as vedações constantes do item 1.2, acima, o FUNDO poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ("BACEN") ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

**1.3. SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E/OU DO GESTOR.** O ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR deverão ser substituídos nas hipóteses de renúncia, destituição por deliberação da assembleia geral de Cotistas, descredenciamento pela CVM e liquidação extrajudicial (exclusivamente em relação ao Administrador), observado o disposto na legislação e regulamentação aplicável.

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

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

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



CICERO CARVALHO DE LIMA:75853353349
19/06/2018 16:17:13
PSigner v.1.0.10

(i) o ADMINISTRADOR deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de liquidação do FUNDO pelo ADMINISTRADOR, no caso de renúncia, ou (ii) a CVM deve nomear administrador temporário até a eleição de nova administração, no caso de descredenciamento.

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

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

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

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

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

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

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

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

**(a)** identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, os Ativos e os Ativos de Liquidez que poderão vir a fazer parte do patrimônio do FUNDO, de acordo com a Política de Investimento definida neste Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

**(b)** celebrar os contratos, negócios jurídicos e realizar 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 do FUNDO;

**(c)** controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos e dos Ativos de Liquidez do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo quaisquer serviços relativos aos Ativos e aos Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista no subitem 2.4.3 abaixo;

**(d)** monitorar o desempenho do FUNDO, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio líquido do FUNDO;



CICERO CARVALHO DE LIMA:75853353349
19/06/2018 16:17:13
PSigner v.1.0.10

**(e)** sugerir ao ADMINISTRADOR modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do FUNDO;
**(f)** monitorar investimentos realizados pelo FUNDO;
**(g)** conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO;
**(h)** elaborar relatórios de investimento realizados pelo FUNDO; e
**(i)** implementar, utilizando-se dos recursos do FUNDO, benfeitorias visando à manutenção, conservação e reparos dos imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 abaixo.
**2.4.2**. O ADMINISTRADOR confere amplos e irrestritos poderes ao GESTOR para que este adquira os Ativos listados no item 4.2 e seus subitens abaixo, conforme a Política de Investimento do FUNDO, bem como quaisquer Ativos de Liquidez nos termos previstos neste Regulamento, de acordo com o disposto neste Regulamento e no Contrato de Gestão.
**2.4.3.** Independentemente de assembleia geral de Cotistas, o ADMINISTRADOR, em nome do FUNDO e por recomendação do GESTOR, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os demais prestadores de serviços do FUNDO, observado o disposto no subitem 2.4.4 abaixo.
**2.4.4.** Nas hipóteses previstas no subitem 2.4.3 acima em que ocorra aumento da somatória das despesas e encargos de que trata o artigo 47 da Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM n.º 472"), a contratação ou substituição de prestadores de serviços do FUNDO estará sujeita à prévia aprovação da assembleia geral de Cotistas.
**2.5. DISTRIBUIDORES.** As distribuições de Cotas do FUNDO serão realizadas pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., devidamente acima qualificado, na qualidade de coordenador líder da distribuição ("COORDENADOR LÍDER"), desde que os custos decorrentes de tal contratação sejam arcados pelos Cotistas que venham a adquirir as Cotas de emissão do FUNDO por meio do pagamento da taxa de distribuição primária prevista nos termos do item 7.5 deste Regulamento, sendo admitido a este subcontratar entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do ADMINISTRADOR, habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas ("COORDENADORES CONTRATADOS", em conjunto com o COORDENADOR LÍDER, "INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES").

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

**4. POLÍTICA DE INVESTIMENTO.** O FUNDO, constituído sob a forma de condomínio fechado, em que o resgate de Cotas não é permitido, com prazo de duração indeterminado, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM n.º 472, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do FUNDO – através da aquisição de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário ("FII") que estejam admitidas à negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), nos termos do item 4.2 e seus subitens abaixo. Adicionalmente, o FUNDO poderá investir em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"), Letras Hipotecárias ("LH"), Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG") e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, nos termos do item 4.2 abaixo, a critério do GESTOR e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas ("Política de Investimento").
**4.1.** A cada nova emissão, o GESTOR poderá propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do ADMINISTRADOR ou do GESTOR.
**4.1.1.** A rentabilidade alvo descrita no item 4.1 acima não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para seus Cotistas.
**4.2.** A participação do FUNDO em empreendimentos imobiliários na forma prevista na



CICERO CARVALHO DE LIMA:75853353349
19/06/2018 16:17:13
PSigner v.1.0.10

Instrução CVM n.º 472 será realizada mediante aquisição, pelo GESTOR, dos seguintes ativos ("Ativos"), observados os critérios de elegibilidade abaixo previstos, o disposto no item 4 e no subitem 4.2.6 abaixo:

**(a)** Cotas de FII;

**(b)** CRI;

**(c)** LCI;

**(d)** LH;

(e) LIG; e

**(f)** Outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM n.º 472 com rendimento pré-determinado ou rentabilidade alvo pré-determinada.

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

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

**4.2.2.1.** O FUNDO poderá adquirir Ativos e/ou Ativos de Liquidez que tenham sido emitidos na forma da Resolução do CMN n.º 2.921, de 17 de janeiro de 2002 ("Resolução n.º 2.921").

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

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

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

**4.2.4.** Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR e entre o FUNDO e o GESTOR dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM n.º 472.

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

**4.2.5.** O GESTOR terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, desde que seja respeitada a Política de Investimento 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 4.8 abaixo.

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

**4.2.6.1.** De acordo com o disposto no subitem 4.2.6 acima, a carteira do FUNDO poderá,



CICERO CARVALHO DE LIMA:75853353349
19/06/2018 16:17:13
PSigner v.1.0.10

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

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

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

**4.3.1.** Caso o GESTOR não encontre Ativos para investimento pelo FUNDO, a seu critério, o saldo de caixa poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o GESTOR deverá informar ao ADMINISTRADOR a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal.

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

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

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

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

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

**4.7.1.** A precificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez será feita pelo valor de mercado com base no manual de precificação do CUSTODIANTE. No entanto, caso o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR não concordem com a precificação baseada no manual de precificação do CUSTODIANTE, o ADMINISTRADOR e o GESTOR, em conjunto com o CUSTODIANTE, deverão decidir de comum acordo o critério a ser seguido.

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



CICERO CARVALHO DE LIMA:75853353349
19/06/2018 16:17:13
PSigner v.1.0.10

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

**4.8.2.** Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o FUNDO poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de Fundos Investidos administrados pelo ADMINISTRADOR, pelo GESTOR ou empresa a eles ligada na forma permitida na regulamentação específica, observado que, caso esteja configurada uma situação de conflito de interesses, tal investimento dependerá de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM n.º 472.

**5. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DOS IMÓVEIS.** Os bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima serão adquiridos pelo ADMINISTRADOR em caráter fiduciário, por conta e em benefício do FUNDO e dos Cotistas, cabendo-lhe, por si ou pelo GESTOR, administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do FUNDO, obedecidas as decisões tomadas pela assembleia geral de Cotistas.

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

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

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

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

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

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

**(A)** RISCO TRIBUTÁRIO – A LEI N.º 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999, ESTABELECE QUE OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DEVEM DISTRIBUIR, PELO MENOS, 95% (NOVENTA E CINCO POR CENTO) DOS LUCROS AUFERIDOS AOS SEUS COTISTAS, APURADOS SEGUNDO O REGIME DE CAIXA, COM BASE EM BALANÇO OU BALANCETE SEMESTRAL ENCERRADO EM 30 DE JUNHO E EM 31 DE DEZEMBRO DE CADA ANO.

NOS TERMOS DA MESMA LEI, O FUNDO QUE APLICAR RECURSOS EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS QUE TENHAM COMO INCORPORADOR, CONSTRUTOR OU SÓCIO, COTISTA QUE DETENHA, ISOLADAMENTE OU EM CONJUNTO COM PESSOAS A ELE RELACIONADAS, PERCENTUAL SUPERIOR A 25% (VINTE E CINCO POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO, SUJEITA-SE À TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL ÀS PESSOAS



CICERO CARVALHO DE LIMA:75853353349
19/06/2018 16:17:13
PSigner v.1.0.10

JURÍDICAS PARA FINS DE INCIDÊNCIA DA TRIBUTAÇÃO CORPORATIVA CABÍVEL (IRPJ, CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO – CSLL, CONTRIBUIÇÃO AO PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO SOCIAL – PIS E CONTRIBUIÇÃO AO FINANCIAMENTO DA SEGURIDADE SOCIAL - COFINS).

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

AINDA DE ACORDO COM A LEI N.º 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999, OS RENDIMENTOS E OS GANHOS DE CAPITAL AUFERIDOS QUANDO DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS SÃO TRIBUTADOS NA FONTE PELA ALÍQUOTA DE 20% (VINTE POR CENTO). NÃO OBSTANTE, DE ACORDO COM O ARTIGO 3º, PARÁGRAFO ÚNICO, INCISO II, DA LEI N.º 11.033, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2004, ALTERADA PELA LEI N.º 11.196, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2005, HAVERÁ ISENÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DAS PESSOAS FÍSICAS COM RELAÇÃO AOS RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS PELO FUNDO AO COTISTA PESSOA FÍSICA, DESDE QUE OBSERVADOS, CUMULATIVAMENTE, OS SEGUINTES REQUISITOS: (I) O COTISTA PESSOA FÍSICA SEJA TITULAR DE MENOS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO E TAIS COTAS LHE DEREM O DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO IGUAL OU INFERIOR A 10% (DEZ POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO; (II) O FUNDO CONTE COM NO MÍNIMO 50 (CINQUENTA) COTISTAS; E (III) AS COTAS SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO EXCLUSIVAMENTE EM BOLSAS DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. DESSA FORMA, CASO SEJA REALIZADA UMA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PELO FUNDO EM QUALQUER MOMENTO EM QUE TAIS REQUISITOS NÃO TENHAM SIDO ATENDIDOS, OS COTISTAS ESTARÃO SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO A ELES APLICÁVEL, NA FORMA DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

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

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

**(B)** <u>LIQUIDEZ REDUZIDA DAS COTAS</u> - 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



CICERO CARVALHO DE LIMA:75853353349
19/06/2018 16:17:13
PSigner v.1.0.10

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.

**(C)** RISCOS DE MERCADO – EXISTE O RISCO DE VARIAÇÃO NO VALOR E NA RENTABILIDADE DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ DA CARTEIRA DO FUNDO, QUE PODE AUMENTAR OU DIMINUIR, DE ACORDO COM AS FLUTUAÇÕES DE PREÇOS, COTAÇÕES DE MERCADO E DOS CRITÉRIOS PARA PRECIFICAÇÃO DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ. ALÉM DISSO, PODERÁ HAVER OSCILAÇÃO NEGATIVA NO VALOR DAS COTAS PELO FATO DO FUNDO PODER ADQUIRIR TÍTULOS QUE, ALÉM DA REMUNERAÇÃO POR UM ÍNDICE DE CORREÇÃO, SÃO REMUNERADOS POR UMA TAXA DE JUROS QUE SOFRERÁ ALTERAÇÕES DE ACORDO COM O PATAMAR DAS TAXAS DE JUROS PRATICADAS PELO MERCADO PARA AS DATAS DE VENCIMENTO DESSES TÍTULOS. EM CASO DE QUEDA DO VALOR DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE COMPÕEM A CARTEIRA DO FUNDO, O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO PODE SER AFETADO NEGATIVAMENTE. A QUEDA DOS PREÇOS DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA PODE SER TEMPORÁRIA, NÃO EXISTINDO, NO ENTANTO, GARANTIA DE QUE NÃO SE ESTENDAM POR PERÍODOS LONGOS E/OU INDETERMINADOS. ADICIONALMENTE, DEVIDO À POSSIBILIDADE DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA EM ATIVOS, DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO ESTABELECIDA NESTE REGULAMENTO, HÁ UM RISCO ADICIONAL DE LIQUIDEZ DOS ATIVOS, UMA VEZ QUE A OCORRÊNCIA DE QUAISQUER DOS EVENTOS PREVISTOS ACIMA, ISOLADA OU CUMULATIVAMENTE, PODE AFETAR ADVERSAMENTE O PREÇO E/OU RENDIMENTO DOS ATIVOS DA CARTEIRA DO FUNDO. NESTES CASOS, O ADMINISTRADOR PODE SER OBRIGADO A LIQUIDAR OS ATIVOS DO FUNDO A PREÇOS DEPRECIADOS, PODENDO, COM ISSO, INFLUENCIAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS.

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

**(E)** RISCOS DE LIQUIDEZ E DESCONTINUIDADE DO INVESTIMENTO – OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO REPRESENTAM MODALIDADE DE INVESTIMENTO EM DESENVOLVIMENTO NO MERCADO BRASILEIRO E SÃO CONSTITUÍDOS, POR FORÇA REGULAMENTAR, COMO CONDOMÍNIOS FECHADOS, NÃO SENDO ADMITIDO RESGATE DAS COTAS, ANTECIPADO OU NÃO, EM HIPÓTESE ALGUMA. OS COTISTAS PODERÃO ENFRENTAR DIFICULDADES NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO.



CICERO CARVALHO DE LIMA:75853353349
19/06/2018 16:17:13
PSigner v.1.0.10

ADICIONALMENTE, DETERMINADOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO PODEM PASSAR POR PERÍODOS DE DIFICULDADE DE EXECUÇÃO DE ORDENS DE COMPRA E VENDA, OCASIONADOS POR BAIXAS OU DEMANDA E NEGOCIABILIDADE INEXISTENTES. NESTAS CONDIÇÕES, O ADMINISTRADOR PODERÁ ENFRENTAR DIFICULDADE DE LIQUIDAR OU NEGOCIAR TAIS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ PELO PREÇO E NO MOMENTO DESEJADOS E, CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR PROBLEMAS DE LIQUIDEZ. ADICIONALMENTE, A VARIAÇÃO NEGATIVA DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ PODERÁ IMPACTAR O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO FICAR NEGATIVO, OS COTISTAS PODEM SER CHAMADOS A APORTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUNDO. ALÉM DISSO, ESTE REGULAMENTO ESTABELECE ALGUMAS HIPÓTESES EM QUE A ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS PODERÁ OPTAR PELA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E OUTRAS HIPÓTESES EM QUE O RESGATE DAS COTAS PODERÁ SER REALIZADO MEDIANTE A ENTREGA AOS COTISTAS DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO. EM AMBAS AS SITUAÇÕES, OS COTISTAS PODERÃO ENCONTRAR DIFICULDADES PARA VENDER OS ATIVOS E/OU OS ATIVOS DE LIQUIDEZ RECEBIDOS QUANDO DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.

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

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

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

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

**(I)** RISCOS DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA - CASO O FUNDO INVISTA PREPONDERANTEMENTE EM VALORES MOBILIÁRIOS, DEVERÃO SER OBSERVADOS



CICERO CARVALHO DE LIMA:75853353349
19/06/2018 16:17:13
PSigner v.1.0.10

OS LIMITES DE APLICAÇÃO POR EMISSOR E POR MODALIDADE DE ATIVOS FINANCEIROS ESTABELECIDOS NAS REGRAS GERAIS SOBRE FUNDOS DE INVESTIMENTO, APLICANDO-SE AS REGRAS DE DESENQUADRAMENTO E REENQUADRAMENTO LÁ ESTABELECIDAS. O RISCO DA APLICAÇÃO NO FUNDO TERÁ ÍNTIMA RELAÇÃO COM A CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA, SENDO QUE, QUANTO MAIOR FOR A CONCENTRAÇÃO, MAIOR SERÁ A CHANCE DE O FUNDO SOFRER PERDA PATRIMONIAL.

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

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

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

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

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

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

1. RISCO SISTÊMICO E DO SETOR IMOBILIÁRIO: TENDO EM VISTA QUE OS RECURSOS DO FUNDO SERÃO APLICADOS PRIMORDIALMENTE EM COTAS DE FII QUE INVESTEM EM BENS IMÓVEIS, O PREÇO DOS IMÓVEIS E DOS ATIVOS FINANCEIROS RELACIONADOS A ESTES IMÓVEIS SOFREM VARIAÇÕES EM FUNÇÃO DO COMPORTAMENTO DA ECONOMIA, SENDO AFETADO POR CONDIÇÕES ECONÔMICAS NACIONAIS, INTERNACIONAIS E POR FATORES EXÓGENOS DIVERSOS, TAIS COMO INTERFERÊNCIAS DE AUTORIDADES GOVERNAMENTAIS E ÓRGÃOS REGULADORES NOS MERCADOS, MORATÓRIAS, ALTERAÇÕES DA POLÍTICA MONETÁRIA, PODENDO, EVENTUALMENTE, CAUSAR PERDAS AOS COTISTAS. ESSES FATORES PODEM IMPLICAR



CICERO CARVALHO DE LIMA:75853353349
19/06/2018 16:17:13
PSigner v.1.0.10

DESAQUECIMENTO DE DETERMINADOS SETORES DA ECONOMIA. A REDUÇÃO DO PODER AQUISITIVO PODE TER CONSEQUÊNCIAS NEGATIVAS SOBRE O VALOR DOS IMÓVEIS, DOS ALUGUÉIS E DOS VALORES RECEBIDOS EM DECORRÊNCIA DE ARRENDAMENTO, AFETANDO OS ATIVOS ADQUIRIDOS PELOS FII INVESTIDOS, O QUE PODERÁ PREJUDICAR O SEU RENDIMENTO. ADICIONALMENTE, A NEGOCIAÇÃO E OS VALORES DOS ATIVOS DOS FII INVESTIDOS PODEM SER AFETADOS PELAS REFERIDAS CONDIÇÕES E FATORES, PODENDO, EVENTUALMENTE, CAUSAR PERDAS AOS COTISTAS.

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

3. RISCO DE DESVALORIZAÇÃO DOS ATIVOS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DOS FII INVESTIDOS: TENDO EM VISTA QUE OS RECURSOS DO FUNDO SERÃO APLICADOS PRIMORDIALMENTE EM COTAS DE FII QUE INVESTEM EM BENS IMÓVEIS, UM FATOR QUE DEVE SER PREPONDERANTEMENTE LEVADO EM CONSIDERAÇÃO É O POTENCIAL ECONÔMICO, INCLUSIVE A MÉDIO E LONGO PRAZO, DAS REGIÕES ONDE ESTÃO LOCALIZADOS OS IMÓVEIS ADQUIRIDOS PARA INTEGRAR PATRIMÔNIO DOS FII INVESTIDOS PELO FUNDO. A ANÁLISE DO POTENCIAL ECONÔMICO DA REGIÃO DEVE SE CIRCUNSCREVER NÃO SOMENTE AO POTENCIAL ECONÔMICO CORRENTE, COMO TAMBÉM DEVE LEVAR EM CONTA A EVOLUÇÃO DESTE POTENCIAL ECONÔMICO DA REGIÃO NO FUTURO, TENDO EM VISTA A POSSIBILIDADE DE EVENTUAL DECADÊNCIA ECONÔMICA DA REGIÃO, COM IMPACTO DIRETO SOBRE O VALOR DO IMÓVEL INVESTIDO POR TAIS FII INVESTIDOS, SENDO QUE, CASO A EVENTUAL DESVALORIZAÇÃO DOS IMÓVEIS INTEGRANTES DAS CARTEIRAS DOS FII INVESTIDOS PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS DO FUNDO OU A SUA RENTABILIDADE.

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

5. RISCO DE SINISTRO E DE INEXISTÊNCIA DE SEGURO: EM CASO DE OCORRÊNCIA DE SINISTRO ENVOLVENDO IMÓVEIS INTEGRANTE DO PATRIMÔNIO DOS FII INVESTIDOS, SEM QUE SEGURO TENHA SIDO CONTRATADO E/OU RENOVADO, ESTE ESTARÁ SUJEITO A PREJUÍZOS DECORRENTES DE TAIS SINISTROS, BEM COMO OS RECURSOS OBTIDOS PELA COBERTURA DO SEGURO DEPENDERÃO DA CAPACIDADE DE PAGAMENTO DA COMPANHIA SEGURADORA CONTRATADA, NOS TERMOS DA APÓLICE EXIGIDA, SENDO QUE AS INDENIZAÇÕES A SEREM PAGAS PELAS SEGURADORAS PODERÃO SER INSUFICIENTES PARA A REPARAÇÃO DO



CICERO CARVALHO DE LIMA:75853353349
19/06/2018 16:17:13
PSigner v.1.0.10

DANO SOFRIDO, OBSERVADAS AS CONDIÇÕES GERAIS DAS APÓLICES.

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

7. RISCO INERENTE À PROPRIEDADE DE IMÓVEIS: OS IMÓVEIS QUE COMPÕEM O PATRIMÔNIO DOS FII INVESTIDOS PODEM APRESENTAR RISCOS INERENTES AO DESEMPENHO DE SUAS ATIVIDADES, PODENDO TAIS FII INVESTIDOS INCORRER NO PAGAMENTO DE EVENTUAIS INDENIZAÇÕES OU RECLAMAÇÕES QUE VENHAM SER A ELES IMPUTADAS, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIOS DOS REFERIDOS IMÓVEIS, O QUE PODERÁ COMPROMETER OS RENDIMENTOS A SEREM DISTRIBUÍDOS AOS SEUS COTISTAS.

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

9. RISCO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS: OS FII INVESTIDOS, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS, ESTÃO EVENTUALMENTE SUJEITOS AO PAGAMENTO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS, TAIS COMO RATEIOS DE OBRAS E REFORMAS, PINTURA, DECORAÇÃO, CONSERVAÇÃO, INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA, INDENIZAÇÕES TRABALHISTAS, BEM COMO QUAISQUER OUTRAS DESPESAS QUE NÃO SEJAM ROTINEIRAS NA MANUTENÇÃO DOS IMÓVEIS. O PAGAMENTO DE TAIS DESPESAS PODE ENSEJAR REDUÇÃO NA RENTABILIDADE DAS COTAS.

10. RISCOS RELATIVOS ÀS RECEITAS PROJETADAS E DESPESAS MAIS RELEVANTES: AS PROJEÇÕES DE RECEITAS CONSTANTES DAS ANÁLISES DE VIABILIDADE GERALMENTE SÃO FEITAS COM BASE NOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO CELEBRADOS PELO FII INVESTIDO E OS LOCATÁRIOS. HÁ, ENTRETANTO, A POSSIBILIDADE DE TAIS RECEITAS NÃO SE CONCRETIZAREM NO CASO DE INADIMPLÊNCIA DOS LOCATÁRIOS, DE MODO QUE O NÃO PAGAMENTO DE UM ALUGUEL IMPLICA EM NÃO RECEBIMENTO DE PARTE DA RECEITA POR PARTE DO FII INVESTIDO. NA HIPÓTESE DE INADIMPLEMENTO, O RENDIMENTO DISTRIBUÍDO NO PERÍODO AOS COTISTAS DE TAL FII INVESTIDO, INCLUSIVE O FUNDO, SERIA REDUZIDO, PODENDO TAIS SITUAÇOES COMPROMETER O VALOR DAS COTAS BEM COMO A DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS AOS COTISTAS DO FUNDO.

TENDO EM VISTA QUE OS IMÓVEIS PASSÍVES DE COMPOR A CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DOS FII INVESTIDOS PODERÃO JÁ SE ENCONTRAR ALUGADOS, OS FII INVESTIDOS,



CICERO CARVALHO DE LIMA:75853353349
19/06/2018 16:17:13
PSigner v.1.0.10

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

11. RISCO DE REVISÃO OU RESCISÃO DE CONTRATOS DE LOCAÇÃO: OS FII INVESTIDOS, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS, ESTÃO EVENTUALMENTE SUJEITOS AO PEDIDO DE RESCISÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO, PELOS LOCATÁRIOS, PREVIAMENTE À EXPIRAÇÃO DO PRAZO CONTRATUAL, COM DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO. EMBORA POSSA CONSTAR PREVISÃO NO REFERIDO CONTRATO DO DEVER DO LOCATÁRIO DE PAGAR A INDENIZAÇÃO POR RESCISÃO ANTECIPADA IMOTIVADA, ESTES PODERÃO QUESTIONAR O MONTANTE DA INDENIZAÇÃO, NÃO OBSTANTE O FATO DE TAL MONTANTE TER SIDO ESTIPULADO EM CONTRATO.

AS PROJEÇÕES DE RECEITAS GERALMENTE SÃO FEITAS COM BASE NOS CONTRATOS DE LOCAÇÕES JÁ CELEBRADOS. EXISTE, AINDA, A POSSIBILIDADE DE TAIS RECEITAS NÃO SE CONCRETIZAREM NA ÍNTEGRA NO CASO DE PROPOSIÇÃO DE AÇÃO REVISIONAL, CONFORME PREVISTO NA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL, O QUE PROVOCARIA ALTERAÇÕES NOS VALORES ORIGINALMENTE ACORDADOS. IMPORTANTE AINDA DESTACAR QUE, CONFORME DISPÕE O ARTIGO 51 DA LEI Nº 8.245/91, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991, NAS LOCAÇÕES DE IMÓVEIS DESTINADOS AO COMÉRCIO, O LOCATÁRIO TERÁ DIREITO À RENOVAÇÃO DO CONTRATO, POR IGUAL PRAZO, DE MODO QUE MESMO QUE FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO, NÃO SEJA DE INTERESSE DO LOCADOR PROCEDER À RENOVAÇÃO DO CONTRATO, O LOCATÁRIO TERÁ DIREITO À RENOVAÇÃO DO CONTRATO POR IGUAL PERÍODO. ALÉM DISSO, NÃO HAVENDO ACORDO ENTRE LOCADOR E LOCATÁRIO SOBRE O VALOR DA LOCAÇÃO, PODERÁ SER PEDIDA A REVISÃO JUDICIAL DO ALUGUEL A FIM DE AJUSTÁ-LO AO PREÇO DO MERCADO. DESTA FORMA, O VALOR DA LOCAÇÃO PODERÁ VARIAR CONFORME AS CONDIÇÕES DE MERCADO VIGENTES À ÉPOCA DA AÇÃO REVISIONAL.

12. RISCO DE VACÂNCIA: OS FII INVESTIDOS, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS, ESTÃO EVENTUALMENTE SUJEITOS A SOFRER OSCILAÇÃO EM CASO DE VACÂNCIA DE QUALQUER DE SEUS ESPAÇOS LOCÁVEIS, PELO PERÍODO QUE PERDURAR A VACÂNCIA.

13. RISCOS RELATIVOS AO REGISTRO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS – NO PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE A AQUISIÇÃO DE EVENTUAL IMÓVEL, NA FORMA DO ITEM 4.2.6. DESTE REGULAMENTO, E SEU REGISTRO EM NOME DO FUNDO, EXISTE RISCO DE ESSE BEM SER ONERADO PARA SATISFAÇÃO DE OUTRAS DÍVIDAS DE ANTIGOS PROPRIETÁRIOS EM EVENTUAL EXECUÇÃO PROPOSTA, O QUE DIFICULTARIA A TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL AO FUNDO, ACARRETANDO PERDAS AO FUNDO E AOS COTISTAS.



CICERO CARVALHO DE LIMA:75853353349
19/06/2018 16:17:13
PSigner v.1.0.10

**(M)** RISCO DE DESENQUADRAMENTO PASSIVO INVOLUNTÁRIO - SEM PREJUÍZO DO QUANTO ESTABELECIDO NESTE REGULAMENTO, NA OCORRÊNCIA DE ALGUM EVENTO QUE ENSEJE O DESENQUADRAMENTO PASSIVO INVOLUNTÁRIO, A CVM PODERÁ DETERMINAR AO ADMINISTRADOR, SEM PREJUÍZO DAS PENALIDADES CABÍVEIS, A CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS PARA DECIDIR SOBRE UMA DAS SEGUINTES ALTERNATIVAS: (I) TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO OU DA GESTÃO DO FUNDO, OU DE AMBAS; (II) INCORPORAÇÃO A OUTRO FUNDO; OU (III) LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.

A OCORRÊNCIA DAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS ITENS "I" E "II" ACIMA PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS E A RENTABILIDADE DO FUNDO. POR SUA VEZ, NA OCORRÊNCIA DO EVENTO PREVISTO NO ITEM "III" ACIMA, NÃO HÁ COMO GARANTIR QUE O PREÇO DE VENDA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO SERÁ FAVORÁVEL AOS COTISTAS, BEM COMO NÃO HÁ COMO ASSEGURAR QUE OS COTISTAS CONSEGUIRÃO REINVESTIR OS RECURSOS EM OUTRO INVESTIMENTO QUE POSSUA RENTABILIDADE IGUAL OU SUPERIOR ÀQUELA AUFERIDA PELO INVESTIMENTO NAS COTAS DO FUNDO.

**(N)** RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO E DE CANCELAMENTO DAS ORDENS DE SUBCRIÇÃO CONDICIONADAS NA FORMA PREVISTA NO ARTIGO 31 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03 E DO INVESTIMENTO POR PESSOAS VINCULADAS – NO ÂMBITO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO, EXISTE A POSSIBILIDADE DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO CASO NÃO SEJA SUBSCRITO O MONTANTE DE COTAS EQUIVALENTE AO PATRIMÔNIO MÍNIMO INICIAL.

ASSIM, CASO O PATRIMÔNIO MÍNIMO INICIAL NÃO SEJA ATINGIDO, O ADMINISTRADOR IRÁ DEVOLVER, AOS SUBSCRITORES QUE TIVEREM INTEGRALIZADO SUAS COTAS, (I) O VALOR EQUIVALENTE AO QUOCIENTE ENTRE O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E A QUANTIDADE DE COTAS DA 1ª EMISSÃO INTEGRALIZADAS ATÉ A RESPECTIVA DATA, E (II) A TAXA DE INGRESSO/DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA PAGA PELO RESPECTIVO INVESTIDOR SEM QUALQUER REMUNERAÇÃO/ACRÉSCIMO, SENDO QUE, NESTA HIPÓTESE, O FUNDO SERÁ LIQUIDADO. NESTE CASO, EM RAZÃO DOS RISCOS DE MERCADO, DO RISCO DE CRÉDITO, BEM COMO NA HIPÓTESE DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR INVESTIR OS RECURSOS CAPTADOS NO ÂMBITO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DE SUA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO EM ATIVOS CUJA RENTABILIDADE FAÇA FRENTE AOS ENCARGOS DO FUNDO, OS INVESTIDORES QUE TENHAM ADQUIRIDO COTAS NO ÂMBITO DA 1ª EMISSÃO DO FUNDO PODERÃO EVENTUALMENTE RECEBER UM VALOR INFERIOR ÀQUELE POR ELES INTEGRALIZADO, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UM PREJUÍZO FINANCEIRO PARA O RESPECTIVO INVESTIDOR.

ADICIONALMENTE, AS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO REALIZADAS POR INVESTIDORES CUJA INTEGRALIZAÇÃO ESTEJA CONDICIONADA NA FORMA PREVISTA NO ARTIGO 31 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03 E POR PESSOAS VINCULADAS PODERÃO VIR A SER CANCELADAS, NAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA, SENDO QUE, NESTA HIPÓTESE, TAIS INVESTIDORES FARÃO JUS AO RECEBIMENTO (I) DO VALOR POR COTA DA 1ª EMISSÃO INTEGRALIZADO PELO RESPECTIVO INVESTIDOR MULTIPLICADO PELA QUANTIDADE DE COTAS DA 1ª EMISSÃO CANCELADAS, DEDUZIDOS OS TRIBUTOS INCIDENTES, CONFORME APLICÁVEL, E (II) DA TAXA DE INGRESSO/DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA SEM QUALQUER REMUNERAÇÃO/ACRÉSCIMO, O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS DOS DEMAIS INVESTIDORES QUE PERMANECEREM NO FUNDO, CASO OCORRAM OS EVENTOS DESCRITOS NOS FATORES DE RISCO DE "RISCO DE CRÉDITO" E DE "RISCO DE MERCADO", BEM COMO NA HIPÓTESE DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR INVESTIR OS RECURSOS CAPTADOS NO ÂMBITO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE



CICERO CARVALHO DE LIMA:75853353349
19/06/2018 16:17:13
PSigner v.1.0.10

COTAS DE SUA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO EM ATIVOS CUJA RENTABILIDADE FAÇA FRENTE AOS ENCARGOS DO FUNDO.

POR FIM, O EFETIVO RECEBIMENTO DOS RECURSOS PELOS INVESTIDORES QUE TENHAM SUAS RESPECTIVAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO CANCELADAS, EM QUAISQUER DAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO ESTÁ SUJEITO AO EFETIVO RECEBIMENTO, PELO FUNDO, DOS RESPECTIVOS VALORES DECORRENTES DA LIQUIDAÇÃO OU DA VENDA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ ADQUIRIDOS PELO FUNDO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA SUBSCRIÇÃO DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO, DE MODO QUE QUALQUER HIPÓTESE DE INADIMPLÊNCIA EM RELAÇÃO A TAIS ATIVOS PODERÁ PREJUDICAR O RECEBIMENTO, PELOS INVESTIDORES, DOS VALORES A QUE FAZEM JUS EM RAZÃO DO CANCELAMENTO DE SUAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO.

**(O)** RISCO DE NÃO MATERIALIZAÇÃO DAS PERSPECTIVAS CONTIDAS NOS DOCUMENTOS DE OFERTAS DAS COTAS - OS PROSPECTOS, CONFORME APLICÁVEL, CONTÊM E/OU CONTERÃO, QUANDO FOREM DISTRIBUÍDOS, INFORMAÇÕES ACERCA DO FUNDO, DO MERCADO IMOBILIÁRIO, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO, BEM COMO DAS PERSPECTIVAS ACERCA DO DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO, QUE ENVOLVEM RISCOS E INCERTEZAS.

AINDA A ESTE RESPEITO, CUMPRE DESTACAR QUE A RENTABILIDADE ALVO DESCRITA NO ITEM 4.1 DESTE REGULAMENTO REFERE-SE A UM OBJETIVO DE RENTABILIZAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO EM UM HORIZONTE DE LONGO PRAZO, CUJA CONCRETIZAÇÃO ESTÁ SUJEITA A UMA SÉRIE DE FATORES DE RISCO E DE ELEMENTOS DE NATUREZA ECONÔMICA E FINANCEIRA. ESTA RENTABILIDADE ALVO NÃO REPRESENTA PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE OU ISENÇÃO DE RISCOS PARA OS COTISTAS.

EMBORA AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DOS PROSPECTOS DE OFERTA DAS COTAS, CONFORME APLICÁVEL, TENHAM OU VENHAM A SER OBTIDAS (CONFORME O CASO) DE FONTES IDÔNEAS E CONFIÁVEIS, AS PERSPECTIVAS ACERCA DO DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO, DO MERCADO IMOBILIÁRIO, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO, DO SEU MERCADO DE ATUAÇÃO E SITUAÇÃO MACROECONÔMICA SEJAM OU VENHAM A SER, CONFORME O CASO, BASEADAS EM CONVICÇÕES E EXPECTATIVAS RAZOÁVEIS, NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO SEJA CONSISTENTE COM TAIS PERSPECTIVAS. OS EVENTOS FUTUROS PODERÃO DIFERIR SENSIVELMENTE DAS TENDÊNCIAS INDICADAS NOS PROSPECTOS, CONFORME APLICÁVEL.

**(P)** COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, POSSIBILIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO - OS CUSTOS INCORRIDOS COM OS PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS À COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO E À SALVAGUARDA DOS DIREITOS, INTERESSES E PRERROGATIVAS DOS COTISTAS SÃO DE RESPONSABILIDADE DO FUNDO, DEVENDO SER SUPORTADOS ATÉ O LIMITE TOTAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, SEMPRE OBSERVADO O QUE VIER A SER DELIBERADO PELOS COTISTAS REUNIDOS EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS. O FUNDO SOMENTE PODERÁ ADOTAR E/OU MANTER OS PROCEDIMENTOS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS DE COBRANÇA DE TAIS ATIVOS, UMA VEZ ULTRAPASSADO O LIMITE DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, CASO OS TITULARES DAS COTAS APORTEM OS VALORES ADICIONAIS NECESSÁRIOS PARA A SUA ADOÇÃO E/OU MANUTENÇÃO. DESSA FORMA, HAVENDO NECESSIDADE DE COBRANÇA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, OS COTISTAS PODERÃO SER CHAMADOS A APORTAR RECURSOS AO FUNDO, PARA ASSEGURAR A ADOÇÃO E MANUTENÇÃO DAS



CICERO CARVALHO DE LIMA:75853353349
19/06/2018 16:17:13
PSigner v.1.0.10

MEDIDAS CABÍVEIS PARA A SALVAGUARDA DE SEUS INTERESSES. NENHUMA MEDIDA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL SERÁ INICIADA OU MANTIDA PELO ADMINISTRADOR ANTES DO RECEBIMENTO INTEGRAL DO REFERIDO APORTE E DA ASSUNÇÃO PELOS COTISTAS DO COMPROMISSO DE PROVER OS RECURSOS NECESSÁRIOS AO PAGAMENTO DA VERBA DE SUCUMBÊNCIA A QUE O FUNDO VENHA A SER EVENTUALMENTE CONDENADO. O ADMINISTRADOR, O GESTOR, O CUSTODIANTE E/OU QUALQUER DE SUAS AFILIADAS NÃO SÃO RESPONSÁVEIS, EM CONJUNTO OU ISOLADAMENTE, PELA NÃO ADOÇÃO OU MANUTENÇÃO DOS REFERIDOS PROCEDIMENTOS E POR EVENTUAIS DANOS OU PREJUÍZOS, DE QUALQUER NATUREZA, SOFRIDOS PELO FUNDO E PELOS COTISTAS EM DECORRÊNCIA DA NÃO PROPOSITURA (OU PROSSEGUIMENTO) DE MEDIDAS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS NECESSÁRIAS À SALVAGUARDA DOS DIREITOS, GARANTIAS E PRERROGATIVAS DO FUNDO CASO OS COTISTAS DEIXEM DE APORTAR OS RECURSOS NECESSÁRIOS PARA TANTO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO. CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA EFETUAR A AMORTIZAÇÃO E, CONFORME O CASO, O RESGATE, EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, DAS COTAS, HAVENDO, PORTANTO, A POSSIBILIDADE DE OS COTISTAS ATÉ MESMO PERDEREM, TOTAL OU PARCIALMENTE, O RESPECTIVO CAPITAL INVESTIDO.

**(Q)** <u>O FUNDO PODERÁ REALIZAR A EMISSÃO DE NOVAS COTAS, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UMA DILUIÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO COTISTA OU REDUÇÃO DA RENTABILIDADE</u> - O FUNDO PODERÁ CAPTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUTURO ATRAVÉS DE NOVAS EMISSÕES DE COTAS POR NECESSIDADE DE CAPITAL OU PARA AQUISIÇÃO DE NOVOS ATIVOS. NA EVENTUALIDADE DE OCORREREM NOVAS EMISSÕES, OS COTISTAS PODERÃO TER SUAS RESPECTIVAS PARTICIPAÇÕES DILUÍDAS, UMA VEZ QUE O REGULAMENTO DO FUNDO NÃO CONCEDE AOS ATUAIS COTISTAS O DIREITO DE PREFERÊNCIA NA SUBSCRIÇÃO DE COTAS. ADICIONALMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO PODE SER AFETADA DURANTE O PERÍODO EM QUE OS RESPECTIVOS RECURSOS DECORRENTES DA EMISSÃO DE NOVAS COTAS NÃO ESTIVEREM INVESTIDOS NOS TERMOS DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO.

**(R)** <u>RISCO DE INEXISTÊNCIA DE QUORUM NAS DELIBERAÇÕES A SEREM TOMADAS PELA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS</u> - DETERMINADAS MATÉRIAS QUE SÃO OBJETO DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS SOMENTE SERÃO DELIBERADAS QUANDO APROVADAS POR MAIORIA QUALIFICADA DOS COTISTAS. TENDO EM VISTA QUE FUNDOS IMOBILIÁRIOS TENDEM A POSSUIR NÚMERO ELEVADO DE COTISTAS, É POSSÍVEL QUE AS MATÉRIAS QUE DEPENDAM DE QUORUM QUALIFICADO FIQUEM IMPOSSIBILITADAS DE APROVAÇÃO PELA AUSÊNCIA DE QUORUM PARA TANTO (QUANDO APLICÁVEL) NA VOTAÇÃO EM TAIS ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS. A IMPOSSIBILIDADE DE DELIBERAÇÃO DE DETERMINADAS MATÉRIAS PODE ENSEJAR, DENTRE OUTROS PREJUÍZOS, A LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FUNDO.

**(S)** <u>RISCO DE GOVERNANÇA</u> - 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



CICERO CARVALHO DE LIMA:75853353349
19/06/2018 16:17:13
PSigner v.1.0.10

CUJO INTERESSE SEJA CONFLITANTE COM O DO FUNDO. TAL RESTRIÇÃO DE VOTO PODE TRAZER PREJUÍZOS ÀS PESSOAS LISTADAS NOS INCISOS "I" A "IV", CASO ESTAS DECIDAM ADQUIRIR COTAS.

**(T)** RISCO REGULATÓRIO - TODA A ARQUITETURA DO MODELO FINANCEIRO, ECONÔMICO E JURÍDICO DESTE FUNDO CONSIDERA UM CONJUNTO DE RIGORES E OBRIGAÇÕES DE PARTE A PARTE ESTIPULADAS ATRAVÉS DE CONTRATOS PÚBLICOS OU PRIVADOS TENDO POR BASE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR. ENTRETANTO, EM RAZÃO DA POUCA MATURIDADE E DA FALTA DE TRADIÇÃO E JURISPRUDÊNCIA NO MERCADO DE CAPITAIS BRASILEIRO, NO QUE TANGE A ESTE TIPO DE OPERAÇÃO FINANCEIRA, EM SITUAÇÕES ADVERSAS DE MERCADO PODERÁ HAVER PERDAS POR PARTE DOS COTISTAS EM RAZÃO DO DISPÊNDIO DE TEMPO E RECURSOS PARA DAR EFICÁCIA AO ARCABOUÇO CONTRATUAL.

ADICIONALMENTE, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO REGIDOS, ENTRE OUTROS NORMATIVOS, PELA LEI Nº 8.668/93 E PELA INSTRUÇÃO CVM Nº 472/08, SENDO QUE EVENTUAL INTERFERÊNCIA DE ÓRGÃOS REGULADORES NO MERCADO, MUDANÇAS NA LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEIS AOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, DECRETAÇÃO DE MORATÓRIA, FECHAMENTO PARCIAL OU TOTAL DOS MERCADOS, ALTERAÇÃO NAS POLÍTICAS MONETÁRIAS E CAMBIAIS, DENTRE OUTROS EVENTOS, PODEM IMPACTAR AS CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO DO FUNDO, BEM COMO NO SEU RESPECTIVO DESEMPENHO.

**(U)** RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES - OS ATOS QUE CARACTERIZEM SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES ENTRE O FUNDO E O ADMINISTRADOR, ENTRE O FUNDO E O GESTOR, ENTRE O FUNDO E OS COTISTAS DETENTORES DE MAIS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS DO FUNDO E ENTRE O FUNDO E O(S) REPRESENTANTE(S) DE COTISTAS DEPENDEM DE APROVAÇÃO PRÉVIA, ESPECÍFICA E INFORMADA EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, NOS TERMOS DO INCISO XII DO ARTIGO 18 DA INSTRUÇÃO CVM N.º 472. NÃO OBSTANTE, QUANDO DA FORMALIZAÇÃO DE SUA ADESÃO AO REGULAMENTO, OS COTISTAS MANIFESTAM SUA CIÊNCIA QUANTO À CONTRATAÇÃO, ANTES DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO, DAS SEGUINTES ENTIDADES PERTENCENTES AO MESMO CONGLOMERADO FINANCEIRO DO ADMINISTRADOR: (I) O GESTOR, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO DO FUNDO; E (II) O COORDENADOR LÍDER E INSTITUIÇÕES INTEGRANTES DO SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO FUNDO. DESTE MODO, NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE AS CONTRATAÇÕES ACIMA PREVISTAS NÃO CARACTERIZARÃO SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES EFETIVO OU POTENCIAL, O QUE PODE ACARRETAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

**(V)** RISCO RELATIVO À CONCENTRAÇÃO E PULVERIZAÇÃO - PODERÁ OCORRER SITUAÇÃO EM QUE UM ÚNICO COTISTA VENHA A SUBSCREVER PARCELA SUBSTANCIAL DA EMISSÃO, PASSANDO TAL COTISTA A DETER UMA POSIÇÃO EXPRESSIVAMENTE CONCENTRADA, FRAGILIZANDO, ASSIM, A POSIÇÃO DOS EVENTUAIS COTISTAS MINORITÁRIOS. NESTA HIPÓTESE, HÁ POSSIBILIDADE DE QUE DELIBERAÇÕES SEJAM TOMADAS PELO COTISTA MAJORITÁRIO EM FUNÇÃO DE SEUS INTERESSES EXCLUSIVOS EM DETRIMENTO DO FUNDO E/OU DOS COTISTAS MINORITÁRIOS, OBSERVADO O PLANO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NO PROSPECTO DE CADA EMISSÃO DO FUNDO, CONFORME O CASO.

**(W)** NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS - A REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS NO FUNDO EXPÕE O COTISTA AOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ SUJEITO, OS QUAIS PODERÃO ACARRETAR PERDAS PARA OS COTISTAS. TAIS RISCOS PODEM ADVIR DA SIMPLES CONSECUÇÃO DO OBJETO DO FUNDO, ASSIM COMO DE



CICERO CARVALHO DE LIMA:75853353349
19/06/2018 16:17:13
PSigner v.1.0.10

MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS E/OU AOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, MUDANÇAS IMPOSTAS A ESSES ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA, DECISÕES JUDICIAIS ETC. EMBORA O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DAS APLICAÇÕES DO FUNDO, NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS. EM CONDIÇÕES ADVERSAS DE MERCADO, ESSE SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS PODERÁ TER SUA EFICIÊNCIA REDUZIDA.

**(X)** RISCOS DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E DE OS COTISTAS TEREM QUE EFETUAR APORTES DE CAPITAL - DURANTE A VIGÊNCIA DO FUNDO, EXISTE O RISCO DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E QUALQUER FATO QUE LEVE O FUNDO A INCORRER EM PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO CULMINARÁ NA OBRIGATORIEDADE DE OS COTISTAS APORTAREM CAPITAL NO FUNDO, DE FORMA QUE ESTE POSSUA RECURSOS FINANCEIROS SUFICIENTES PARA ARCAR COM SUAS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS. NÃO HÁ COMO MENSURAR O MONTANTE DE CAPITAL QUE OS COTISTAS PODEM VIR A SER OBRIGADOS A APORTAR E NÃO HÁ COMO GARANTIR QUE, APÓS A REALIZAÇÃO DE TAL APORTE, O FUNDO PASSARÁ A GERAR ALGUMA RENTABILIDADE AOS COTISTAS.

**(Y)** RISCOS RELATIVOS ÀS COTAS DE FII, AOS CRI, ÀS LCI, ÀS LH E ÀS LIG - O GOVERNO FEDERAL COM FREQUÊNCIA ALTERA A LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA SOBRE INVESTIMENTOS FINANCEIROS. ATUALMENTE, POR EXEMPLO, PESSOAS FÍSICAS SÃO ISENTAS DO PAGAMENTO DE IMPOSTO DE RENDA SOBRE RENDIMENTOS DECORRENTES DE INVESTIMENTOS EM COTAS DE FII, CRI, LCI, LH E LIG. ALTERAÇÕES FUTURAS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA PODERÃO EVENTUALMENTE REDUZIR A RENTABILIDADE DAS COTAS DOS FII, DOS CRI, DAS LCI, DAS LH E DAS LIG PARA OS SEUS DETENTORES. POR FORÇA DA LEI N.º 12.024, DE 27 DE AGOSTO DE 2009, OS RENDIMENTOS ADVINDOS DAS COTAS DE FII, DOS CRI, DAS LCI, DAS LH E DAS LIG AUFERIDOS PELOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO QUE ATENDAM A DETERMINADOS REQUISITOS IGUALMENTE SÃO ISENTOS DO IMPOSTO DE RENDA.

EVENTUAIS ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA, ELIMINANDO A ISENÇÃO ACIMA REFERIDA, BEM COMO CRIANDO OU ELEVANDO ALÍQUOTAS DO IMPOSTO DE RENDA INCIDENTE SOBRE OS CRI, AS LCI, AS LH E AS LIG, OU AINDA A CRIAÇÃO DE NOVOS TRIBUTOS APLICÁVEIS AOS CRI, ÀS LCI, ÀS LH E ÀS LIG, PODERÃO AFETAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

**(Z)** RISCOS RELATIVOS AO PRÉ-PAGAMENTO OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS ATIVOS - OS ATIVOS PODERÃO CONTER EM SEUS DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS CLÁUSULAS DE PRÉ-PAGAMENTO OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA. TAL SITUAÇÃO PODE ACARRETAR O DESENQUADRAMENTO DA CARTEIRA DO FUNDO EM RELAÇÃO AOS CRITÉRIOS DE CONCENTRAÇÃO. NESTA HIPÓTESE, PODERÁ HAVER DIFICULDADES NA IDENTIFICAÇÃO PELO GESTOR DE ATIVOS QUE ESTEJAM DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO. DESSE MODO, O GESTOR PODERÁ NÃO CONSEGUIR REINVESTIR OS RECURSOS RECEBIDOS COM A MESMA RENTABILIDADE ALVO BUSCADA PELO FUNDO, O QUE PODE AFETAR DE FORMA NEGATIVA O PATRIMÔNIO DO FUNDO E A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NÃO SENDO DEVIDA PELO FUNDO, PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR OU PELO CUSTODIANTE, TODAVIA, QUALQUER MULTA OU PENALIDADE, A QUALQUER TÍTULO, EM DECORRÊNCIA DESSE FATO.

**(AA)** RISCO RELATIVO À INEXISTÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE SE ENQUADREM NA POLÍTICA DE INVESTIMENTO - O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE OFERTAS DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE



CICERO CARVALHO DE LIMA:75853353349
19/06/2018 16:17:13
PSigner v.1.0.10

LIQUIDEZ SUFICIENTES OU EM CONDIÇÕES ACEITÁVEIS, A CRITÉRIO DO GESTOR, QUE ATENDAM, NO MOMENTO DA AQUISIÇÃO, À POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DE MODO QUE O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR DIFICULDADES PARA EMPREGAR SUAS DISPONIBILIDADES DE CAIXA PARA AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ. A AUSÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ PARA AQUISIÇÃO PELO FUNDO PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DAS COTAS, EM FUNÇÃO DA IMPOSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ A FIM DE PROPICIAR A RENTABILIDADE ALVO DAS COTAS OU AINDA, IMPLICAR A AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ANTECIPADA DAS COTAS, A CRITÉRIO DO GESTOR.

**(BB)** RISCO DE INEXISTÊNCIA DE OPERAÇÕES DE MERCADO EQUIVALENTES PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO ÁGIO E/OU DESÁGIO APLICÁVEL AO PREÇO DE AQUISIÇÃO - NOS TERMOS DESTE REGULAMENTO, O PREÇO DE AQUISIÇÃO DOS ATIVOS A SEREM ADQUIRIDOS PELO FUNDO PODERÁ OU NÃO SER COMPOSTO POR UM ÁGIO E/OU DESÁGIO, OBSERVADAS AS CONDIÇÕES DE MERCADO. NO ENTANTO, NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE QUANDO DA AQUISIÇÃO DE DETERMINADO ATIVO EXISTAM OPERAÇÕES SEMELHANTES NO MERCADO COM BASE NAS QUAIS O GESTOR POSSA DETERMINAR O ÁGIO E/OU DESÁGIO APLICÁVEL AO PREÇO DE AQUISIÇÃO. NESTE CASO, O GESTOR DEVERÁ UTILIZAR-SE DO CRITÉRIO QUE JULGAR MAIS ADEQUADO AO CASO EM QUESTÃO.

**(CC)** RISCO RELATIVO AO PRAZO DE DURAÇÃO INDETERMINADO DO FUNDO - CONSIDERANDO QUE O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO É PERMITIDO O RESGATE DE COTAS, SALVO NA HIPÓTESE DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO. CASO OS COTISTAS DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO NO FUNDO, OS MESMOS TERÃO QUE ALIENAR SUAS COTAS EM MERCADO SECUNDÁRIO, OBSERVADO QUE OS COTISTAS PODERÃO ENFRENTAR FALTA DE LIQUIDEZ NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DAS COTAS.

**(DD)** RISCO DECORRENTE DA AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO N.º 2.921 - O FUNDO PODERÁ ADQUIRIR ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NA FORMA DA RESOLUÇÃO N.º 2.921. O RECEBIMENTO PELO FUNDO DOS RECURSOS DEVIDOS PELOS DEVEDORES DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO N.º 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.

**(EE)** RISCO DE ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE PELO GESTOR - NO ÂMBITO DA PRIMEIRA EMISSÃO DAS COTAS DO FUNDO, O ESTUDO DE VIABILIDADE FOI ELABORADO PELO GESTOR, E, NAS EVENTUAIS NOVAS EMISSÕES DE COTAS DO FUNDO O ESTUDO DE VIABILIDADE TAMBÉM PODERÁ SER ELABORADO PELO GESTOR, QUE É EMPRESA DO GRUPO DO ADMINISTRADOR, EXISTINDO, PORTANTO, RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES. O ESTUDO DE VIABILIDADE PODE NÃO TER A OBJETIVIDADE E IMPARCIALIDADE ESPERADA, O QUE PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE A DECISÃO DE INVESTIMENTO PELO INVESTIDOR.

**(FF)** RISCO DE O FUNDO NÃO CAPTAR A TOTALIDADE DOS RECURSOS PREVISTOS NO PATRIMÔNIO INICIAL - EXISTE A POSSIBILIDADE DE QUE, AO FINAL DO PRAZO DE DISTRIBUIÇÃO, NÃO SEJAM SUBSCRITAS



CICERO CARVALHO DE LIMA:75853353349
19/06/2018 16:17:13
PSigner v.1.0.10

TODAS AS COTAS DA RESPECTIVA EMISSÃO REALIZADA PELO FUNDO, O QUE, CONSEQUENTEMENTE, FARÁ COM QUE O FUNDO DETENHA UM PATRIMÔNIO MENOR QUE O ESTIMADO, DESDE QUE ATINGIDO O PATRIMÔNIO MÍNIMO INICIAL. TAL FATO PODE REDUZIR A CAPACIDADE DO FUNDO DIVERSIFICAR SUA CARTEIRA E PRATICAR A POLÍTICA DE INVESTIMENTO NAS MELHORES CONDIÇÕES DISPONÍVEIS.

**6.2.** A integralidade dos riscos atualizados e inerentes ao investimento no FUNDO estará disponível aos respectivos investidores por meio do formulário eletrônico elaborado nos moldes do Anexo 39-V da Instrução CVM n.º 472 e disponibilizado na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br), de modo que, a partir desse momento, os investidores e os potenciais investidores deverão analisar atentamente os fatores de risco e demais informações disponibilizadas exclusivamente por meio do referido documento.

**6.3.** O objetivo e a Política de Investimento do FUNDO não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no FUNDO, ciente da possibilidade de perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no FUNDO.

**6.4.** As aplicações realizadas no FUNDO não têm garantia do ADMINISTRADOR, do GESTOR, do CUSTODIANTE, do COORDENADOR LÍDER (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas), de qualquer mecanismos de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

**7. REMUNERAÇÃO.** Pela administração do FUNDO, nela compreendida as atividades do ADMINISTRADOR, do GESTOR e do ESCRITURADOR, o FUNDO pagará ao ADMINISTRADOR uma taxa de administração ("Taxa de Administração") equivalente a 0,92% (noventa e dois centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do FUNDO, calculado conforme item 7.3 abaixo. Pelos serviços de custodia, o CUSTODIANTE fará jus a uma remuneração fixa mensal, calculada sobre o patrimônio líquido do FUNDO, conforme prevista no contrato de custódia a ser celebrado entre o ADMINISTRADOR e o CUSTODIANTE.

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

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

**7.1.2.** Para os fins deste Regulamento, entende-se por dia útil qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional ("Dia Útil"). Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3 nos termos deste Regulamento sejam em dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento, conforme as Cotas estejam eletronicamente custodiadas na B3, conforme item 8.10 abaixo.

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

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

**7.4.** Além da Taxa de Administração, será devido pelo FUNDO ao GESTOR uma taxa de performance em virtude do desempenho do FUNDO ("Taxa de Performance"), equivalente a 20% (vinte por cento) dos rendimentos do FUNDO que excederem o Indexador (conforme abaixo definido), depois de deduzidos todos os encargos e despesas previstos neste Regulamento.

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



CICERO CARVALHO DE LIMA:75853353349
19/06/2018 16:17:13
PSigner v.1.0.10

**TP = 20% x (CP – CAtualizada)**

Sendo:
**CP** = valor patrimonial da cota do FUNDO em cada data de cálculo da Taxa de Performance, acrescida de todos as distribuições realizadas, tais como rendimentos e amortizações, desde o último cálculo de Taxa de Performance.
**CAtualizada** = valor patrimonial da cota do FUNDO devidamente atualizada pelo Indexador desde o último cálculo da Taxa de Performance; caso no período tenha ocorrido uma nova emissão de cotas, a CAtualizada, para essas cotas, será o valor de emissão das cotas na emissão, excluindo taxas de ingresso, devidamente atualizado pelo Indexador.
**Indexador** = variação do IFIX - Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, divulgado pela B3, desde o último cálculo da Taxa de Performance.

**7.4.1.** A Taxa de Performance será calculada e provisionada diariamente, baseada no número de Dias Úteis do "período de apuração" da Taxa de Performance abaixo descrito, após a dedução de todas as despesas devidas pelo FUNDO, incluindo a Taxa de Administração estabelecida acima e a própria Taxa de Performance apurada e não paga, de modo a que seus efeitos reflitam no valor da Cota.
**7.4.2.** O "período de apuração" da Taxa de Performance será semestral, iniciando-se o primeiro período em 1º de janeiro e encerrando-se em 30 de junho e o segundo período em 1º de julho e encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano.
**7.4.3.** O pagamento da Taxa de Performance será realizado no 10º (décimo) Dia Útil após o encerramento dos períodos de apuração estabelecidos no subitem 7.4.2, acima.
**7.5.** Quando da subscrição e integralização de Cotas do FUNDO, poderá ser devida pelos Cotistas uma taxa de distribuição primária, por Cota subscrita, equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas.
**7.5.1.** Os recursos captados a título de taxa de distribuição primária serão utilizados para pagamento dos custos de distribuição primária indicados no item 7.5 acima. Caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Cotas haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da taxa de ingresso/distribuição primária, tal valor reverterá em benefício do FUNDO.
**7.6.** Não haverá cobrança de ingresso ou taxa de saída.

## 8. DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

**8.1.** A cada nova emissão de Cotas do FUNDO, conforme item 8.4 abaixo, as Cotas serão objeto de oferta pública registrada, ou dispensada de registro, na CVM nos termos da legislação aplicável.
**8.2.** Na primeira emissão de Cotas do FUNDO, serão emitidas até 2.150.000 (dois milhões, cento e cinquenta mil) Cotas, no valor de R$ 100,00 (cem reais) cada, totalizando o montante de até R$ 215.000.000,00 (duzentos e quinze 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, 500.000 (quinhentas mil) Cotas, totalizando o montante de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão ("Patrimônio Mínimo Inicial"). Adicionalmente, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da primeira emissão de Cotas do FUNDO poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM n.º 400, de até 430.000 (quatrocentas e trinta mil) Cotas, perfazendo o montante de até R$ 43.000.000,00 (quarenta e três milhões de reais) na Data de Emissão, equivalentes em conjunto a até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas e de um lote suplementar, a ser emitido na forma prevista no artigo 24 da Instrução CVM n.º 400, de até 322.500 (trezentas e vinte e duas mil e quinhentas) Cotas, perfazendo o montante de até R$ 32.250.000,00 (trinta e dois milhões, duzentos e cinquenta mil reais) na Data de Emissão, equivalentes em conjunto a até 15% (quinze por cento) das Cotas inicialmente ofertadas. Ainda no âmbito da primeira emissão de Cotas do FUNDO, cada investidor poderá subscrever e integralizar, no mínimo 100 (cem) Cotas, equivalente, na Data de Emissão, a R$ 10.000,00 (dez mil reais), e no máximo 100.000 (cem mil) Cotas, equivalente, na



CICERO CARVALHO DE LIMA:75853353349
19/06/2018 16:17:13
PSigner v.1.0.10

Data de Emissão, a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), observado que em cada nova emissão de Cotas do FUNDO, os respectivos documentos da oferta deverão definir os respectivos montantes de investimento mínimo e máximo, conforme o caso.

**8.2.1**. A cada nova emissão de Cotas do FUNDO, a subscrição das Cotas, objeto de oferta pública de distribuição deverá ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contado da data de divulgação do anúncio de início de distribuição, conforme aplicável.

**8.2.1.1**. O ADMINISTRADOR poderá encerrar a oferta pública de distribuição antes do prazo indicado no subitem 8.2.1, mediante a divulgação do anúncio de encerramento e desde que atingido o Patrimônio Mínimo Inicial, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão.

**8.2.2**. As Cotas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta referente a cada emissão de Cotas. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar o boletim de subscrição e o termo de ciência de risco e adesão ao Regulamento, para atestar que tomou ciência **(i)** do teor deste Regulamento; **(ii)** do teor do prospecto ("Prospecto") da oferta de Cotas do FUNDO, conforme aplicável; **(iii)** dos riscos associados ao investimento no FUNDO, descritos no item 6 deste Regulamento; **(iv)** da Política de Investimento descrita no item 4 deste Regulamento; e **(v)** da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, e, se for o caso, de sua responsabilidade por consequentes aportes adicionais de recursos.

**8.3.** Será permitida a subscrição parcial das Cotas da primeira emissão de Cotas do FUNDO, na forma do item 8.2 acima.

**8.3.1.** Caso findo o prazo para subscrição de Cotas da emissão inicial do FUNDO, tenham sido subscritas Cotas em quantidade inferior à do Patrimônio Mínimo Inicial, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão, ADMINISTRADOR deverá:

**(a)** devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do FUNDO, nas proporções das Cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do FUNDO; e

**(b)** em se tratando de primeira distribuição de Cotas do FUNDO, proceder à liquidação do FUNDO, observado o disposto no item 16 abaixo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

**8.3.2.** A subscrição de Cotas referente a cada nova emissão será feita mediante assinatura do boletim de subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização e será autenticado pelo ADMINISTRADOR.

**8.3.3.** O FUNDO entrará em funcionamento após a subscrição integral das Cotas de sua primeira emissão correspondente ao Patrimônio Mínimo Inicial e o cumprimento dos requisitos previstos na regulamentação específica.

**8.4.** O FUNDO, mediante prévia aprovação da assembleia geral de Cotistas, poderá promover emissões de novas Cotas para captação de recursos adicionais, não sendo assegurado aos Cotistas qualquer direito de preferência nas eventuais futuras emissões de Cotas.

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

**8.4.2.** O preço de emissão das novas Cotas será determinado na assembleia geral de Cotistas que deliberar sobre a nova emissão, devendo o GESTOR submeter à referida assembleia uma sugestão sobre a forma de definição do preço de emissão das novas Cotas.

**8.4.3.** Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

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

**8.6.** As Cotas referentes a cada emissão serão integralizadas à vista, no ato da subscrição, em



CICERO CARVALHO DE LIMA:75853353349
19/06/2018 16:17:13
PSigner v.1.0.10

moeda corrente nacional, não havendo a assinatura de compromissos de investimento.

**8.6.1.** As Cotas de cada emissão poderão ser subscritas parcialmente, observado que as Cotas que não forem subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta serão canceladas pelo ADMINISTRADOR nos termos da regulamentação em vigor.

**8.7.** As Cotas serão emitidas em classe única.

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

**8.9.** As importâncias recebidas na integralização de Cotas, durante o processo de distribuição da primeira emissão do FUNDO, serão aplicados (i) nos Ativos de Liquidez previstos nos itens (b), (c) e (d) do subitem 4.2.3 acima e/ou (ii) em LCI, LH e LIG, com liquidez compatível com as necessidades do FUNDO.

**8.10.** As Cotas do FUNDO serão registradas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário em mercado de balcão organizado e/ ou em mercado de bolsa, administrados pela B3.

**8.10.1.** Qualquer negociação de Cotas deve ser feita exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, conforme determinado pela Lei n.º 11.196/05.

**8.10.2.** Para efeitos do disposto no subitem 8.10.1, não são consideradas negociação de Cotas as transferências não onerosas de Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

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

**8.11.1.** É vedado ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do Fundo. A contratação de pessoas ligadas ao ADMINISTRADOR e/ou ao GESTOR para o exercício da função de formador de mercado deverá ser previamente aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da Instrução CVM 472. A manutenção do serviço de formador de mercado não será obrigatória

**9. RESGATE. Considerando que o FUNDO é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação do FUNDO, caso em que se aplicará o disposto no item 16 abaixo.**

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



CICERO CARVALHO DE LIMA:75853353349
19/06/2018 16:17:13
PSigner v.1.0.10

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

**10.1.** Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do FUNDO devem correr por conta do ADMINISTRADOR.

**10.1.1.** Os encargos previstos no inciso "iii" do item 10, acima, em relação às ofertas primárias de distribuição serão arcados pelos subscritores de novas cotas, nos termos do item 7.4, acima.

**10.2.** O ADMINISTRADOR poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo FUNDO aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório das parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

**10.3.** Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de (i) escrituração de Cotas; (ii) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO; e (iii) serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO, serão suportados pelo ADMINISTRADOR.

**10.4.** Caso o patrimônio líquido do FUNDO se mostre insuficiente para pagar as suas despesas, o ADMINISTRADOR, mediante notificação recebida do GESTOR, deverá convocar assembleia geral de Cotistas, nos termos do item 15 deste Regulamento, para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO.

**10.4.1.** Caso a assembleia geral de Cotistas prevista no item 10.4 não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO, e na hipótese de o montante obtido com a alienação dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO ou com a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda de Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO não seja suficiente para pagamento das despesas, os Cotistas serão chamados para aportar capital no FUNDO a título de resgate de suas Cotas para que as obrigações pecuniárias do FUNDO sejam adimplidas.

**11. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES.** O ADMINISTRADOR prestará as informações periódicas e disponibilizará os documentos relativos a informações eventuais sobre o FUNDO aos Cotistas, inclusive fatos relevantes, em conformidade com a regulamentação específica e observada a periodicidade nela estabelecida ("INFORMAÇÕES DO FUNDO").

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

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

**11.3.** O ADMINISTRADOR, simultaneamente à divulgação das INFORMAÇÕES DO FUNDO referida no item 11.1, enviará as INFORMAÇÕES DO FUNDO à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

**11.4.** As INFORMAÇÕES DO FUNDO poderão ser remetidas aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

**11.5.** Cumpre ao ADMINISTRADOR zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes relativos ao FUNDO.



CICERO CARVALHO DE LIMA:75853353349
19/06/2018 16:17:13
PSigner v.1.0.10

**11.5.1.** Considera-se relevante, para os efeitos do item 11.5 acima, qualquer deliberação da assembleia geral, do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas, e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

**12. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA.** O ADMINISTRADOR distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de assembleia geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo FUNDO, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

**12.1.** Após o encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª (primeira) emissão do FUNDO, a distribuição de rendimentos prevista no item 12 acima será realizada mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo FUNDO, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de lucros auferidos não distribuído, conforme apurado com base em balanço ou balancete semestral, será pago na próxima data prevista para distribuição de rendimentos, observados os procedimentos da B3.

**12.1.1.** Exclusivamente durante a oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª (primeira) emissão do FUNDO, e observada a obrigação de distribuição semestral de rendimentos nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, o FUNDO somente realizará distribuições de rendimentos, a critério do GESTOR, caso tenham sido atendidos os seguintes requisitos: (i) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, nos termos do inciso III do caput do artigo 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004; e (ii) o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas, conforme inciso I do parágrafo único do mesmo artigo da referida lei.

**12.2.** Nos casos previstos no subitem 4.3.1 acima, o saldo de caixa referido no item 4.3 acima poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o GESTOR deverá informar ao ADMINISTRADOR a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal.

**12.2.1.** Os valores previstos no item 12.2 acima serão distribuídos aos Cotistas sempre na próxima data prevista para distribuição de rendimentos nos termos do item 12.1 acima, observados os procedimentos estabelecidos pela BM&FBOVESPA.

**12.2.2.** Farão jus aos valores de que trata os itens 12.1 e 12.2, bem como respectivos subitens acima, os titulares de Cotas do FUNDO no fechamento do último Dia Útil de cada mês de apuração dos lucros auferidos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas do FUNDO.

**12.3.** O ADMINISTRADOR utilizará as disponibilidades do FUNDO para atender às suas exigibilidades, observada a seguinte ordem de preferência: (a) pagamento dos encargos previstos neste Regulamento, e (b) distribuição dos lucros auferidos aos Cotistas, na forma prevista no 12.

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

**12.5.** Os pagamentos de que trata este item serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

**13. POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO.** O GESTOR exercerá o direito de voto em assembleias gerais relacionadas aos Ativos, aos Ativos de Liquidez e aos demais ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do FUNDO, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias.



CICERO CARVALHO DE LIMA:75853353349
19/06/2018 16:17:13
PSigner v.1.0.10

**13.1.** O GESTOR, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez objeto da Política de Investimento pelo FUNDO.

**13.2.** O GESTOR exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento do FUNDO, sendo que o GESTOR tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do FUNDO sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

**13.3.** A política de exercício de voto utilizada pelo GESTOR pode ser encontratada em sua página na rede mundial de computadores (www.kinea.com.br).

**14. TRIBUTAÇÃO.** Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o FUNDO não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do FUNDO emitidas. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas físicas, o ADMINISTRADOR envidará melhores esforços para que **(i)** os Cotistas do FUNDO não sejam titulares de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do FUNDO; **(ii)** as respectivas Cotas não derem direitos a rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO; **(iii)** o FUNDO receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e **(iv)** as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

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

**15.1.** A convocação da assembleia geral de Cotistas, da qual constarão o dia, a hora e o local em que será realizada a assembleia geral de Cotistas, bem como a ordem do dia, deverá enumerar, expressamente, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia geral de Cotistas.

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

**15.1.2.** Os Cotistas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou seus representantes eleitos nos termos deste Regulamento poderão solicitar que o ADMINISTRADOR convoque assembleia geral de Cotistas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da solicitação, observado que neste caso as deliberações serão tomadas mediante consulta formal, nos termos do item 15.4 abaixo.

**15.1.3.** Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas, conforme cálculo realizado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da respectiva assembleia geral, ou representantes dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral, que passará a ser ordinária e extraordinária, desde que referido requerimento (i) esteja acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, observado o disposto na regulamentação específica, e (ii) seja encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data da convocação da assembleia geral ordinária.

**15.1.4.** Quando a assembleia geral for convocada para eleger representantes de Cotistas, as



CICERO CARVALHO DE LIMA:75853353349
19/06/2018 16:17:13
PSigner v.1.0.10

informações a serem encaminhadas nos termos da regulamentação em vigor também incluirá a declaração fornecida nos termos do subitem **15.6.1**, abaixo, sem prejuízo das demais informações exigidas nos termos da regulamentação específica.

**15.1.5.** Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do subitem 15.1.3 acima, o ADMINISTRADOR deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos (i) a (iii) do subitem 15.1.1, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no subitem 15.1.3, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

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

**(a)** demonstrações financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR;

**(b)** alteração do Regulamento;

**(c)** destituição do ADMINISTRADOR;

**(d)** escolha do substituto do ADMINISTRADOR;

**(e)** emissão de novas Cotas;

**(f)** fusão, incorporação, cisão e transformação do FUNDO;

**(g)** dissolução e liquidação do FUNDO quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;

**(h)** alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

**(i)** apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do FUNDO;

**(j)** eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas;

**(k)** alteração da Taxa de Administração;

**(l)** aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM n.º 472.

**(m)** alteração do prazo de duração do FUNDO.

**15.2.1.** O Regulamento do FUNDO poderá ser alterado, independentemente de assembleia geral de Cotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais do ADMINISTRADOR, do GESTOR, do CUSTODIANTE, do ESCRITURADOR, do AUDITOR ou do COORDENADOR LÍDER, tais como alteração na razão social, endereço e telefone.

**15.2.1.1.** As alterações referidas no subitem 15.2.1 acima devem ser comunicadas aos Cotistas, por correspondência, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas.

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

**15.3.1.** Os percentuais de que trata o item 15.3 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do FUNDO indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao ADMINISTRADOR informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quorum qualificado.

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

**15.3.3.** Não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do FUNDO, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas do



CICERO CARVALHO DE LIMA:75853353349
19/06/2018 16:17:13
PSigner v.1.0.10

FUNDO ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria assembleia geral de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto:

**(a)** o ADMINISTRADOR ou o GESTOR;

**(b)** os sócios, diretores e funcionários do ADMINISTRADOR ou do GESTOR;

**(c)** empresas ligadas ao ADMINISTRADOR ou ao GESTOR, seus sócios, diretores e funcionários;

**(d)** os prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários;

**(e)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do FUNDO; e

**(f)** o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO.

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

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

**15.5.** O ADMINISTRADOR enviará, no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, ata da assembleia aos Cotistas, por correspondência e/ou por correio eletrônico.

**15.6.** A assembleia geral poderá eleger até 1 (um) representante de Cotistas, com o mandato de 1 (um) ano, com termo final na assembleia geral de Cotistas subsequente que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do FUNDO, sendo permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos a serem adquiridos pelo FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.6 acima e demais investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

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

**15.6.2.** A remuneração do(s) representante(s) de Cotistas eleito(s) na forma do item 15.6, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por ele(s) incorrido(s) no exercício de sua(s) atividade(s) será definida pela mesma assembleia geral que o(s) elegeu ou elegeram.

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

**15.6.4.** A função de representante(s) dos Cotistas é indelegável.

**16. LIQUIDAÇÃO.** O FUNDO será liquidado por deliberação da assembleia geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.



CICERO CARVALHO DE LIMA:75853353349
19/06/2018 16:17:13
PSigner v.1.0.10

**16.1.** São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas, sem prejuízo das demais hipóteses previstas nos termos da legislação e regulamentação em vigor:

**(a)** desinvestimento com relação a todos os Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, conforme o item 4.3 acima e seu respectivo subitem, e/ou o item 4.4 acima e seu respectivo subitem;

**(b)** renúncia e não substituição do GESTOR ou do CUSTODIANTE em até 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência;

**(c)** descredenciamento, destituição, ou renúncia do ADMINISTRADOR, observado o disposto no subitem 1.3.2., acima; ou

**(d)** ocorrência de patrimônio líquido negativo após a alienação dos Ativos e Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, nos termos do item 10.4.1.

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

**16.3.** Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo FUNDO, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da assembleia geral de Cotistas que deliberou pela liquidação do FUNDO ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada, observado, se for o caso, o item 10.4.1.

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

**16.4.** Caso não seja possível a liquidação do FUNDO com a adoção dos procedimentos previstos no item 16.2 acima, o ADMINISTRADOR resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do FUNDO e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no subitem 16.3.1 acima.

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

**16.4.2.** Na hipótese da assembleia geral de Cotistas referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos Ativos e Ativos de Liquidez a título de resgate das Cotas, os Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas emitidas. Após a constituição do condomínio acima referido, o ADMINISTRADOR estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o FUNDO perante as autoridades competentes.

**16.4.3.** O ADMINISTRADOR deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro. Caso a eleição não ocorra no prazo de 15 (quinze dias) contados da notificação, o Cotista titular do maior número de Cotas será o administrador do condomínio.

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

**16.5.** Nas hipóteses de liquidação do FUNDO, o AUDITOR deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio



CICERO CARVALHO DE LIMA:75853353349
19/06/2018 16:17:13
PSigner v.1.0.10

líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do FUNDO.

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

**16.6.** Após a partilha do ativo, o ADMINISTRADOR deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

**(a)** no prazo de 15 (quinze) dias: (i) o termo de encerramento firmado pelo ADMINISTRADOR em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do FUNDO, quando for o caso; e (ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa no registro no CNPJ; e

**(b)** no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO a que se refere o item 16.5, acompanhada do relatório do AUDITOR.

**17. ATOS E FATOS RELEVANTES.** Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar, direta ou indiretamente, as decisões de investimento no FUNDO serão imediatamente divulgados pelo ADMINISTRADOR, pelos mesmos meios indicados nos itens 11.1 e 11.3 deste Regulamento, conforme estabelecido na Política de Divulgação de Atos e Fatos Relevantes para Fundos de Investimentos Imobiliários disponível na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br).

**18. CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA.** Considera-se o correio eletrônico forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e o Cotista, inclusive para convocação de assembleias gerais de Cotistas e procedimento de consulta formal.

**19. FALECIMENTO OU INCAPACIDADE DO COTISTA.** Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, até o momento da adjudicação da partilha, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o ADMINISTRADOR, que cabiam ao de cujus ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

**20. EXERCÍCIO SOCIAL.** O exercício social do FUNDO tem início em 1º de julho de cada ano e término em 30 de junho do ano subsequente.

**21. FORO E SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONFLITOS.** Fica eleito o Foro da sede ou do domicílio do Cotista.

Para a solução amigável de conflitos relacionados a este Regulamento, reclamações ou pedidos de esclarecimentos, poderão ser direcionados ao atendimento comercial. Se não for solucionado o conflito, a Ouvidoria Corporativa Itaú poderá ser contatada pelo 0800 570 0011, em Dias Úteis, das 9 às 18 horas, ou pela Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971.

São Paulo, 19 de Junho de 2018.

**INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**



CICERO CARVALHO DE LIMA:75853353349
19/06/2018 16:17:13
PSigner v.1.0.10

| Procurador | DANILO CHAVES DE SOUZA:33489721837 |
|---|---|

Data da Assinatura: 19/06/2018 14:52:16
Hash do Documento Original: undefined
Hash Assinado: MGIGCSsGAQQBgjdYA6BVMFMGCisGAQQBgjdYAwGgRTBDAgMCAAECAmYCAgIAgAQI
a3iPZCiQ154EEKcuql38y6RB0kHtcyyUSfEEGCi0u0Q5bvr/OsefjKOBEP9KJADy
wxbLUA==

Certificado Digital:
Thumbprint: E48685DDF30873770F8C6179426F294DA682EAFE
Número de Série: 5A308C836F340203
Emissor: AC SAFEWEB RFB
Organização: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
Unidade: ICP-Brasil
Validade: de 23/04/2018 à 23/04/2021

| Procurador | ROGERIO LUGO:26791054867 |
|---|---|

Data da Assinatura: 19/06/2018 14:53:01
Hash do Documento Original: undefined
Hash Assinado: MGIGCSsGAQQBgjdYA6BVMFMGCisGAQQBgjdYAwGgRTBDAgMCAAECAmYCAgIAgAQI
pSQ5sXzmdEMEEMbFSaDSyIoRj6751GVCEzgEGJdC0Do57R27HP/mb4T7cW7kzS/x
Mo5rHw==

Certificado Digital:
Thumbprint: 4B723F2812A37238868E5EC1FFFCB11DE7E6F1BA
Número de Série: 4B00663672EBC72E97538659D71C09C8
Emissor: AC Certisign RFB G4
Organização: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
Unidade: ICP-Brasil
Validade: de 24/05/2016 à 24/05/2019

Apresentado hoje, protocolado sob nº 1459806, registrado sob nº 1459732, averbado a margem do registro nº 1453337

Hash do Documento: undefined

Algoritmo: SHA-1

Assinatura digital:

MGIGCSsGAQQBgjdYA6BVMFMGCisGAQQBgjdYAwGgRTBDAgMCAAECAmYCAgIAgAQI
PECqSzo3TLMEEDeC5TAuUNBSyU4pYloOCaIEGJjEvsfLlVApYCPR+2O3CB+pN+tz
lLhDBg==

Certificado Digital:

Autor: CICERO CARVALHO DE LIMA:75853353349
Número Serial: 70D4F3A03B177B685102DBDB39C3C27E
Thumbprint: 90DA083E856E7E4DB8E9ACB78B796F3E9DA8ED5F
Validade Inicial: 10/24/2017 4:15:28 PM
Validade Final: 10/23/2020 4:15:28 PM
Versão: 3
Algoritmo: SHA-1
Emissor: AC BR RFB G4
Organização: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
País: BR
Unidade: ICP-Brasil

CICERO CARVALHO DE LIMA:75853353349

Emolumentos:
Oficial: R$ 189,42 ISS: R$ 3.97 Estado: R$ 53,75 IPESP: R$ 36,96
Reg. Civil: R$ 9,91 Trib. Just.: R$ 12,96 MP: R$ 9,15
Total: R$ 316,12

Para validar este documento, acesse o site http://www.cedete.com.br, e insira as informações abaixo:
Hash: undefined
ID: 220534

## ANEXO III

Declaração do Administrador

**IntragDTVM**
**Administração Fiduciária**

**DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400**

**INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ sob n° 62.418.140/0001-31, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de administrador do **FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 30.091.444/0001-40 ("Fundo"), vem, no âmbito da oferta pública primária da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo ("Oferta"), conforme exigido pelo artigo 56, da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, declarar que (i) o prospecto da Oferta ("Prospecto") conterá, na sua data de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; (ii) o Prospecto, foi elaborado de acordo com as normas pertinentes; e (iii) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição.

São Paulo, 14 de agosto de 2019.

**INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

| | | |
|---|---|---|
| Nome: | | Nome: |
| Cargo: | Eduardo Estefan Ventura<br>Diretor<br>007183676 | Cargo: |

## ANEXO IV

Declaração do Coordenador Líder

**DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400**

**ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, neste ato representado na forma do seu Estatuto Social, na qualidade de instituição líder ("Coordenador Líder") da oferta pública primária da 2ª (segunda) emissão de cotas do **FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII** ("Oferta"), constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 30.091.444/0001-40 ("Fundo"), administrado pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ sob nº 62.418.140/0001-31, conforme exigido pelo artigo 56 da Instrução da CVM de nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03") declara que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que (i) as informações prestadas pelo Fundo sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição que integram o prospecto da Oferta ("Prospecto"), inclusive aquelas constantes do Estudo de Viabilidade, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

O Coordenador Líder declara, ainda, que (i) o Prospecto conterá, na sua data de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes ao investimento no Fundo e quaisquer outras informações relevantes, bem como que (ii) o Prospecto, incluindo o Estudo de Viabilidade, foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM nº 400/03.

São Paulo, 14 de agosto de 2019.

**ITAÚ UNIBANCO S.A.**

Nome: Claudio Cesar Sanches
Cargo: Diretor

Nome: Luiz Severiano Ribeiro
Cargo: Diretor Private Bank
004035903

## ANEXO V

Minuta do Boletim de Subscrição

**FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII**

CNPJ: 30.091.444/0001-40

**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO Nº [•]**

**1. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO:** Oferta pública de distribuição ("Oferta") de até 1.942.362 (um milhão, novecentas e quarenta e duas mil e trezentas e sessenta e duas) cotas em classe e série únicas, nominativas e escriturais, de emissão do **FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII** ("Fundo"), no âmbito de sua 2ª (segunda) emissão de cotas ("Novas Cotas" e "Emissão", respectivamente), todas com valor unitário de R$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização das Novas Cotas ("Valor da Nova Cota"), perfazendo o valor total de até R$ 215.349.674,94 (duzentos e quinze milhões, trezentos e quarenta e nove mil, seiscentos e setenta e quatro reais e noventa e quatro centavos), considerando o Valor da Nova Cota ("Volume Total da Oferta"). O Administrador (conforme definido abaixo), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM nº 400/03"), com a prévia concordância do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 ("Coordenador Líder") e da **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 ("Coordenador Contratado" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes da Oferta"), contratada pelo Coordenador Líder para a distribuição das Novas Cotas, e do Gestor (conforme definido abaixo), poderá optar por acrescer o Volume Total da Oferta em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 388.472 (trezentas e oitenta e oito mil, quatrocentas e setenta e duas) Novas Cotas, perfazendo o montante de até R$ 43.069.890,64 (quarenta e três milhões, sessenta e nove mil, oitocentos e noventa reais e sessenta e quatro centavos), considerando o valor unitário de R$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização das Novas Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("Cotas Adicionais"). As Cotas Adicionais poderão ser destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

A Oferta terá o valor mínimo de R$ 1.001.599,58 (um milhão, mil quinhentos e noventa e nove reais e cinquenta e oito centavos), considerando o valor unitário de R$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização das Novas Cotas, representado por 9.034 (nove mil e trinta e quatro) Novas Cotas, desconsiderando as Novas Cotas cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03 e as Novas

Cotas integralizadas por Pessoas Vinculadas ("Volume Mínimo da Oferta"), sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta, em conjunto com o Administrador e com o Gestor, antes do Prazo de Colocação, abaixo definido, caso ocorra a subscrição do Volume Mínimo da Oferta. Caso findo o prazo para subscrição de Novas Cotas, tenham sido subscritas Novas Cotas em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e o Administrador deverá devolver, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar da data de comunicação pelo Administrador aos investidores sobre o cancelamento da Oferta, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas: (i) o valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Novas Cotas canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo.

O prazo da distribuição será de até 6 (seis) meses a contar da divulgação do anúncio de início da Oferta ("Prazo de Colocação").

O Fundo foi constituído pelo Administrador através do *Instrumento Particular de Constituição do Kinea Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII*, formalizado em 16 de março de 2018, devidamente registrado em 19 de março de 2018, sob o nº 1453337, perante o 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme alterado em 03 de maio de 2018, devidamente registrado em 04 de maio de 2018, sob o nº 1456869 e em 19 de junho de 2018, devidamente registrado na mesma data, sob o nº 1459732, perante o 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Regulamento").

A presente Oferta foi aprovada pelos cotistas do Fundo por meio da Assembleia Geral de Extraordinária realizada em 12 de agosto de 2019.

As Novas Cotas serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, pelo Valor da Nova Cota, a ser atualizado da seguinte forma ("Valor Atualizado da Nova Cota"): (i) na data da primeira integralização das Novas Cotas, o Valor Atualizado da Nova Cota corresponderá ao valor patrimonial das cotas do Fundo no dia útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de cotas até então integralizadas; e (ii) a partir do 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da data da primeira integralização de Novas Cotas, e assim sucessivamente nas demais datas de integralização, o Valor Atualizado da Nova Cota corresponderá (a) ao valor patrimonial das cotas do Fundo no dia útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de cotas até então integralizadas; (b) acrescido de 77,5% (setenta e sete inteiros e cinco décimos por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil Bolsa, Balcão ("B3" e "Taxa DI", respectivamente), divulgada no dia útil imediatamente anterior à data de integralização e calculado de forma exponencial.

Nos termos do item 7.5 e do subitem 7.5.1 do Regulamento e do item 6.3.9 do Ofício-Circular, os investidores que integralizarem Novas Cotas no âmbito da Oferta arcarão com os custos relativos à Oferta por meio do pagamento de uma taxa de distribuição primária, por Nova Cota subscrita, razão pela qual, o Valor Atualizado da Nova Cota será acrescido da respectiva taxa de ingresso/distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) sobre o Valor Atualizado da Nova Cota, a qual não integra o preço de integralização da Nova Cota, e não compõe o cálculo do Valor Mínimo de Investimento e do Valor Máximo de Investimento, correspondente ao quociente entre **(i)** o valor dos gastos da distribuição primária das Novas Cotas, a serem pagos pelo Fundo nos termos do item 10, inciso "iii" do Regulamento, que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária de Novas Cotas, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos, (d) taxa de registro da Oferta na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das Cotas na B3, (f) custos com a divulgação de anúncios e publicações no âmbito da Oferta, e (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, se for o caso, e **(ii)** o Volume Total da Oferta ("Taxa de Ingresso/Distribuição Primária").

Cada investidor poderá subscrever e integralizar, (i) no mínimo 100 (cem) Novas Cotas, pelo Valor Atualizado da Nova Cota, de forma que, excluída a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, o desembolso não seja inferior ao montante equivalente a R$ 11.087,00 (onze mil e oitenta e sete reais), considerando o valor unitário de R$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização das Novas Cotas ("Valor Mínimo de Investimento"), exceto quando o investidor condicionar a subscrição de Novas Cotas à proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o Volume Total da Oferta, e a quantidade proporcional em observância à referida condição for inferior à quantidade mínima de 100 (cem) Novas Cotas, hipótese em que o Valor Mínimo de Investimento poderá não ser observado e o investidor poderá manter seu investimento em quantidade inferior ao Valor Mínimo de Investimento; e, (ii) no máximo, 136.000 (cento e trinta e seis mil) Novas Cotas, pelo Valor Atualizado da Nova Cota, de forma que, excluída a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, o desembolso não seja superior ao montante equivalente a R$ 15.078.320,00 (quinze milhões, setenta e oito mil, trezentos e vinte reais)R$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização das Novas Cotas ("Valor Máximo de Investimento").

Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades do Administrador, do Gestor e do Escriturador, o Fundo pagará ao Administrador uma taxa de administração equivalente a 0,92% (noventa e dois centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculado conforme item 7.3 do Regulamento ("Taxa de Administração"). A Taxa de Administração é calculada, apropriada e paga em dias úteis, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis. Os tributos incidentes sobre a Taxa de Administração serão arcados pelos seus respectivos responsáveis tributários, conforme definidos na legislação tributária aplicável. A Taxa de Administração será provisionada diariamente e paga mensalmente ao

Administrador, por período vencido, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados. Considera-se patrimônio líquido do Fundo a soma algébrica do montante disponível com os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo precificados conforme o item 4.8 e o subitem 4.8.1 do Regulamento, mais os valores a receber dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, menos as exigibilidades do Fundo.

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

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

**TP = 20% x (CP – CAtualizada)**

Sendo:

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

**CAtualizada** = valor patrimonial da cota do Fundo devidamente atualizada pelo Indexador desde o último cálculo da Taxa de Performance; caso no período tenha ocorrido uma nova emissão de cotas, a CAtualizada, para essas cotas, será o valor de emissão das cotas na emissão, excluindo taxas de ingresso, devidamente atualizado pelo Indexador.

**Indexador** = variação do IFIX - Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, divulgado pela B3, desde o último cálculo da Taxa de Performance.

A Taxa de Performance será calculada e provisionada diariamente, baseada no número de dias úteis do "período de apuração" da Taxa de Performance a seguir descrito, após a dedução de todas as despesas devidas pelo Fundo, incluindo a Taxa de Administração e a própria Taxa de Performance apurada e não paga, de modo a que seus efeitos reflitam no valor da cota. O "período de apuração" da Taxa de Performance será semestral, iniciando-se o primeiro período em 1º de janeiro e encerrando-se em 30 de junho e o segundo período em 1º de julho e encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano. O pagamento da Taxa de Performance será realizado no 10º (décimo) dia útil após o encerramento dos períodos de apuração estabelecidos acima.

Pelos serviços prestados ao Fundo, o Gestor e o Escriturador farão jus a uma remuneração a ser descontada da Taxa de Administração. A remuneração do Gestor e do Escriturador serão pagas diretamente pelo Fundo, por conta e ordem do Administrador, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

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

Não haverá cobrança de taxa de ingresso ou de saída.

O registro da Oferta foi concedido pela CVM em [*data*], sob o nº [•].

| **2. QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR** | | |
|---|---|---|
| **Campo de preenchimento exclusivo para qualificação do Subscritor** | | |
| **Nome / Razão Social:** [•] | | **CPF ou CNPJ:** [•] |
| **Nacionalidade:** [•] | **Documento de Identidade:** [•] | **Órgão emissor:** [•] |
| **Endereço (nº, complemento):** [•] | | |
| **CEP:** [•] | **Cidade:** [•] | **Estado:** [•] |
| **E-mail:** [•] | | **Telefone / Fax:** [•] |

Declaro estar enquadrado na condição de pessoa vinculada, assim entendida como pessoa que seja (a) controlador ou administrador do Administrador, do Gestor, do Custodiante e do Escriturador; ou outras pessoas vinculadas à Oferta; bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas acima; (b) controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (c) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (d) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (e) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (f) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; (g) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (h) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas "b" a "e" acima; e (i) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas mencionadas acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados ("Pessoa Vinculada").

Sim Não

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Campo de preenchimento exclusivo para representante(s) legal(is) ou procurador(es) do Subscritor Representante ou Procurador 1** | | | |
| **Nome:** [•] | | **CPF e Documento de Identidade:** [•] | |
| **E-mail:** [•] | **Telefone / Fax:** [•] | | |
| **Representante ou Procurador 2** | | | |
| **Nome:** [•] | | **CPF e Documento de Identidade:** [•] | |
| **E-mail:** [•] | | **Telefone / Fax:** [•] | |
| **Campo de preenchimento exclusivo para representante no País nos termos da Resolução CMN nº 4.373/14** | | | |
| **Razão Social do Representante:** [•] | | **CNPJ:** [•] | |
| **Endereço:** [•] | | **Nº/Complemento:** [•] | |
| **Bairro:** [•] | **Cidade:** [•] | **UF:** [•] | **CEP:** [•] |
| **FORMA DE PAGAMENTO (DADOS DO SUBSCRITOR)** | | | |
| **Nº do Banco:** Itaú Unibanco S.A. (nº 341) | **Nº da Agência:** [•] | **Nº da Conta:** [•] | |

**3. CARACTERÍSTICAS DA SUBSCRIÇÃO**

**Quantidade de Novas Cotas subscritas: [•]**

**Valor Atualizado da Nova Cota na presente data: R$ [•] ([•])**

**Valor Atualizado da quantidade total de Novas Cotas subscritas na presente data: R$ [•] ([•])**

**Valor da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária relativo a 1 (uma) Nova Cota na presente data: R$ [•] ([•])**

**Valor da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária relativo à quantidade total de Novas Cotas subscritas, na presente data: R$ [•] ([•])**

**Tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial, observada a colocação do Volume Mínimo da Oferta:**

**[ ] Não desejo que a minha subscrição indicada acima seja condicionada.**
*Ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida integralmente, considerando a totalidade das Novas Cotas subscritas indicada no item 3 acima, independentemente do resultado final da Oferta.*

**ou**

**[ ] Desejo condicionar minha subscrição indicada acima à colocação do Volume Total da Oferta.**
*Ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida integralmente, considerando a totalidade das Novas Cotas subscritas, somente se a distribuição de Novas Cotas na Oferta atingir o Volume Total da Oferta. Caso o Volume Total da Oferta não seja atingido, a solicitação de subscrição será automaticamente cancelada.*

**ou**

**[ ] Desejo condicionar minha subscrição indicada acima à proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas até o término do Prazo de Colocação e o Volume Total da Oferta, observado que, neste caso, poderei ter meu Boletim de Subscrição atendido em montante inferior ao Valor Mínimo de Investimento.**
*Ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida proporcionalmente à distribuição de Novas Cotas no âmbito da Oferta. Exemplo: se a distribuição atingir 90% (noventa por cento) do Volume Total da Oferta, a solicitação de subscrição será atendida considerando 90% (noventa por cento) da quantidade de Novas Cotas subscritas indicada no item 3 acima.*

**Caso findo o prazo para subscrição de Novas Cotas, tenham sido subscritas Novas Cotas em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e o Administrador deverá devolver, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar da data de comunicação pelo Administrador aos investidores sobre o cancelamento da Oferta, aos subscritores que tiverem integralizado as Novas Cotas: (i) o valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Novas Cotas canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo.**

**Na hipótese de não colocação da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta até o término do Prazo de Colocação, os Boletins de Subscrição realizados condicionados à colocação do Volume Total da Oferta serão automaticamente cancelados. Neste caso, serão devolvidos, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar da data de comunicação pelo Administrador aos investidores sobre o cancelamento**

**da Oferta, aos investidores que tiverem suas ordens de investimento canceladas, (i) o valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Novas Cotas canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo.**

**Caso (a) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; e/ou (b) a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03, o investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão a uma das Instituições Participantes da Oferta até às 16h do 5º (quinto) dia útil subsequente à data do recebimento pelo investidor da comunicação por escrito, em via física ou correio eletrônico, pelas Instituições Participantes da Oferta a respeito da suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, serão devolvidos (i) o valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Novas Cotas canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo. Adicionalmente, as Instituições Participantes da Oferta comunicarão aos investidores, nos mesmos meios utilizados para divulgação do Anúncio de Início, a respeito da suspensão ou modificação da Oferta.**

**Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400; ou (c) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e as Instituições Participantes da Oferta comunicarão aos investidores o cancelamento da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação. Nesses casos, serão devolvidos (i) o valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Novas Cotas canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data de comunicação pelas Instituições Participantes da Oferta aos investidores sobre o cancelamento ou revogação da Oferta.**

**Serão atendidos os investidores que, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta, melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica das Instituições Participantes da Oferta e que sejam clientes correntistas dos segmentos Private, Personnalité, Agências e Uniclass do Itaú Unibanco, ou investidores institucionais, especificamente fundações e seguradoras, que possuam relacionamento comercial com sociedades integrantes do grupo econômico do Coordenador Líder, excluídos regimes próprios de previdência social (RPPS), sendo permitida a colocação para Pessoas Vinculadas.**

**Na hipótese de até o final do Prazo de Colocação terem sido subscritas e integralizadas as Novas Cotas objeto da Oferta em montante equivalente ao Volume Total da Oferta, a Oferta será encerrada e o anúncio de encerramento da Oferta será divulgado, observada a possibilidade de colocação das Cotas Adicionais.**

**Caso, durante o Prazo de Colocação, tenham sido subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante entre o Volume Mínimo da Oferta e o Volume Total da Oferta, as Instituições Participantes da Oferta poderão, a seus únicos e exclusivos critérios, (i) encerrar a Oferta, divulgando o anúncio de encerramento da Oferta; ou (ii) utilizar o restante do Prazo de Colocação para distribuir o montante ou parcela do montante não colocado até então, podendo, desta forma, a Oferta ser encerrada, com a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, após a colocação total ou parcial das Novas Cotas remanescentes, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta e a qualquer momento até o término do Prazo de Colocação.**

**Caso, ao término do Prazo de Colocação, seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) ao Volume Total da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas a investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo automaticamente cancelada a subscrição das Novas Cotas por tais Pessoas Vinculadas. Neste caso, serão devolvidos (i) o valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Novas Cotas canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data de comunicação de cancelamento da subscrição pelas Instituições Participantes da Oferta.**

**4. COTAS SUBSCRITAS**: O subscritor subscreve, neste ato, [•] ([•]) Novas Cotas de emissão do Fundo, administrado pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 2.528, de 29 de julho de 1993, publicado no Diário Oficial da União de 29 de julho de 1993, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31 ("Administrador"), que possui como gestor de sua carteira a **KINEA INVESTIMENTOS LTDA**., sociedade empresária limitada, com sede na Rua Minas de Prata, n° 30, 4º andar, Vila Olímpia na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 08.604.187/0001-44 ("Gestor").

**5. PREÇO DE INTEGRALIZAÇÃO:** A integralização das Novas Cotas será feita nos termos deste Boletim de Subscrição, pelo Valor Atualizado da Nova Cota. Desta forma, o preço de subscrição das Novas Cotas devido pelo subscritor totaliza R$ [•] ([•]), na presente data.

**6. CONDIÇÕES DE INTEGRALIZAÇÃO:** As Novas Cotas ora subscritas serão integralizadas mediante o pagamento do Valor Atualizado da Nova Cota, em moeda corrente nacional, com recursos imediatamente

disponíveis à vista, mediante o débito do Valor Atualizado da Nova Cota e da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, desde já autorizado, na conta do investidor mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (banco nº 341) mencionada no Quadro 2 "Qualificação do Subscritor" acima, de acordo com os termos e condições do Regulamento e do Prospecto de Distribuição Pública de Cotas da 2ª (segunda) Emissão do Fundo ("Prospecto"). Eventualmente os valores integralizados poderão vir a ser devolvidos, conforme o disposto no item 3 "Características da Subscrição" acima.

A subscrição ora formalizada, caso haja Novas Cotas disponíveis, observará o seguinte procedimento:

O lançamento da ordem, via Itaú 30 Horas ou através do site do Coordenador Contratado e em qualquer dia útil após o início da distribuição, deve ser realizado das 10h até as 14h da data em que o subscritor desejar efetuar a subscrição das Novas Cotas, sendo certo que não serão aceitas ordens após as 14h e, nesse caso, somente poderão ser subscritas Novas Cotas no dia útil imediatamente seguinte.

O subscritor deverá, simultaneamente, assinar o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e disponibilizar recursos em sua corrente no Itaú Unibanco (banco nº 341) mencionada no Quadro 2 "Qualificação do Subscritor" acima, em montante equivalente ao montante subscrito, acrescido da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, conforme indicado no Quadro 3 (Características da Subscrição), para débito a ser realizado pelas Instituições Participantes da Oferta.

Na eventualidade de a conta corrente do subscritor no Itaú Unibanco não possuir saldo suficiente (valor disponível em conta corrente mais limites de créditos disponibilizados pelo referido banco aos correntistas), sendo que os recursos disponíveis em contas poupança, depósitos bloqueados e recursos depositados em conta corretora não são considerados para o pagamento integral do Valor Atualizado da Nova Cota, acrescido da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, até o horário referido acima, os Termos de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e os Boletins de Subscrição celebrados serão resolvidos automaticamente e o Subscritor poderá celebrar novos Termos de Ciência de Risco e Adesão e Ciência de Risco e Boletins de Subscrição somente no dia útil imediatamente seguinte.

Alternativamente, os investidores interessados em subscrever Novas Cotas poderão entrar em contato com o seu canal de atendimento junto às Instituições Participantes da Oferta.

**7. MERCADO SECUNDÁRIO: A totalidade das Novas Cotas ficará bloqueada para negociação durante o Prazo de Colocação, sendo a sua negociação no mercado secundário permitida a partir da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta e obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas.**

**8. DECLARAÇÕES DO INVESTIDOR: Por meio da assinatura do presente Boletim de Subscrição, a qual poderá ser realizada por meio eletrônico, o investidor declara que recebeu o Regulamento e o Prospecto,**

**os quais leu e entendeu integralmente os seus respectivos conteúdos, em especial os riscos descritos no Prospecto e no item 6 e nas alíneas do subitem 6.1 do Regulamento, concordando e manifestando sua adesão, irrevogável e irretratável, sem quaisquer restrições ou ressalvas, a todos os termos, cláusulas e condições, sobre os quais declara não possuir nenhuma dúvida.**

**O investidor declara ter ciência em relação à política de investimento do Fundo e aos riscos dela decorrentes, aos critérios de avaliação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, à composição e diversificação da carteira de investimentos do Fundo, à Taxa de Administração devida ao Administrador, à Taxa de Performance devida ao Gestor, à Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, às condições para a realização dos investimentos, aos riscos inerentes ao investimento no Fundo e à solução amigável de litígios por meio de atendimento comercial, conforme descritos no Regulamento e no Prospecto, com os quais expressamente concorda.**

**Declara, ainda, que todos esses termos e condições estão de acordo com a sua situação financeira, perfil de risco e estratégia de investimento.**

**9. OUVIDORIA CORPORATIVA ITAÚ.** Dúvidas, reclamações e sugestões, fale com o seu distribuidor ou utilize o SAC Itaú 0800 728 0728, todos os dias, 24 (vinte e quatro) horas. Se desejar a reavaliação da solução apresentada após utilizar esses canais, recorra à Ouvidoria Corporativa Itaú 0800 570 0011, dias úteis, das 9:00 (nove) às 18:00 (dezoito) horas, Caixa Postal nº 67.600, CEP 03162-971. Deficientes auditivos, todos os dias, 24 (vinte e quatro) horas, 0800 722 1722.

**Os termos e expressões, em sua forma singular ou plural, utilizados neste Boletim de Subscrição e nele não definidos têm o mesmo significado que lhes é atribuído no Prospecto e/ou no Regulamento.**

**LEIA O REGULAMENTO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO".**

Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo e/ou da Oferta poderão ser obtidos nos endereços a seguir indicados:

**Itaú Unibanco**
Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, São Paulo – SP
Tel.: (11) 4004-3131, para capitais e regiões metropolitanas e 0800-7223131 para as demais localidades (em Dias Úteis, das 9h às 18h)
*Website:* http://www.itaucorretora.com.br
Para acessar o Prospecto, neste site acessar "Comprar", clicar em "Ofertas Públicas" e, então, localizar o Prospecto em "Ofertas em Andamento".

**Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, São Paulo – SP

*Website*: www.intrag.com.br

Para acessar o Prospecto, neste site acessar "FUNDOS", pesquisar "FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII", clicar no link do fundo. Em seguida acessar "Documentos", "Prospecto", "2019".

**Kinea Investimentos Ltda.**

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

*Website*: http://www.kinea.com.br

Para acessar o Prospecto neste site, acessar "INVESTIMENTOS" e, na sequência, clicar em "Imobiliários", selecionar subitem "Fundo de Fundos FII (KFOF11) e, então, localizar o Prospecto.

**Itaú Corretora de Valores S.A.**

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

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

*Website*: http://www.itaucorretora.com.br

Para acessar o Prospecto, neste site acessar "Comprar", clicar em "Ofertas Públicas" e, então, localizar o Prospecto em "Ofertas em Andamento".

**Comissão de Valores Mobiliários - CVM**

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

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

*Website*: http://www.cvm.gov.br

Para acessar o Prospecto, neste website acessar "Informações de Regulados – Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2019 - Entrar", acessar "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea FII", e, então, localizar o Prospecto.

**B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão**

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP

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

Para acessar o Prospecto, neste website clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea FII" e, então, localizar o Prospecto.

**O registro da Oferta não implica, por parte da CVM, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, de seu Administrador, de sua política de investimentos, dos ativos que constituírem seu objeto ou, ainda, das Novas Cotas que estão sendo distribuídas.**

**São Paulo, [dia] de [mês] de 2019.**

_____

**[Subscritor]**

**CARIMBO E ASSINATURA DO ADMINISTRADOR:**

_____

**INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

**FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII**

CNPJ: 30.091.444/0001-40

---

**RECIBO DE PAGAMENTO DA TAXA DE INGRESSO/DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 2ª EMISSÃO AO FUNDO Nº [•]**

| |
|---|
| RECEBEMOS DO SUBSCRITOR A IMPORTÂNCIA DE R$ [•] ([*POR EXTENSO*]) RELATIVO AO PAGAMENTO DA TAXA DE INGRESSO/DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA REFERENTE A [•] NOVAS COTAS SUBSCRITAS MEDIANTE O BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO Nº [•]. |
| LOCAL / DATA: [•]. |
| FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII |

**Este valor referente à Taxa de Ingresso/Distribuição Primária não compõe o preço de integralização indicado no Boletim de Subscrição nº [•]**.

## ANEXO VI

Minuta do Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento

**TERMO DE CIÊNCIA DE RISCO E ADESÃO AO REGULAMENTO DO**

**FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII**

CNPJ Nº 30.091.444/0001-40

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nome do Cotista:<br>[•] | | CPF ou CNPJ:<br>[•] | |
| Endereço (nº, complemento):<br>[•] | Cidade:<br>[•] | Estado:<br>[•] | |
| Agência nº:<br>[•] | Conta nº:<br>[•] | Valor Total Subscrito (R$):<br>[•] | Data:<br>[•] |
| E-mail:<br>[•] | | Telefone / Fax:<br>[•] | |

Na qualidade de subscritor, acima qualificado, das cotas emitidas no âmbito da oferta pública primária da 2ª (segunda) emissão de cotas do **FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.091.444/0001-40 (respectivamente, "Novas Cotas", "Fundo" e "Oferta"), administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31 ("Administrador") e gerido pela Kinea Investimentos Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 4° andar, inscrita no CNPJ sob o nº 08.604.187/0001-44 ("Gestor"), declaro:

**1. Quanto ao Regulamento e Prospecto**

Foi-me disponibilizado o regulamento do Fundo, conforme alterado de tempos em tempos, devidamente registrado no 8° Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Regulamento") e o Prospecto de Distribuição Pública das Novas Cotas ("Prospecto"), o qual li e entendi integralmente os seus respectivos conteúdos, sendo que concordo e manifesto minha adesão, irrevogável e irretratável, sem quaisquer restrições ou ressalvas, a todos os seus termos, cláusulas e condições, sobre os quais declaro não ter nenhuma dúvida.

Tenho ciência da política de investimento do Fundo e dos riscos dela decorrentes, dos critérios de avaliação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, da composição e diversificação da carteira de investimentos do Fundo, da Taxa de Administração devida ao Administrador, da Taxa de Performance devida ao Gestor em virtude do desempenho do Fundo, da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, das condições para realização dos investimentos, dos riscos inerentes ao investimento no Fundo e da solução amigável de litígios por meio de atendimento comercial, conforme descritos no Regulamento, no Informe Anual do Fundo elaborado nos termos do Anexo 39-V da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08") e no Prospecto, com os quais expressamente concordo.

Declaro, ainda, que todos esses termos e condições estão de acordo com a minha situação financeira, o meu perfil de risco e a minha estratégia de investimento.

Tenho ciência de que todos os termos e expressões, em sua forma singular ou plural, utilizados neste Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento do Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea FII ("Termo de Adesão") e nele não definidos têm o mesmo significado que lhes é atribuído no Regulamento. O termo "Cotas" quando utilizado neste Termo de Adesão refere-se à totalidade de cotas emitidas pelo Fundo, incluindo, portanto, as Novas Cotas.

**2. Quanto ao Objetivo do Fundo**

Tenho ciência de que o Fundo terá por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472/08, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo – através da aquisição de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário ("Cotas de FII") que estejam admitidas à negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), nos termos do item 4.2 e seus subitens do Regulamento. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"), Letras Hipotecárias ("LH"), Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG") e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, nos termos do item 4.2 e seus subitens do Regulamento, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em assembleia geral de cotistas.

Tenho ciência de que o objetivo do Fundo, a rentabilidade alvo, bem como os procedimentos de distribuição de rendimentos e de amortização de Cotas estabelecidos no Regulamento não constituem, sob qualquer hipótese, garantia ou promessa de rentabilidade por parte do Administrador, do Gestor, do Custodiante ou do Coordenador Líder (ou de terceiros habilitados para prestar serviços de distribuição das Novas Cotas), consistindo apenas em um objetivo a ser perseguido pelo Gestor.

**3. Quanto aos riscos associados ao investimento no Fundo**

Tenho ciência de que os principais riscos associados ao investimento no Fundo estão descritos no item 6 e nas alíneas do subitem 6.1 do Regulamento, no Informe Anual do Fundo elaborado nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, bem como na Seção "Fatores de Risco" do Prospecto, não havendo garantias (i) de que o capital integralizado será remunerado conforme esperado, existindo a possibilidade de o Fundo apresentar perda do capital investido e a necessidade da realização de aportes adicionais de recursos no Fundo superiores ao valor do capital por mim comprometido; e (ii) do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Coordenador Líder (ou de terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição das Novas Cotas), de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

**Riscos**: O Fundo está sujeito às flutuações do mercado e aos riscos que podem gerar depreciação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez e, consequentemente, perdas para os cotistas. Os Ativos, os Ativos de Liquidez e as operações do Fundo estão sujeitos aos riscos descritos no item 6 e nas alíneas do subitem 6.1 do Regulamento, no Informe Anual do Fundo elaborado nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, bem como na Seção "Fatores de Risco" do Prospecto, e principalmente, aos seguintes riscos, dependendo dos mercados em que atuarem:

**(A)** RISCO TRIBUTÁRIO – A LEI Nº 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999 ("LEI Nº 9.779/99"), ESTABELECE QUE OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DEVEM DISTRIBUIR, PELO MENOS, 95% (NOVENTA E CINCO POR CENTO) DOS LUCROS AUFERIDOS AOS SEUS COTISTAS, APURADOS

SEGUNDO O REGIME DE CAIXA, COM BASE EM BALANÇO OU BALANCETE SEMESTRAL ENCERRADO EM 30 DE JUNHO E EM 31 DE DEZEMBRO DE CADA ANO.

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

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

AINDA DE ACORDO COM A LEI Nº 9.779/99, OS RENDIMENTOS E OS GANHOS DE CAPITAL AUFERIDOS QUANDO DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS SÃO TRIBUTADOS NA FONTE PELA ALÍQUOTA DE 20% (VINTE POR CENTO). NÃO OBSTANTE, DE ACORDO COM O ARTIGO 3º, PARÁGRAFO ÚNICO, INCISO II, DA LEI Nº 11.033, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2004, ALTERADA PELA LEI Nº 11.196, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2005, HAVERÁ ISENÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DAS PESSOAS FÍSICAS COM RELAÇÃO AOS RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS PELO FUNDO AO COTISTA PESSOA FÍSICA, DESDE QUE OBSERVADOS, CUMULATIVAMENTE, OS SEGUINTES REQUISITOS: (I) O COTISTA PESSOA FÍSICA SEJA TITULAR DE MENOS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO E TAIS COTAS LHE DEREM O DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO IGUAL OU INFERIOR A 10% (DEZ POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO; (II) O FUNDO CONTE COM NO MÍNIMO 50 (CINQUENTA) COTISTAS; E (III) AS COTAS SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO EXCLUSIVAMENTE EM BOLSAS DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. DESSA FORMA, CASO SEJA REALIZADA UMA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PELO FUNDO EM QUALQUER MOMENTO EM QUE TAIS REQUISITOS NÃO TENHAM SIDO ATENDIDOS, OS COTISTAS ESTARÃO SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO A ELES APLICÁVEL, NA FORMA DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

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

ASSIM, O RISCO TRIBUTÁRIO ENGLOBA O RISCO DE PERDAS DECORRENTE DA CRIAÇÃO DE NOVOS TRIBUTOS, EXTINÇÃO DE BENEFÍCIO FISCAL, MAJORAÇÃO DE

ALÍQUOTAS, INTERPRETAÇÃO DIVERSA DA LEGISLAÇÃO VIGENTE SOBRE A INCIDÊNCIA DE QUAISQUER TRIBUTOS OU A REVOGAÇÃO DE ISENÇÕES VIGENTES, SUJEITANDO O FUNDO OU SEUS COTISTAS A NOVOS RECOLHIMENTOS NÃO PREVISTOS INICIALMENTE.

**(B)** LIQUIDEZ REDUZIDA DAS COTAS - O MERCADO SECUNDÁRIO EXISTENTE NO BRASIL PARA NEGOCIAÇÃO DE COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APRESENTA BAIXA LIQUIDEZ E NÃO HÁ NENHUMA GARANTIA DE QUE EXISTIRÁ NO FUTURO UM MERCADO PARA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS QUE PERMITA AOS COTISTAS SUA ALIENAÇÃO, CASO ESTES DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO. DESSA FORMA, OS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADE EM REALIZAR A VENDA DAS SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DAS COTAS, BEM COMO EM OBTER O REGISTRO PARA UMA OFERTA SECUNDÁRIA DE SUAS COTAS JUNTO À CVM. ALÉM DISSO, DURANTE O PERÍODO ENTRE A DATA DE DETERMINAÇÃO DO BENEFICIÁRIO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS, DA DISTRIBUIÇÃO ADICIONAL DE RENDIMENTOS OU DA AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, O VALOR OBTIDO PELO COTISTA EM CASO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, PODERÁ SER AFETADO.

**(C)** RISCOS DE MERCADO – EXISTE O RISCO DE VARIAÇÃO NO VALOR E NA RENTABILIDADE DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ DA CARTEIRA DO FUNDO, QUE PODE AUMENTAR OU DIMINUIR, DE ACORDO COM AS FLUTUAÇÕES DE PREÇOS, COTAÇÕES DE MERCADO E DOS CRITÉRIOS PARA PRECIFICAÇÃO DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ. ALÉM DISSO, PODERÁ HAVER OSCILAÇÃO NEGATIVA NO VALOR DAS COTAS PELO FATO DO FUNDO PODER ADQUIRIR TÍTULOS QUE, ALÉM DA REMUNERAÇÃO POR UM ÍNDICE DE CORREÇÃO, SÃO REMUNERADOS POR UMA TAXA DE JUROS QUE SOFRERÁ ALTERAÇÕES DE ACORDO COM O PATAMAR DAS TAXAS DE JUROS PRATICADAS PELO MERCADO PARA AS DATAS DE VENCIMENTO DESSES TÍTULOS. EM CASO DE QUEDA DO VALOR DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE COMPÕEM A CARTEIRA DO FUNDO, O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO PODE SER AFETADO NEGATIVAMENTE. A QUEDA DOS PREÇOS DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA PODE SER TEMPORÁRIA, NÃO EXISTINDO, NO ENTANTO, GARANTIA DE QUE NÃO SE ESTENDAM POR PERÍODOS LONGOS E/OU INDETERMINADOS.

ADICIONALMENTE, DEVIDO À POSSIBILIDADE DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA EM ATIVOS, DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO ESTABELECIDA NO REGULAMENTO, HÁ UM RISCO ADICIONAL DE LIQUIDEZ DOS ATIVOS, UMA VEZ QUE A OCORRÊNCIA DE QUAISQUER DOS EVENTOS PREVISTOS ACIMA, ISOLADA OU CUMULATIVAMENTE, PODE AFETAR ADVERSAMENTE O PREÇO E/OU RENDIMENTO DOS ATIVOS DA CARTEIRA DO FUNDO. NESTES CASOS, O ADMINISTRADOR PODE SER OBRIGADO A LIQUIDAR OS ATIVOS DO FUNDO A PREÇOS DEPRECIADOS, PODENDO, COM ISSO, INFLUENCIAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS.

**(D)** FATORES MACROECONÔMICOS RELEVANTES - O FUNDO ESTÁ SUJEITO, DIRETA OU INDIRETAMENTE, ÀS VARIAÇÕES E CONDIÇÕES DOS MERCADOS DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, QUE SÃO AFETADOS PRINCIPALMENTE PELAS CONDIÇÕES POLÍTICAS E ECONÔMICAS NACIONAIS E INTERNACIONAIS. VARIÁVEIS EXÓGENAS, TAIS COMO A OCORRÊNCIA, NO BRASIL OU NO EXTERIOR, DE FATOS EXTRAORDINÁRIOS OU SITUAÇÕES ESPECIAIS DE MERCADO, OU, AINDA, DE EVENTOS DE NATUREZA POLÍTICA, ECONÔMICA OU FINANCEIRA QUE MODIFIQUEM A ORDEM ATUAL E INFLUENCIEM DE FORMA RELEVANTE O MERCADO FINANCEIRO E/OU DE CAPITAIS BRASILEIRO, INCLUINDO

VARIAÇÕES NAS TAXAS DE JUROS, EVENTOS DE DESVALORIZAÇÃO DA MOEDA E MUDANÇAS LEGISLATIVAS, AS QUAIS PODERÃO RESULTAR EM PERDAS PARA OS COTISTAS. NÃO SERÁ DEVIDO PELO FUNDO OU POR QUALQUER PESSOA, INCLUINDO O ADMINISTRADOR, O GESTOR E O CUSTODIANTE, QUALQUER INDENIZAÇÃO, MULTA OU PENALIDADE DE QUALQUER NATUREZA, CASO OS COTISTAS SOFRAM QUALQUER DANO OU PREJUÍZO RESULTANTE DE QUAISQUER DE TAIS EVENTOS.

**(E)** RISCOS DE LIQUIDEZ E DESCONTINUIDADE DO INVESTIMENTO – OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO REPRESENTAM MODALIDADE DE INVESTIMENTO EM DESENVOLVIMENTO NO MERCADO BRASILEIRO E SÃO CONSTITUÍDOS, POR FORÇA REGULAMENTAR, COMO CONDOMÍNIOS FECHADOS, NÃO SENDO ADMITIDO RESGATE DAS COTAS, ANTECIPADO OU NÃO, EM HIPÓTESE ALGUMA. OS COTISTAS PODERÃO ENFRENTAR DIFICULDADES NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. ADICIONALMENTE, DETERMINADOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO PODEM PASSAR POR PERÍODOS DE DIFICULDADE DE EXECUÇÃO DE ORDENS DE COMPRA E VENDA, OCASIONADOS POR BAIXAS OU DEMANDA E NEGOCIABILIDADE INEXISTENTES. NESTAS CONDIÇÕES, O ADMINISTRADOR PODERÁ ENFRENTAR DIFICULDADE DE LIQUIDAR OU NEGOCIAR TAIS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ PELO PREÇO E NO MOMENTO DESEJADOS E, CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR PROBLEMAS DE LIQUIDEZ. ADICIONALMENTE, A VARIAÇÃO NEGATIVA DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ PODERÁ IMPACTAR O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO FICAR NEGATIVO, OS COTISTAS PODEM SER CHAMADOS A APORTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUNDO. ALÉM DISSO, 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.

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

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

ADICIONALMENTE, OS RENDIMENTOS ORIGINADOS A PARTIR DO INVESTIMENTO EM ATIVOS DE LIQUIDEZ, SERÃO TRIBUTADOS DE FORMA ANÁLOGA À TRIBUTAÇÃO

DOS RENDIMENTOS AUFERIDOS POR PESSOAS JURÍDICAS (TRIBUTAÇÃO REGRESSIVA DE 22,5% (VINTE E DOIS INTEIROS E CINCO DÉCIMOS POR CENTO) A 15,0% (QUINZE POR CENTO), DEPENDENDO DO PRAZO DO INVESTIMENTO) E TAL FATO PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA RENTABILIDADE DO FUNDO.

**(H)** RISCOS ATRELADOS AOS FII INVESTIDOS – O GESTOR E O ADMINISTRADOR DESENVOLVEM SEUS MELHORES ESFORÇOS NA SELEÇÃO, CONTROLE E ACOMPANHAMENTO DOS FII INVESTIDOS. TODAVIA, A DESPEITO DESSES ESFORÇOS, PODE NÃO SER POSSÍVEL PARA O ADMINISTRADOR IDENTIFICAR FALHAS NA ADMINISTRAÇÃO OU NA GESTÃO DOS FII INVESTIDOS, HIPÓTESES EM QUE O ADMINISTRADOR E/OU GESTOR NÃO RESPONDERÃO PELAS EVENTUAIS CONSEQUÊNCIAS.

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

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

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

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

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

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

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

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

2. RISCO RELATIVO ÀS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS SOBRE OS FII INVESTIDOS - O FUNDO INVESTIRÁ EM COTAS DE FII COM BASE NAS INFORMAÇÕES FORNECIDAS NO ÂMBITO DAS OFERTAS DE TAIS FII, INCLUINDO, SE FOR O CASO, AS INFORMAÇÕES COM RELAÇÃO ÀS LICENÇAS OPERACIONAIS E DE FUNCIONAMENTO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS SUBJACENTES AOS FII INVESTIDOS. O GESTOR NÃO REALIZARÁ NENHUMA INVESTIGAÇÃO OU DILIGÊNCIA LEGAL INDEPENDENTE QUANTO AOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS SUBJACENTES AOS POTENCIAIS FII INVESTIDOS, INCLUINDO A VERIFICAÇÃO INDEPENDENTE DA REGULARIDADE E VIGÊNCIA DE LICENÇAS OPERACIONAIS E DE FUNCIONAMENTO DE TAIS ATIVOS IMOBILIÁRIOS SUBJACENTES. EVENTUAIS IRREGULARIDADES EM TAIS LICENÇAS OPERACIONAIS E DE FUNCIONAMENTO NÃO DIVULGADAS AOS INVESTIDORES DOS FII PODERÃO GERAR PERDAS NA RENTABILIDADE DOS RESPECTIVOS FUNDOS INVESTIMENTOS, O QUE PODE VIR A AFETAR OS RESULTADOS DO FUNDO.

3. RISCO DE DESVALORIZAÇÃO DOS ATIVOS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DOS FII INVESTIDOS - TENDO EM VISTA QUE OS RECURSOS DO FUNDO SERÃO APLICADOS PRIMORDIALMENTE EM COTAS DE FII QUE INVESTEM EM BENS IMÓVEIS, UM FATOR QUE DEVE SER PREPONDERANTEMENTE LEVADO EM CONSIDERAÇÃO É O POTENCIAL ECONÔMICO, INCLUSIVE A MÉDIO E LONGO PRAZO, DAS REGIÕES ONDE ESTÃO LOCALIZADOS OS IMÓVEIS ADQUIRIDOS PARA INTEGRAR PATRIMÔNIO DOS FII INVESTIDOS PELO FUNDO. A ANÁLISE DO POTENCIAL ECONÔMICO DA REGIÃO DEVE SE CIRCUNSCREVER NÃO SOMENTE AO POTENCIAL ECONÔMICO CORRENTE, COMO TAMBÉM DEVE LEVAR EM CONTA A EVOLUÇÃO DESTE POTENCIAL ECONÔMICO DA REGIÃO NO FUTURO, TENDO EM VISTA A POSSIBILIDADE DE EVENTUAL DECADÊNCIA ECONÔMICA DA REGIÃO, COM IMPACTO DIRETO SOBRE O VALOR DO IMÓVEL INVESTIDO POR TAIS FII INVESTIDOS, SENDO QUE, CASO A EVENTUAL DESVALORIZAÇÃO DOS IMÓVEIS INTEGRANTES DAS CARTEIRAS DOS FII INVESTIDOS PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS DO FUNDO OU A SUA RENTABILIDADE.

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

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

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

7. RISCO INERENTE À PROPRIEDADE DE IMÓVEIS - OS IMÓVEIS QUE COMPÕEM O PATRIMÔNIO DOS FII INVESTIDOS PODEM APRESENTAR RISCOS INERENTES AO DESEMPENHO DE SUAS ATIVIDADES, PODENDO TAIS FII INVESTIDOS INCORRER NO PAGAMENTO DE EVENTUAIS INDENIZAÇÕES OU RECLAMAÇÕES QUE VENHAM SER A ELES IMPUTADAS, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIOS DOS REFERIDOS IMÓVEIS, O QUE PODERÁ COMPROMETER OS RENDIMENTOS A SEREM DISTRIBUÍDOS AOS SEUS COTISTAS.

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

9. RISCO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS - OS FII INVESTIDOS, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS, ESTÃO EVENTUALMENTE SUJEITOS AO PAGAMENTO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS, TAIS COMO RATEIOS DE OBRAS E REFORMAS, PINTURA,

DECORAÇÃO, CONSERVAÇÃO, INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA, INDENIZAÇÕES TRABALHISTAS, BEM COMO QUAISQUER OUTRAS DESPESAS QUE NÃO SEJAM ROTINEIRAS NA MANUTENÇÃO DOS IMÓVEIS. O PAGAMENTO DE TAIS DESPESAS PODE ENSEJAR REDUÇÃO NA RENTABILIDADE DAS COTAS.

10. RISCOS RELATIVOS ÀS RECEITAS PROJETADAS E DESPESAS MAIS RELEVANTES - AS PROJEÇÕES DE RECEITAS CONSTANTES DAS ANÁLISES DE VIABILIDADE GERALMENTE SÃO FEITAS COM BASE NOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO CELEBRADOS PELO FII INVESTIDO E OS LOCATÁRIOS. HÁ, ENTRETANTO, A POSSIBILIDADE DE TAIS RECEITAS NÃO SE CONCRETIZAREM NO CASO DE INADIMPLÊNCIA DOS LOCATÁRIOS, DE MODO QUE O NÃO PAGAMENTO DE UM ALUGUEL IMPLICA EM NÃO RECEBIMENTO DE PARTE DA RECEITA POR PARTE DO FII INVESTIDO. NA HIPÓTESE DE INADIMPLEMENTO, O RENDIMENTO DISTRIBUÍDO NO PERÍODO AOS COTISTAS DE TAL FII INVESTIDO, INCLUSIVE O FUNDO, SERIA REDUZIDO, PODENDO TAIS SITUAÇOES COMPROMETER O VALOR DAS COTAS BEM COMO A DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS AOS COTISTAS DO FUNDO.

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

11. RISCO DE REVISÃO OU RESCISÃO DE CONTRATOS DE LOCAÇÃO - OS FII INVESTIDOS, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS, ESTÃO EVENTUALMENTE SUJEITOS AO PEDIDO DE RESCISÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO, PELOS LOCATÁRIOS, PREVIAMENTE À EXPIRAÇÃO DO PRAZO CONTRATUAL, COM DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO. EMBORA POSSA CONSTAR PREVISÃO NO REFERIDO CONTRATO DO DEVER DO LOCATÁRIO DE PAGAR A INDENIZAÇÃO POR RESCISÃO ANTECIPADA IMOTIVADA, ESTES PODERÃO QUESTIONAR O MONTANTE DA INDENIZAÇÃO, NÃO OBSTANTE O FATO DE TAL MONTANTE TER SIDO ESTIPULADO EM CONTRATO.

AS PROJEÇÕES DE RECEITAS GERALMENTE SÃO FEITAS COM BASE NOS CONTRATOS DE LOCAÇÕES JÁ CELEBRADOS. EXISTE, AINDA, A POSSIBILIDADE DE TAIS RECEITAS NÃO SE CONCRETIZAREM NA ÍNTEGRA NO CASO DE PROPOSIÇÃO DE AÇÃO REVISIONAL, CONFORME PREVISTO NA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL, O QUE PROVOCARIA ALTERAÇÕES NOS VALORES ORIGINALMENTE ACORDADOS. IMPORTANTE AINDA DESTACAR QUE, CONFORME DISPÕE O ARTIGO 51 DA LEI Nº 8.245/91, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991, NAS LOCAÇÕES

DE IMÓVEIS DESTINADOS AO COMÉRCIO, O LOCATÁRIO TERÁ DIREITO À RENOVAÇÃO DO CONTRATO, POR IGUAL PRAZO, DE MODO QUE MESMO QUE FINDO O PRAZO DA LOCAÇÃO, NÃO SEJA DE INTERESSE DO LOCADOR PROCEDER À RENOVAÇÃO DO CONTRATO, O LOCATÁRIO TERÁ DIREITO À RENOVAÇÃO DO CONTRATO POR IGUAL PERÍODO. ALÉM DISSO, NÃO HAVENDO ACORDO ENTRE LOCADOR E LOCATÁRIO SOBRE O VALOR DA LOCAÇÃO, PODERÁ SER PEDIDA A REVISÃO JUDICIAL DO ALUGUEL A FIM DE AJUSTÁ-LO AO PREÇO DO MERCADO. DESTA FORMA, O VALOR DA LOCAÇÃO PODERÁ VARIAR CONFORME AS CONDIÇÕES DE MERCADO VIGENTES À ÉPOCA DA AÇÃO REVISIONAL.

12. RISCO DE VACÂNCIA - OS FII INVESTIDOS, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS, ESTÃO EVENTUALMENTE SUJEITOS A SOFRER OSCILAÇÃO EM CASO DE VACÂNCIA DE QUALQUER DE SEUS ESPAÇOS LOCÁVEIS, PELO PERÍODO QUE PERDURAR A VACÂNCIA.

13. RISCOS RELATIVOS AO REGISTRO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS – NO PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE A AQUISIÇÃO DE EVENTUAL IMÓVEL, NA FORMA DO ITEM 4.2.6 DO REGULAMENTO, E SEU REGISTRO EM NOME DO FUNDO, EXISTE RISCO DE ESSE BEM SER ONERADO PARA SATISFAÇÃO DE OUTRAS DÍVIDAS DE ANTIGOS PROPRIETÁRIOS EM EVENTUAL EXECUÇÃO PROPOSTA, O QUE DIFICULTARIA A TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL AO FUNDO, ACARRETANDO PERDAS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

**(M)** RISCO DE DESENQUADRAMENTO PASSIVO INVOLUNTÁRIO - SEM PREJUÍZO DO QUANTO ESTABELECIDO NO REGULAMENTO, NA OCORRÊNCIA DE ALGUM EVENTO QUE ENSEJE O DESENQUADRAMENTO PASSIVO INVOLUNTÁRIO, A CVM PODERÁ DETERMINAR AO ADMINISTRADOR, SEM PREJUÍZO DAS PENALIDADES CABÍVEIS, A CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS PARA DECIDIR SOBRE UMA DAS SEGUINTES ALTERNATIVAS: (I) TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO OU DA GESTÃO DO FUNDO, OU DE AMBAS; (II) INCORPORAÇÃO A OUTRO FUNDO; OU (III) LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.

A OCORRÊNCIA DAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS ITENS "I" E "II" ACIMA PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS E A RENTABILIDADE DO FUNDO. POR SUA VEZ, NA OCORRÊNCIA DO EVENTO PREVISTO NO ITEM "III" ACIMA, NÃO HÁ COMO GARANTIR QUE O PREÇO DE VENDA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO SERÁ FAVORÁVEL AOS COTISTAS, BEM COMO NÃO HÁ COMO ASSEGURAR QUE OS COTISTAS CONSEGUIRÃO REINVESTIR OS RECURSOS EM OUTRO INVESTIMENTO QUE POSSUA RENTABILIDADE IGUAL OU SUPERIOR ÀQUELA AUFERIDA PELO INVESTIMENTO NAS COTAS DO FUNDO.

**(N)** RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA DAS NOVAS COTAS E DE CANCELAMENTO DAS ORDENS DE SUBCRIÇÃO CONDICIONADAS NA FORMA PREVISTA NO ARTIGO 31 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400 E DO INVESTIMENTO POR PESSOAS VINCULADAS – CASO O VOLUME MÍNIMO DA OFERTA NÃO SEJA ATINGIDO, O ADMINISTRADOR IRÁ DEVOLVER, AOS SUBSCRITORES QUE TIVEREM INTEGRALIZADO SUAS COTAS, (I) O VALOR EQUIVALENTE AO QUOCIENTE ENTRE O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E A QUANTIDADE DE NOVAS COTAS INTEGRALIZADAS ATÉ A RESPECTIVA DATA, E (II) A TAXA DE INGRESSO/DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA PAGA PELO RESPECTIVO INVESTIDOR SEM QUALQUER REMUNERAÇÃO/ACRÉSCIMO. NESTE CASO, EM RAZÃO DOS RISCOS DE MERCADO, DO RISCO DE CRÉDITO, BEM COMO NA HIPÓTESE DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR INVESTIR OS RECURSOS CAPTADOS NO ÂMBITO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DAS NOVAS COTAS EM ATIVOS CUJA RENTABILIDADE FAÇA FRENTE AOS ENCARGOS DO FUNDO, OS INVESTIDORES QUE TENHAM

ADQUIRIDO NOVAS COTAS PODERÃO EVENTUALMENTE RECEBER UM VALOR INFERIOR ÀQUELE POR ELES INTEGRALIZADO, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UM PREJUÍZO FINANCEIRO PARA O RESPECTIVO INVESTIDOR.

ADICIONALMENTE, AS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO REALIZADAS POR INVESTIDORES CUJA INTEGRALIZAÇÃO ESTEJA CONDICIONADA NA FORMA PREVISTA NO ARTIGO 31 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400 E POR PESSOAS VINCULADAS PODERÃO VIR A SER CANCELADAS, NAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA, SENDO QUE, NESTA HIPÓTESE, TAIS INVESTIDORES FARÃO JUS AO RECEBIMENTO (I) DO VALOR POR NOVA COTA INTEGRALIZADO PELO RESPECTIVO INVESTIDOR MULTIPLICADO PELA QUANTIDADE DE NOVAS COTAS CANCELADAS, DEDUZIDOS OS TRIBUTOS INCIDENTES, CONFORME APLICÁVEL, E (II) DA TAXA DE INGRESSO/DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA SEM QUALQUER REMUNERAÇÃO/ACRÉSCIMO, O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS NOVAS COTAS DOS DEMAIS INVESTIDORES QUE PERMANECEREM NO FUNDO, CASO OCORRAM OS EVENTOS DESCRITOS NOS FATORES DE RISCO DE "RISCO DE CRÉDITO" E DE "RISCO DE MERCADO", BEM COMO NA HIPÓTESE DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR INVESTIR OS RECURSOS CAPTADOS NO ÂMBITO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS EM ATIVOS CUJA RENTABILIDADE FAÇA FRENTE AOS ENCARGOS DO FUNDO.

POR FIM, O EFETIVO RECEBIMENTO DOS RECURSOS PELOS INVESTIDORES QUE TENHAM SUAS RESPECTIVAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO CANCELADAS, EM QUAISQUER DAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA DAS NOVAS COTAS ESTÁ SUJEITO AO EFETIVO RECEBIMENTO, PELO FUNDO, DOS RESPECTIVOS VALORES DECORRENTES DA LIQUIDAÇÃO OU DA VENDA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ ADQUIRIDOS PELO FUNDO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS, DE MODO QUE QUALQUER HIPÓTESE DE INADIMPLÊNCIA EM RELAÇÃO A TAIS ATIVOS PODERÁ PREJUDICAR O RECEBIMENTO, PELOS INVESTIDORES, DOS VALORES A QUE FAZEM JUS EM RAZÃO DO CANCELAMENTO DE SUAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO.

**(O)** RISCO DE NÃO MATERIALIZAÇÃO DAS PERSPECTIVAS CONTIDAS NOS DOCUMENTOS DE OFERTAS DAS NOVAS COTAS - O PROSPECTO, CONTEM E/OU CONTERÁ, QUANDO FOR DISTRIBUÍDO, INFORMAÇÕES ACERCA DO FUNDO, DO MERCADO IMOBILIÁRIO, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO, BEM COMO DAS PERSPECTIVAS ACERCA DO DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO, QUE ENVOLVEM RISCOS E INCERTEZAS.

AINDA A ESTE RESPEITO, CUMPRE DESTACAR QUE A RENTABILIDADE ALVO DESCRITA NO ITEM 4.1 DO REGULAMENTO REFERE-SE A UM OBJETIVO DE RENTABILIZAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO EM UM HORIZONTE DE LONGO PRAZO, CUJA CONCRETIZAÇÃO ESTÁ SUJEITA A UMA SÉRIE DE FATORES DE RISCO E DE ELEMENTOS DE NATUREZA ECONÔMICA E FINANCEIRA. ESTA RENTABILIDADE ALVO NÃO REPRESENTA PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE OU ISENÇÃO DE RISCOS PARA OS COTISTAS.

EMBORA AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO TENHAM OU VENHAM A SER OBTIDAS (CONFORME O CASO) DE FONTES IDÔNEAS E CONFIÁVEIS, AS PERSPECTIVAS ACERCA DO DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO, DO MERCADO IMOBILIÁRIO, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO, DO SEU MERCADO DE ATUAÇÃO E SITUAÇÃO MACROECONÔMICA SEJAM OU VENHAM A SER, CONFORME O CASO, BASEADAS EM CONVICÇÕES E EXPECTATIVAS RAZOÁVEIS, NÃO HÁ

GARANTIA DE QUE O DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO SEJA CONSISTENTE COM TAIS PERSPECTIVAS. OS EVENTOS FUTUROS PODERÃO DIFERIR SENSIVELMENTE DAS TENDÊNCIAS INDICADAS NO PROSPECTO.

**(P)** COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, POSSIBILIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO - OS CUSTOS INCORRIDOS COM OS PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS À COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO E À SALVAGUARDA DOS DIREITOS, INTERESSES E PRERROGATIVAS DOS COTISTAS SÃO DE RESPONSABILIDADE DO FUNDO, DEVENDO SER SUPORTADOS ATÉ O LIMITE TOTAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, SEMPRE OBSERVADO O QUE VIER A SER DELIBERADO PELOS COTISTAS REUNIDOS EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS. O FUNDO SOMENTE PODERÁ ADOTAR E/OU MANTER OS PROCEDIMENTOS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS DE COBRANÇA DE TAIS ATIVOS, UMA VEZ ULTRAPASSADO O LIMITE DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, CASO OS TITULARES DAS COTAS APORTEM OS VALORES ADICIONAIS NECESSÁRIOS PARA A SUA ADOÇÃO E/OU MANUTENÇÃO. DESSA FORMA, HAVENDO NECESSIDADE DE COBRANÇA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, OS COTISTAS PODERÃO SER CHAMADOS A APORTAR RECURSOS AO FUNDO, PARA ASSEGURAR A ADOÇÃO E MANUTENÇÃO DAS MEDIDAS CABÍVEIS PARA A SALVAGUARDA DE SEUS INTERESSES. NENHUMA MEDIDA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL SERÁ INICIADA OU MANTIDA PELO ADMINISTRADOR ANTES DO RECEBIMENTO INTEGRAL DO REFERIDO APORTE E DA ASSUNÇÃO PELOS COTISTAS DO COMPROMISSO DE PROVER OS RECURSOS NECESSÁRIOS AO PAGAMENTO DA VERBA DE SUCUMBÊNCIA A QUE O FUNDO VENHA A SER EVENTUALMENTE CONDENADO. O ADMINISTRADOR, O GESTOR, O CUSTODIANTE E/OU QUALQUER DE SUAS AFILIADAS NÃO SÃO RESPONSÁVEIS, EM CONJUNTO OU ISOLADAMENTE, PELA NÃO ADOÇÃO OU MANUTENÇÃO DOS REFERIDOS PROCEDIMENTOS E POR EVENTUAIS DANOS OU PREJUÍZOS, DE QUALQUER NATUREZA, SOFRIDOS PELO FUNDO E PELOS COTISTAS EM DECORRÊNCIA DA NÃO PROPOSITURA (OU PROSSEGUIMENTO) DE MEDIDAS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS NECESSÁRIAS À SALVAGUARDA DOS DIREITOS, GARANTIAS E PRERROGATIVAS DO FUNDO CASO OS COTISTAS DEIXEM DE APORTAR OS RECURSOS NECESSÁRIOS PARA TANTO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO. CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA EFETUAR A AMORTIZAÇÃO E, CONFORME O CASO, O RESGATE, EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, DAS COTAS, HAVENDO, PORTANTO, A POSSIBILIDADE DE OS COTISTAS ATÉ MESMO PERDEREM, TOTAL OU PARCIALMENTE, O RESPECTIVO CAPITAL INVESTIDO.

**(Q)** O FUNDO PODERÁ REALIZAR A EMISSÃO DE NOVAS COTAS, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UMA DILUIÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO COTISTA OU REDUÇÃO DA RENTABILIDADE - O FUNDO PODERÁ CAPTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUTURO ATRAVÉS DE NOVAS EMISSÕES DE COTAS POR NECESSIDADE DE CAPITAL OU PARA AQUISIÇÃO DE NOVOS ATIVOS. NA EVENTUALIDADE DE OCORREREM NOVAS EMISSÕES, OS COTISTAS PODERÃO TER SUAS RESPECTIVAS PARTICIPAÇÕES DILUÍDAS, UMA VEZ QUE O REGULAMENTO DO FUNDO NÃO CONCEDE AOS ATUAIS COTISTAS O DIREITO DE PREFERÊNCIA NA SUBSCRIÇÃO DE COTAS. ADICIONALMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO PODE SER AFETADA DURANTE O PERÍODO EM QUE OS RESPECTIVOS RECURSOS DECORRENTES DA EMISSÃO DE NOVAS COTAS NÃO ESTIVEREM INVESTIDOS NOS TERMOS DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO.

**(R)** RISCO DE INEXISTÊNCIA DE QUORUM NAS DELIBERAÇÕES A SEREM TOMADAS PELA ASSEMBLEIA

GERAL DE COTISTAS - DETERMINADAS MATÉRIAS QUE SÃO OBJETO DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS SOMENTE SERÃO DELIBERADAS QUANDO APROVADAS POR MAIORIA QUALIFICADA DOS COTISTAS. TENDO EM VISTA QUE FUNDOS IMOBILIÁRIOS TENDEM A POSSUIR NÚMERO ELEVADO DE COTISTAS, É POSSÍVEL QUE AS MATÉRIAS QUE DEPENDAM DE QUORUM QUALIFICADO FIQUEM IMPOSSIBILITADAS DE APROVAÇÃO PELA AUSÊNCIA DE QUORUM PARA TANTO (QUANDO APLICÁVEL) NA VOTAÇÃO EM TAIS ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS. A IMPOSSIBILIDADE DE DELIBERAÇÃO DE DETERMINADAS MATÉRIAS PODE ENSEJAR, DENTRE OUTROS PREJUÍZOS, A LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FUNDO.

**(S)** RISCO DE GOVERNANÇA - NÃO PODEM VOTAR NAS ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS, EXCETO SE AS PESSOAS ABAIXO MENCIONADAS FOREM OS ÚNICOS COTISTAS OU MEDIANTE APROVAÇÃO EXPRESSA DA MAIORIA DOS DEMAIS COTISTAS NA PRÓPRIA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS OU EM INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO QUE SE REFIRA ESPECIFICAMENTE À ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS EM QUE SE DARÁ A PERMISSÃO DE VOTO: (I) O ADMINISTRADOR OU O GESTOR; (II) OS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR; (III) EMPRESAS LIGADAS AO ADMINISTRADOR OU AO GESTOR, SEUS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS; (IV) OS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, SEUS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS; (V) O COTISTA, NA HIPÓTESE DE DELIBERAÇÃO RELATIVA A LAUDOS DE AVALIAÇÃO DE BENS DE SUA PROPRIEDADE QUE CONCORRAM PARA A FORMAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO; E (VI) O COTISTA CUJO INTERESSE SEJA CONFLITANTE COM O DO FUNDO. TAL RESTRIÇÃO DE VOTO PODE TRAZER PREJUÍZOS ÀS PESSOAS LISTADAS NOS INCISOS "I" A "IV", CASO ESTAS DECIDAM ADQUIRIR COTAS.

**(T)** RISCO REGULATÓRIO / JURÍDICO - TODA A ARQUITETURA DO MODELO FINANCEIRO, ECONÔMICO E JURÍDICO DESTE FUNDO CONSIDERA UM CONJUNTO DE RIGORES E OBRIGAÇÕES DE PARTE A PARTE ESTIPULADAS ATRAVÉS DE CONTRATOS PÚBLICOS OU PRIVADOS TENDO POR BASE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR. ENTRETANTO, EM RAZÃO DA POUCA MATURIDADE E DA FALTA DE TRADIÇÃO E JURISPRUDÊNCIA NO MERCADO DE CAPITAIS BRASILEIRO, NO QUE TANGE A ESTE TIPO DE OPERAÇÃO FINANCEIRA, EM SITUAÇÕES ADVERSAS DE MERCADO PODERÁ HAVER PERDAS POR PARTE DOS COTISTAS EM RAZÃO DO DISPÊNDIO DE TEMPO E RECURSOS PARA DAR EFICÁCIA AO ARCABOUÇO CONTRATUAL.

ADICIONALMENTE, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO REGIDOS, ENTRE OUTROS NORMATIVOS, PELA LEI Nº 8.668/93 E PELA INSTRUÇÃO CVM Nº 472/08, SENDO QUE EVENTUAL INTERFERÊNCIA DE ÓRGÃOS REGULADORES NO MERCADO, MUDANÇAS NA LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEIS AOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, DECRETAÇÃO DE MORATÓRIA, FECHAMENTO PARCIAL OU TOTAL DOS MERCADOS, ALTERAÇÃO NAS POLÍTICAS MONETÁRIAS E CAMBIAIS, DENTRE OUTROS EVENTOS, PODEM IMPACTAR AS CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO DO FUNDO, BEM COMO NO SEU RESPECTIVO DESEMPENHO.

**(U)** RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES - OS ATOS QUE CARACTERIZEM SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES ENTRE O FUNDO E O ADMINISTRADOR, ENTRE O FUNDO E O GESTOR, ENTRE O FUNDO E OS COTISTAS DETENTORES DE MAIS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS DO FUNDO E ENTRE O FUNDO E O(S) REPRESENTANTE(S) DE COTISTAS DEPENDEM DE APROVAÇÃO PRÉVIA, ESPECÍFICA E INFORMADA EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, NOS TERMOS DO INCISO XII DO ARTIGO 18 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472/08. NÃO OBSTANTE, QUANDO DA FORMALIZAÇÃO DE SUA

ADESÃO AO REGULAMENTO, OS COTISTAS MANIFESTAM SUA CIÊNCIA QUANTO À CONTRATAÇÃO, ANTES DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO, DAS SEGUINTES ENTIDADES PERTENCENTES AO MESMO CONGLOMERADO FINANCEIRO DO ADMINISTRADOR: (I) O GESTOR, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO DO FUNDO; E (II) O COORDENADOR LÍDER E INSTITUIÇÕES INTEGRANTES DO SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO FUNDO. DESTE MODO, NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE AS CONTRATAÇÕES ACIMA PREVISTAS NÃO CARACTERIZARÃO SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES EFETIVO OU POTENCIAL, O QUE PODE ACARRETAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

**(V)** RISCO RELATIVO À CONCENTRAÇÃO E PULVERIZAÇÃO - PODERÁ OCORRER SITUAÇÃO EM QUE UM ÚNICO COTISTA VENHA A SUBSCREVER PARCELA SUBSTANCIAL DA EMISSÃO, PASSANDO TAL COTISTA A DETER UMA POSIÇÃO EXPRESSIVAMENTE CONCENTRADA, FRAGILIZANDO, ASSIM, A POSIÇÃO DOS EVENTUAIS COTISTAS MINORITÁRIOS. NESTA HIPÓTESE, HÁ POSSIBILIDADE DE QUE DELIBERAÇÕES SEJAM TOMADAS PELO COTISTA MAJORITÁRIO EM FUNÇÃO DE SEUS INTERESSES EXCLUSIVOS EM DETRIMENTO DO FUNDO E/OU DOS COTISTAS MINORITÁRIOS, OBSERVADO O PLANO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NO PROSPECTO.

**(W)** NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS - A REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS NO FUNDO EXPÕE O COTISTA AOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ SUJEITO, OS QUAIS PODERÃO ACARRETAR PERDAS PARA OS COTISTAS. TAIS RISCOS PODEM ADVIR DA SIMPLES CONSECUÇÃO DO OBJETO DO FUNDO, ASSIM COMO DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS E/OU AOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, MUDANÇAS IMPOSTAS A ESSES ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA, DECISÕES JUDICIAIS ETC. EMBORA O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DAS APLICAÇÕES DO FUNDO, NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS. EM CONDIÇÕES ADVERSAS DE MERCADO, ESSE SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS PODERÁ TER SUA EFICIÊNCIA REDUZIDA.

**(X)** RISCOS DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E DE OS COTISTAS TEREM QUE EFETUAR APORTES DE CAPITAL - DURANTE A VIGÊNCIA DO FUNDO, EXISTE O RISCO DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E QUALQUER FATO QUE LEVE O FUNDO A INCORRER EM PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO CULMINARÁ NA OBRIGATORIEDADE DE OS COTISTAS APORTAREM CAPITAL NO FUNDO, DE FORMA QUE ESTE POSSUA RECURSOS FINANCEIROS SUFICIENTES PARA ARCAR COM SUAS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS. NÃO HÁ COMO MENSURAR O MONTANTE DE CAPITAL QUE OS COTISTAS PODEM VIR A SER OBRIGADOS A APORTAR E NÃO HÁ COMO GARANTIR QUE, APÓS A REALIZAÇÃO DE TAL APORTE, O FUNDO PASSARÁ A GERAR ALGUMA RENTABILIDADE AOS COTISTAS.

**(Y)** RISCOS RELATIVOS ÀS COTAS DE FII, AOS CRI, ÀS LCI, ÀS LH E ÀS LIG - O GOVERNO FEDERAL COM FREQUÊNCIA ALTERA A LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA SOBRE INVESTIMENTOS FINANCEIROS. ATUALMENTE, POR EXEMPLO, PESSOAS FÍSICAS SÃO ISENTAS DO PAGAMENTO DE IMPOSTO DE RENDA SOBRE RENDIMENTOS DECORRENTES DE INVESTIMENTOS EM COTAS DE FII, CRI, LCI, LH E LIG. ALTERAÇÕES FUTURAS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA PODERÃO EVENTUALMENTE REDUZIR A RENTABILIDADE DAS COTAS DOS FII, DOS CRI, DAS LCI, DAS LH E DAS LIG PARA OS SEUS DETENTORES.

POR FORÇA DA LEI Nº 12.024, DE 27 DE AGOSTO DE 2009, OS RENDIMENTOS ADVINDOS DAS COTAS DE FII, DOS CRI, DAS LCI, DAS LH E DAS LIG AUFERIDOS PELOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO QUE ATENDAM A DETERMINADOS REQUISITOS IGUALMENTE SÃO ISENTOS DO IMPOSTO DE RENDA.

EVENTUAIS ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA, ELIMINANDO A ISENÇÃO ACIMA REFERIDA, BEM COMO CRIANDO OU ELEVANDO ALÍQUOTAS DO IMPOSTO DE RENDA INCIDENTE SOBRE OS CRI, AS LCI, AS LH E AS LIG, OU AINDA A CRIAÇÃO DE NOVOS TRIBUTOS APLICÁVEIS AOS CRI, ÀS LCI, ÀS LH E ÀS LIG, PODERÃO AFETAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

**(Z)** RISCOS RELATIVOS AO PRÉ-PAGAMENTO OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS ATIVOS - OS ATIVOS PODERÃO CONTER EM SEUS DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS CLÁUSULAS DE PRÉ-PAGAMENTO OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA. TAL SITUAÇÃO PODE ACARRETAR O DESENQUADRAMENTO DA CARTEIRA DO FUNDO EM RELAÇÃO AOS CRITÉRIOS DE CONCENTRAÇÃO. NESTA HIPÓTESE, PODERÁ HAVER DIFICULDADES NA IDENTIFICAÇÃO PELO GESTOR DE ATIVOS QUE ESTEJAM DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO. DESSE MODO, O GESTOR PODERÁ NÃO CONSEGUIR REINVESTIR OS RECURSOS RECEBIDOS COM A MESMA RENTABILIDADE ALVO BUSCADA PELO FUNDO, O QUE PODE AFETAR DE FORMA NEGATIVA O PATRIMÔNIO DO FUNDO E A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NÃO SENDO DEVIDA PELO FUNDO, PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR OU PELO CUSTODIANTE, TODAVIA, QUALQUER MULTA OU PENALIDADE, A QUALQUER TÍTULO, EM DECORRÊNCIA DESSE FATO.

**(AA)** RISCO RELATIVO À INEXISTÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE SE ENQUADREM NA POLÍTICA DE INVESTIMENTO - O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE OFERTAS DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ SUFICIENTES OU EM CONDIÇÕES ACEITÁVEIS, A CRITÉRIO DO GESTOR, QUE ATENDAM, NO MOMENTO DA AQUISIÇÃO, À POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DE MODO QUE O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR DIFICULDADES PARA EMPREGAR SUAS DISPONIBILIDADES DE CAIXA PARA AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ. A AUSÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ PARA AQUISIÇÃO PELO FUNDO PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DAS COTAS, EM FUNÇÃO DA IMPOSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ A FIM DE PROPICIAR A RENTABILIDADE ALVO DAS COTAS OU AINDA, IMPLICAR A AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ANTECIPADA DAS COTAS, A CRITÉRIO DO GESTOR.

**(BB)** RISCO DE INEXISTÊNCIA DE OPERAÇÕES DE MERCADO EQUIVALENTES PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO ÁGIO E/OU DESÁGIO APLICÁVEL AO PREÇO DE AQUISIÇÃO - NOS TERMOS 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.

**(CC)** RISCO RELATIVO AO PRAZO DE DURAÇÃO INDETERMINADO DO FUNDO - CONSIDERANDO QUE O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO É PERMITIDO O RESGATE DE COTAS, SALVO NA HIPÓTESE DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO. CASO OS COTISTAS DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO NO FUNDO, OS MESMOS TERÃO QUE ALIENAR SUAS COTAS

EM MERCADO SECUNDÁRIO, OBSERVADO QUE OS COTISTAS PODERÃO ENFRENTAR FALTA DE LIQUIDEZ NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DAS COTAS.

**(DD)** RISCO DECORRENTE DA AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO Nº 2.921 - O FUNDO PODERÁ ADQUIRIR ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NA FORMA DA RESOLUÇÃO Nº 2.921. O RECEBIMENTO PELO FUNDO DOS RECURSOS DEVIDOS PELOS DEVEDORES DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO Nº 2.921 ESTARÁ CONDICIONADO AO PAGAMENTO PELOS DEVEDORES/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.

**(EE)** RISCO DE ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE PELO GESTOR - NO ÂMBITO DA EMISSÃO DAS NOVAS COTAS DO FUNDO, O ESTUDO DE VIABILIDADE FOI ELABORADO PELO GESTOR, E, NAS EVENTUAIS NOVAS EMISSÕES DE COTAS DO FUNDO O ESTUDO DE VIABILIDADE TAMBÉM PODERÁ SER ELABORADO PELO GESTOR, QUE É EMPRESA DO GRUPO DO ADMINISTRADOR, EXISTINDO, PORTANTO, RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES. O ESTUDO DE VIABILIDADE PODE NÃO TER A OBJETIVIDADE E IMPARCIALIDADE ESPERADA, O QUE PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE A DECISÃO DE INVESTIMENTO PELO INVESTIDOR.

**(FF)** 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 FATO PODE REDUZIR A CAPACIDADE DO FUNDO DIVERSIFICAR SUA CARTEIRA E PRATICAR A POLÍTICA DE INVESTIMENTO NAS MELHORES CONDIÇÕES DISPONÍVEIS.

**(GG)** RISCO RELATIVO À IMPOSSIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA - CONFORME DISPOSTO NO ITEM "NEGOCIAÇÃO DAS COTAS", NA SEÇÃO "CARACTERÍSTICAS DA 2ª EMISSÃO DE COTAS, DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OFERTA" DO PROSPECTO, AS COTAS DE TITULARIDADE DO INVESTIDOR DA OFERTA SOMENTE PODERÃO SER LIVREMENTE NEGOCIADAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, EM BOLSA DE VALORES ADMINISTRADA E OPERACIONALIZADA PELA B3, APÓS A DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, CONFORME CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA CONSTANTE DO PROSPECTO. SENDO ASSIM, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DO IMPEDIMENTO DESCRITO ACIMA, DE MODO QUE, AINDA QUE VENHA A NECESSITAR DE LIQUIDEZ DURANTE A OFERTA, NÃO PODERÁ NEGOCIAR AS COTAS SUBSCRITAS ATÉ O SEU ENCERRAMENTO.

**4. Tributação**

Tenho ciência de que para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo não aplicará recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais

de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo emitidas.

Para propiciar tributação favorável aos cotistas pessoas físicas, o Administrador envidará os melhores esforços para que **(i)** os cotistas do Fundo não sejam titulares de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo; **(ii)** as respectivas Cotas não deem direitos a rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(iii)** o Fundo receba investimentos de, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e **(iv)** as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado. Não obstante o previsto acima, caso haja alteração na legislação que estabelece a referida isenção no sentido de revogá-la ou restringi-la, poderá vir a incidir tributação sobre os rendimentos eventualmente auferidos no momento de sua distribuição aos cotistas, ainda que a mudança na legislação em questão ocorra após a apuração dos resultados pelo Fundo.

Dessa forma, caso seja realizada uma distribuição de rendimentos em qualquer momento em que tais requisitos, individuais ou coletivos, não tenham sido atendidos, a totalidade dos cotistas ou, eventualmente, o respectivo cotista que não atenda aos requisitos estabelecidos na legislação em vigor, poderão não gozar da isenção fiscal descrita no parágrafo acima, de modo que haverá a incidência de tributação em relação aos rendimentos por ele(s) recebidos nos termos da legislação em vigor.

**5. Quanto aos Conflitos de Interesse**

Tenho ciência que os atos que caracterizam situações de conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472/08.

Nos termos do subitem 4.2.4.1 do Regulamento, antes da obtenção do registro de constituição e funcionamento do Fundo, o Gestor e o ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04 ("Coordenador Líder") e instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do Administrador, foram contratados, respectivamente, para prestação dos serviços de gestão do Fundo, e para prestação dos serviços de distribuição de Cotas do Fundo, nos termos do artigo 29, inciso VI e parágrafos primeiro e segundo da Instrução CVM nº 472/08.

A contratação do Coordenador Líder e do coordenador contratado para realizar a distribuição pública das Novas Cotas atende os requisitos da Instrução CVM nº 472/08 e do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014, uma vez que os custos relacionados à Oferta, inclusive a remuneração do Coordenador Líder e do coordenador contratado para realizar a Oferta, serão integralmente e exclusivamente arcados pelos investidores que subscreverem Novas Cotas, nos termos do item 9, abaixo, mediante o pagamento da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, e considerando ainda que o plano de distribuição e o público alvo da Oferta compreendem a colocação das Novas Cotas para correntistas dos segmentos Private, Personnalité, Agências e Uniclass do Itaú Unibanco ou investidores institucionais, especificamente fundações e seguradoras, que possuam relacionamento comercial com sociedades integrantes do grupo econômico do Coordenador Líder, excluídos regimes próprios de previdência social (RPPS).

**6. Quanto à responsabilidade do Administrador e do Gestor**

Tenho ciência de que o Administrador e o Gestor, em hipótese alguma, excetuados os prejuízos resultantes,

comprovadamente, de seus atos dolosos ou culposos, serão responsáveis por quaisquer prejuízos relativos aos ativos do Fundo, ou em caso de liquidação do Fundo ou resgate de Cotas.

**7. Declarações do Cotista**

Ao assinar este Termo de Adesão estou afirmando que não sou clube de investimento.

Tenho ciência de que poderei ser chamado para integralizar Cotas caso, nos termos dos itens 10.4 e seu subitem 10.4.1 do Regulamento, o patrimônio líquido do Fundo se mostre insuficiente para pagar as despesas do Fundo e a assembleia geral de cotistas não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do Fundo, bem como o montante obtido com a alienação dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do Fundo ou com a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda de Ativos e dos Ativos de Liquidez do Fundo não seja suficiente para pagamento das despesas.

Os recursos que serão utilizados na integralização das minhas Novas Cotas não serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro, ou em qualquer outra.

Por meio da assinatura do presente Termo de Adesão, a qual poderá ser realizada por meio eletrônico, declaro que me foi disponibilizado o Regulamento e o Prospecto, os quais li e entendi integralmente os seus respectivos conteúdos, em especial os riscos descritos no item 6 e nas alíneas do subitem 6.1 do Regulamento, no Informe Anual do Fundo elaborado nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, bem como na Seção "Fatores de Risco" do Prospecto, sendo que concordo e manifesto minha adesão, irrevogável e irretratável, sem quaisquer restrições ou ressalvas, a todos os termos, cláusulas e condições, sobre os quais declaro não possuir nenhuma dúvida.

Tenho ciência de que foi convocada, pelo Administrador, no dia 24 de setembro de 2019, conforme edital de convocação, Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada no dia 20 de abril de 2020, por meio do qual os atuais Cotistas do Fundo, nos termos do §6º do art. 19 da Instrução CVM nº 472, deverão deliberar sobre as seguintes matérias:

"*a) Aprovação da possibilidade de o gestor do Fundo, a* ***KINEA INVESTIMENTOS LTDA.****, inscrita no CNPJ sob o nº 08.604.187/0001-44 ("Gestor"), operar no mercado secundário, também, através da Itaú Corretora de Valores S.A. e/ou por meio da utilização de sociedade integrante do mesmo grupo econômico do Administrador, desde que realizada em condições de mercado e, consequentemente, autorização ao Administrador e/ou ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação.*

*b) Aprovação da possibilidade de aquisição pelo Fundo, a partir da data da eventual aprovação no âmbito da Assembleia Geral e durante todo o prazo do vigência do Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor, atuais ou futuros, tanto no mercado primário, quanto no mercado secundário, desde que tais fundos componham o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários - IFIX, divulgado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Fundos Kinea IFIX") e, observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento e, consequentemente, autorização ao Administrador e/ou ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação.*

*O processo de seleção destas operações irá observar estritamente todos os critérios e requisitos de diligência*

*usualmente adotados pelo Gestor na aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário. Não obstante, a aquisição, pelo Fundo, de cotas de Fundos Kinea IFIX deverá observar os seguintes termos e condições:*

1) *o Fundo Kinea IFIX deve representar, no mínimo, 1% (um por cento) na composição do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários - IFIX, divulgado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão; e*
2) *o Fundo não poderá adquirir mais de 5% (cinco por cento) do montante total de uma mesma emissão primária de cotas de um Fundo Kinea IFIX."*

**Em caso de aprovação das matérias acima descritas, o Gestor poderá passar a operar no mercado secundário, também, através da Itaú Corretora de Valores S.A. e/ou por meio da utilização de sociedade integrante do mesmo grupo econômico do Administrador, bem como adquirir cotas de fundos de investimento imobiliário administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor, observadas as condicionantes acima apresentadas.**

**Nos termos do art. 22. da Instrução CVM nº 472, poderão exercer o direito de voto na Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada no dia 20 de abril de 2020, os Cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação da Assembleia Geral Extraordinária.**

**8. Quanto à Taxa de Administração e à Taxa de Performance**

Tenho ciência de que pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades do Administrador, do Gestor e do Escriturador, o Fundo pagará ao Administrador uma taxa de administração equivalente a 0,92% (noventa e dois centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculado conforme item 7.3 do Regulamento ("Taxa de Administração").

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

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

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

Pelos serviços de custódia, o Custodiante fará jus a uma remuneração fixa mensal, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, conforme prevista no contrato de custódia celebrado entre o Administrador e o Custodiante. A remuneração do Custodiante será paga, diretamente pelo Fundo, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

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

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

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

**TP = 20% x (CP – CAtualizada)**

Sendo:

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

**CAtualizada** = valor patrimonial da cota do Fundo devidamente atualizada pelo Indexador desde o último cálculo da Taxa de Performance; caso no período tenha ocorrido uma nova emissão de cotas, a CAtualizada, para essas cotas, será o valor de emissão das cotas na emissão, excluindo taxas de ingresso, devidamente atualizado pelo Indexador.

**Indexador** = variação do IFIX - Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, divulgado pela B3, desde o último cálculo da Taxa de Performance.

A Taxa de Performance será calculada e provisionada diariamente, baseada no número de dias úteis do "período de apuração" da Taxa de Performance abaixo descrito, após a dedução de todas as despesas devidas pelo Fundo, incluindo a Taxa de Administração e a própria Taxa de Performance apurada e não paga, de modo a que seus efeitos reflitam no valor da cota.

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

O pagamento da Taxa de Performance será realizado no 10º (décimo) dia útil após o encerramento dos períodos de apuração estabelecidos acima.

Tendo em vista que o Fundo admite a aplicação em FII Investidos que também cobram taxa de administração/performance e taxa de ingresso/saída, a Taxa de Administração prevista no item 7 do Regulamento não compreende eventuais taxas de administração, performance ou outros encargos dos FII Investidos, cobrados na realização de tais investimentos pelo Fundo.

**9. Taxa de Ingresso/Distribuição Primária e Outras Taxas**

Quando da subscrição e integralização de Novas Cotas, será devido pelos investidores ao Fundo uma taxa de ingresso/distribuição primária, por Nova Cota subscrita, equivalente a um percentual fixo de 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ("Taxa de Ingresso/Distribuição Primária"), sobre o valor atualizado da Cota, conforme determinado nos documentos da Oferta, correspondente ao quociente entre **(i)** o valor dos gastos da distribuição primária das Novas Cotas, a serem pagos pelo Fundo nos termos do item 10, inciso "iii" do Regulamento, que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária de Novas Cotas, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos, (d) taxa de registro da Oferta na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3, (f) custos com a divulgação de anúncios e publicações no âmbito da Oferta, e (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, se for o caso, e **(ii)** o Volume Total da Oferta.

Quando da realização de novas emissões de cotas, os investidores que adquirirem cotas da nova emissão deverão arcar com a totalidade dos custos vinculados à distribuição das respectivas cotas objeto das novas emissões, sendo que

a cobrança de tais custos será aprovada e definida no mesmo ato que aprovar as novas emissões.

Não haverá cobrança de taxa de ingressou ou de saída.

**10. Foro e Solução Amigável de Conflitos**

Fica eleito o Foro da sede ou do domicílio do cotista.

Para a solução amigável de conflitos relacionados ao Regulamento, reclamações ou pedidos de esclarecimentos, poderão ser direcionados ao atendimento comercial. Se não for solucionado o conflito, a Ouvidoria Corporativa Itaú poderá ser contatada pelo 0800 570 0011, em Dias Úteis, das 9 às 18 horas, ou pela Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971.

**11. Quanto à Divulgação das Informações**

Autorizo o Administrador a encaminhar as comunicações relativas ao Fundo para o e-mail informado no quadro acima indicado.

_____

**ASSINATURA DO COTISTA**

## ANEXO VII

Estudo de Viabilidade

Kinea

# ESTUDO DE VIABILIDADE

## FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA – FII

## 2ª Emissão de Cotas

Agosto, 2019

## ÍNDICE

**OBJETIVO** ..... 3

**CARACTERÍSTICAS GERAIS DO FUNDO E DA PRIMEIRA EMISSÃO** ..... 4

- DENOMINAÇÃO ..... 4
- VOLUME DA OFERTA ..... 4
- FORMA DE CONSTITUIÇÃO ..... 4
- PRAZO DE DURAÇÃO ..... 4
- RENTABILIDADE ALVO ..... 4
- TAXA DE ADMINISTRAÇÃO ..... 4
- TAXA DE PERFORMANCE ..... 4
- PÚBLICO ALVO ..... 4
- VALOR UNITÁRIO DAS COTAS ..... 4
- COORDENADOR LÍDER DA OFERTA DAS COTAS ..... 4
- COORDENADORES CONTRATADOS ..... 4
- ADMINISTRADOR ..... 4
- GESTOR ..... 4
- CUSTODIANTE ..... 4
- AUDITOR INDEPENDENTE ..... 4

**PREMISSAS DO ESTUDO DE VIABILIDADE** ..... 5

- METODOLOGIA ..... 5
- DATA BASE ..... 5
- CENÁRIO ECONÔMICO ..... 5
- POLÍTICA E ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO ..... 5
- DISTRIBUIÇÃO DOS RENDIMENTOS ..... 5
- HORIZONTE DE INVESTIMENTO ..... 5
- PRAZO DE INVESTIMENTO ..... 5
- RECEITAS ..... 6
- DESPESAS ..... 6

**FLUXO DE CAIXA ESPERADO** ..... 7

- DIVIDEND YIELD ..... 7

**CONCLUSÃO** ..... 8

**OBJETIVO**

O Presente Estudo de Viabilidade foi elaborado pela Kinea Investimentos Ltda. ("Gestor") com o objetivo de analisar a viabilidade da 2ª emissão de cotas do Fundo de Fundos de Investimento Imobliário – FII, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.091.444/0001-40 ("Fundo").

Para realização dessa análise foram usados dados econômico-financeiros históricos, bem como premissas baseadas em eventos futuros que fazem parte da expectativa do Gestor existente à época do estudo. Assim sendo, este Estudo de Viabilidade não deve ser assumido como garantia de rendimento ou rentabilidade. O Gestor não pode ser responsabilizado por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade do veículo ora apresentado.

**CARACTERÍSTICAS GERAIS DO FUNDO E DA PRIMEIRA EMISSÃO**

**Denominação**
Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea – FII.

**Volume da Oferta**
R$ 215.349.674,94 (duzentos e quinze milhões e trezentos e quarenta e nove mil e seiscentos e setenta e quatro reais e noventa e quatro centavos), na Data de Emissão, sem prejuízo das eventuais Cotas do Lote Suplementar e das Cotas Adicionais, conforme detalhados na documentação da oferta de cotas.

**Forma de Constituição**
Condomínio Fechado. Não é permitido o resgate de cotas.

**Prazo de Duração**
Indeterminado.

**Rentabilidade Alvo**
O Fundo objetiva oferecer rentabilidade compatível com a política de investimento do FUNDO

**Taxa de Administração**
0,92% (noventa e dois décimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo.

**Taxa de Performance**
20% (vinte por cento) dos rendimentos do fundo que excederem a variação do IFIX

**Público Alvo**
O Fundo receberá recursos de pessoas físicas ou jurídicas, brasileiras ou estrangeiras, que busquem retorno de rentabilidade, no longo prazo, compatível com a política de investimento do FUNDO e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

**Valor Unitário das Cotas**
R$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos).

**Coordenador Líder da Oferta das Cotas**
Banco Itaú Unibanco S.A.

**Coordenadores Contratados**
Banco Itaú Unibanco S.A. e Itaú Corretora de Valores S.A.

**Administrador**
Intrag DTVM Ltda.

**Gestor**
Kinea Investimentos Ltda.

**Custodiante**
Banco Itaú Unibanco S.A.

**Escriturador de Cotas**
Itaú Corretora de Valores S.A.

**Auditor Independente**
PriceWaterhouse & Coopers Auditores Independentes.

PREMISSAS DO ESTUDO DE VIABILIDADE

**Metodologia**
A metodologia utiliza a projeção da geração de caixa dos Ativos e Ativos de Liquidez, descontando o fluxo pelas despesas recorrentes do veículo. Considera-se que os rendimentos dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, deduzidos das despesas do Fundo, serão distribuídos mensalmente aos cotistas.

**Data Base**
A data base do presente Estudo de Viabilidade é 16 de agosto de 2019.

**Cenário Econômico**
Como premissa foi considerado que o cenário econômico nacional não sofrerá alterações significativas ao longo da vida do Fundo, ou seja, não está prevista qualquer mudança significativa no cenário econômico brasileiro e nos mercados financeiro e de capitais que venha a afetar de modo substancial os Ativos ou os Ativos de Liquidez, tais como (a) alterações significativas nas taxas de juros, (b) aumento significativo da inflação, (c) eventos de desvalorização da moeda, ou (d) mudanças legislativas.

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

A participação do Fundo em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472 será realizada mediante aquisição, pelo Gestor, dos seguintes Ativos:

(a) Cotas de FII que estejam admitidas à negociação na B3;
(b) CRI;
(c) LCI;
(d) LH; e
(e) Outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472 com rendimento pré-determinado ou rentabilidade alvo pré-determinada.

**Distribuição dos Rendimentos**
Conforme acima mencionado, admite-se no presente Estudo de Viabilidade que os rendimentos gerados pelos Ativos e pelos Ativos de Liquidez serão distribuídos aos cotistas mensalmente e de forma constante. Vale ressaltar que esta premissa não necessariamente será observada na vida concreta do Fundo, uma vez que o fluxo de caixa gerado pelos Ativos e pelos Ativos de Liquidez podem ser impactados por condições de mercado.

**Horizonte de Investimento**
O horizonte de investimento considerado na presente simulação é de 10 (dez) anos ou 120 (cento e vinte) meses. Importa salientar, no entanto, que o Fundo possui prazo de duração indeterminado.

**Prazo de Investimento**
A perspectiva de alocação do caixa, captado pela emissão, é de 7 meses.

**Receitas**

**Rendimentos de FII**
Foi considerado o valor projetado dos rendimentos dos FII investidos.

**Receita Financeira**
Para a estimativa da receita financeira do caixa do Fundo foi considerada as projeções de taxa DI até 2025 realizado pelo Itau Unibanco e, a partir desta data, foi considerada a taxa DI como a do último ano projetado.
No primeiro ano da estimativa a receita financeira é maior que as demais dado o tempo necessário para alocação do caixa.

**Despesas**

**Custos da Oferta**
Os custos associados à estruturação do Fundo e à oferta de suas cotas não foram considerados neste Estudo de Viabilidade, uma vez que são arcados diretamente pelos investidores através do pagamento da Taxa de Ingresso/Distribuição Primária, conforme definida na documentação da oferta.

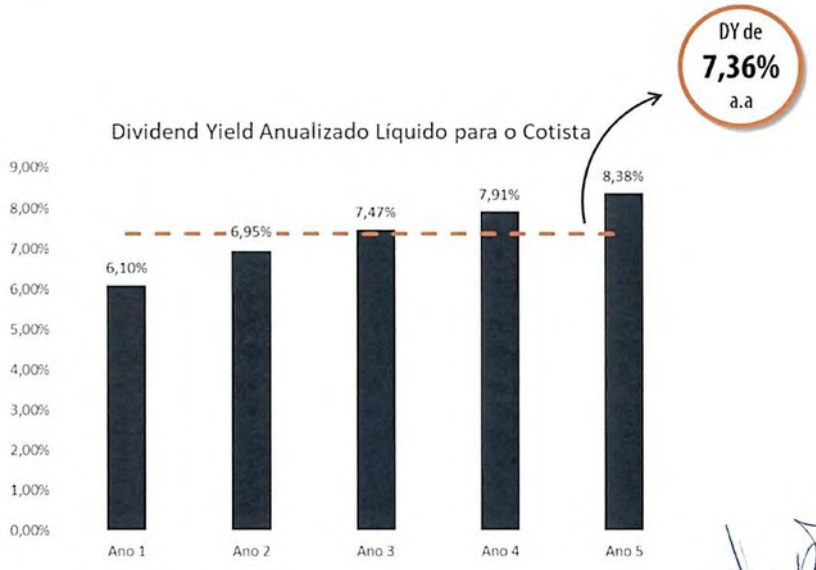
**Taxa de administração**
O Administrador possui remuneração fixa e anual, de 0,92% ao ano sobre patrimônio líquido.
Na taxa estão inclusas, além da remuneração do administrador, a remuneração dos seguintes prestadores de serviços do Fundo:
(i) Gestor;
(ii) Escriturador
No estudo de viabilidade em questão foi considerado como valor de mercado, o valor das cotas na 2ª emissão (R$110,87).

**Despesas**
As despesas foram estimadas levando em conta os seguintes custos: taxas de fiscalização da CVM, taxa de manutenção Anbid, taxa da BM&FBOVESPA, custo CETIP/SELIC, auditoria, custos de publicações, custódia, outros.

FLUXO DE CAIXA ESPERADO

| | Ano 1 | Ano 2 | Ano 3 | Ano 4 | Ano 5 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Receitas** | **25.808.202** | **28.897.971** | **30.766.082** | **32.364.800** | **34.060.840** |
| Receita dos FIIs | 23.134.010 | 27.470.394 | 29.587.828 | 31.186.547 | 32.882.587 |
| Receita Financeira | 2.674.192 | 1.427.576 | 1.178.253 | 1.178.253 | 1.178.253 |
| **Despesas** | **3.774.689** | **3.774.689** | **3.774.689** | **3.774.689** | **3.774.689** |
| Despesas fixas | 3.774.689 | 3.774.689 | 3.774.689 | 3.774.689 | 3.774.689 |
| **Resultado** | **22.033.513** | **25.123.282** | **26.991.393** | **28.590.111** | **30.286.151** |
| **Resultado por cota** | **6,76** | **7,71** | **8,28** | **8,77** | **9,29** |

| | Ano 6 | Ano 7 | Ano 8 | Ano 9 | Ano 10 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Receitas** | **35.860.127** | **37.768.946** | **39.793.963** | **41.942.254** | **44.221.322** |
| Receita dos FIIs | 34.681.874 | 36.590.693 | 38.615.710 | 40.764.001 | 43.043.069 |
| Receita Financeira | 1.178.253 | 1.178.253 | 1.178.253 | 1.178.253 | 1.178.253 |
| **Despesas** | **3.774.689** | **3.774.689** | **3.774.689** | **3.774.689** | **3.774.689** |
| Despesas fixas | 3.774.689 | 3.774.689 | 3.774.689 | 3.774.689 | 3.774.689 |
| **Resultado** | **32.085.438** | **33.994.257** | **36.019.274** | **38.167.565** | **40.446.633** |
| **Resultado por cota** | **9,84** | **10,43** | **11,05** | **11,71** | **189,63** |



**CONCLUSÃO**

Com base nas premissas e considerações acima elencadas, espera-se uma TIR anual de aproximadamente 11,67% líquida de despesas referentes à administração e todas outras despesas operacionais do fundo.

A conclusão ora apresentada não representa qualquer garantia, presente ou futura, da rentabilidade das cotas do Fundo, não existindo qualquer garantia por parte do Gestor quanto a obtenção da rentabilidade esperada.

Marcio Verri Bigon
Diretor-Presidente

Carlos Alberto P. Martins

**SÃO PAULO, 16 DE AGOSTO DE 2019.**

**KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**

## ANEXO VIII

Ata de Assembleia Geral de Cotistas do Fundo que aprovou a 2ª Emissão

# 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

*Oficial: Geraldo José Filiagi Cunha*

Pça Pe Manuel da Nóbrega 21 - 5º And - Centro
Tel.: (XX11) 3107-0111 e 3777-8680 - Email: 8rtd@8rtd.com.br - Site: www.cdtsp.com.br


## REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

## Nº 1.488.959 de 13/08/2019

**Certifico e dou fé** que o documento eletrônico anexo, contendo **3 (três) páginas**, foi apresentado em 13/08/2019, o qual foi protocolado sob nº 1.490.527, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **1.488.959** e averbado no registro nº 1.453.337 de 19/03/2018 no Livro de Registro B deste 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

**Natureza:**
ATA DE FUNDO/AVERBAÇÃO ELETRÔNICA

**Certifico**, **ainda**, que consta no documento eletrônico registrado as seguintes assinaturas digitais:
DANILO CHUNQUES BATISTA:28180462897(Padrão: CMS)
KATIA SUSANA VIEIRA:12526854830(Padrão: CMS)

São Paulo, 13 de agosto de 2019

**Assinado eletronicamente**

Cristiano Assunção Duarte
Escrevente Substituto

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

| Emolumentos | Estado | Secretaria da Fazenda | Registro Civil | Tribunal de Justiça |
|---|---|---|---|---|
| R$ 10.722,97 | R$ 3.047,59 | R$ 2.085,90 | R$ 564,37 | R$ 735,93 |
| Ministério Público | ISS | Condução | Outras Despesas | Total |
| R$ 514,70 | R$ 224,75 | R$ 0,00 | R$ 0,00 | R$ 17.896,21 |

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

**00181630613439418**

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:
**https://selodigital.tjsp.jus.br**

Selo Digital
**1137534TIAB000039186FE19A**

Página
000001/000003
Registro Nº
1.488.959
13/08/2019

Protocolo nº 1.490.527 de 13/08/2019 às 08:41:52h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.488.959** em **13/08/2019** e averbado no registro nº 1.453.337 de 19/03/2018 neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano Assunção Duarte - Escrevente Substituto.

| Oficial | Estado | Secretaria Fazenda | Reg. Civil | T. Justiça | M. Público | ISS | Condução | Despesas | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R$ 10.722,97 | R$ 3.047,59 | R$ 2.085,90 | R$ 564,37 | R$ 735,93 | R$ 519,70 | R$ 221,75 | R$ 0,00 | R$ 0,00 | R$ 17.896,21 |


**FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII**

CNPJ nº 30.091.444/0001-40

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 12 DE AGOSTO DE 2019**

**I - DATA, HORA E LOCAL:** aos 12 dias do mês de agosto do ano de 2019, às 9:00 horas, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º andar, sala F112, CEP 04538-132, São Paulo, Estado de São Paulo, assembleia do Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea FII ("Fundo"), administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31 ("Administrador").

**II - CONVOCAÇÃO:** convocação enviada para os cotistas do Fundo ("Cotistas") por meio de correspondência e disponibilizada nas páginas (i) do Administrador, (ii) da CVM, e (iii) da B3 (conforme abaixo definido) na rede mundial de computadores, em conformidade com o artigo 19 da Instrução da Comissão de Valores Imobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), com o artigo 67 da Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada e com o artigo 15 do regulamento do Fundo ("Regulamento").

**III - PRESENÇA:** presentes Cotistas titulares de cotas emitidas pelo Fundo ("Cotas"), conforme registrado na Lista de Presença de Cotistas do Fundo, e representantes legais do Administrador e do gestor do Fundo, Kinea Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 08.604.187/0001-44 ("Gestor").

**IV - COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA:** foi composta a Mesa, sendo convidado o Sr. Luciano Prebelli para presidi-la, o qual convidou a Sra. Camila Raquel Perassa Xavier para secretariar os trabalhos.

**V - ORDEM DO DIA:** deliberar sobre a:

1. aprovação da 2ª emissão de cotas do Fundo ("Cotas da 2ª Emissão"), a ser realizada no Brasil, as quais serão distribuídas pelo Itaú Unibanco S.A., na qualidade de coordenador líder ("Coordenador Líder"), e por instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), da Instrução CVM nº 472/08 e demais normativos aplicáveis ("Oferta").

1.1. determinação do preço de emissão das Cotas da 2ª Emissão e do valor da taxa de ingresso/distribuição primária, observado a Oferta será realizada em uma única classe e série. Em conformidade com o subitem 8.4.2. do Regulamento, o preço de emissão das Cotas da 2ª Emissão será determinado na Assembleia ora convocada, conforme sugerido pelo gestor do Fundo.

A quantidade de Cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertada será de até 1.942.362 (um milhão, novecentos e quarenta e dois mil, trezentos e sessenta e duas) cotas e poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, equivalente a até 20% (vinte por cento) das Cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas, sendo admitido o encerramento da Oferta a qualquer momento, bem como o cancelamento do saldo de Cotas da 2ª Emissão não colocado, a exclusivo critério do Coordenador Líder e das instituições intermediárias

Protocolo nº 1.490.527 de 13/08/2019 às 08:41:52h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.488.959** em **13/08/2019** e averbado no registro nº 1.453.337 de 19/03/2018 neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano Assunção Duarte - Escrevente Substituto.

| Oficial | Estado | Secretaria Fazenda | Reg. Civil | T. Justiça | M. Público | ISS | Condução | Despesas | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R$ 10.722,97 | R$ 3.047,59 | R$ 2.085,90 | R$ 564,37 | R$ 735,93 | R$ 519,70 | R$ 221,75 | R$ 0,00 | R$ 0,00 | R$ 17.896,21 |



integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários por ele selecionadas em conjunto com o Administrador, caso ocorra a distribuição parcial de, pelo menos, 9.034 (nove mil e trinta e quatro) Cotas da 2ª Emissão; e

2. autorização ao Administrador para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia.

**VI - DELIBERAÇÕES:** em conformidade com o artigo 20 da Instrução CVM nº 472/08, os titulares das Cotas que representam a maioria dos presentes na assembleia, aprovaram e autorizaram, sem quaisquer restrições:

1. a 2ª Emissão, a ser realizada no Brasil, cujas cotas serão distribuídas, após obtenção de registro perante a CVM, pelo Coordenador Líder da Oferta e pelos coordenadores contratados, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e demais normativos aplicáveis. As Cotas da 2ª Emissão serão registradas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário nos sistemas de bolsa administrados pela B3, nos quais ficarão bloqueadas para negociação até (i) o encerramento da Oferta por meio da divulgação do respectivo anúncio de encerramento; e (ii) a conclusão do trâmite operacional perante a B3 para iniciar a referida negociação, observado que a negociação das cotas da emissão anterior do Fundo seguirá seu curso normal.

1.1. a emissão, no âmbito da Oferta, de até 1.942.362 (um milhão, novecentas e quarenta e duas mil, trezentas e sessenta e duas) Cotas da 2ª Emissão (observada a possibilidade de exercício do Lote Adicional, abaixo definido), em uma única classe e série, todas com valor unitário de R$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de agosto de 2019, que será corrigido pela variação do patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior a data da primeira integralização das Cotas da 2ª Emissão ("Valor da Cota da 2ª Emissão"), definido com base na sugestão do Gestor. As Cotas da 2ª Emissão serão integralizadas pelo Valor da Cota da 2ª Emissão, a ser atualizado da seguinte forma ("Valor Atualizado da Cota da 2ª Emissão"): (i) na data da primeira integralização de Cotas da 2ª Emissão, o Valor Atualizado da Cota da 2ª Emissão corresponderá ao valor patrimonial das cotas do Fundo no dia útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de cotas até então integralizadas; e (ii) a partir do 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da data da primeira integralização de Cotas da 2ª Emissão e assim sucessivamente nas demais datas de integralização, o Valor Atualizado da Cota da 2ª Emissão corresponderá ao valor patrimonial das cotas do Fundo no dia útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de cotas até então integralizadas; (b) acrescido de 77,5% (setenta e sete inteiros e cinco décimos por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 ("Taxa DI"), divulgada no dia útil imediatamente anterior à data de integralização e calculado de forma exponencial. O Valor Atualizado da Cota da 2ª Emissão será acrescido da respectiva taxa de ingresso/distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) sobre o Valor Atualizado da Cota da 2ª Emissão. Nos termos do Regulamento e do item 6.3.9 do Ofício-Circular, os investidores que integralizarem Cotas da 2ª Emissão

| Página 0000037000003 Registro Nº 1.488.959 13/08/2019 | Protocolo nº 1.490.527 de 13/08/2019 às 08:41:52h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.488.959** em **13/08/2019** e averbado no registro nº 1.453.337 de 19/03/2018 neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano Assunção Duarte - Escrevente Substituto. |
|---|---|

| Oficial | Estado | Secretaria Fazenda | Reg. Civil | T. Justiça | M. Público | ISS | Condução | Despesas | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R$ 10.722,97 | R$ 3.047,59 | R$ 2.085,90 | R$ 564,37 | R$ 735,93 | R$ 519,70 | R$ 221,75 | R$ 0,00 | R$ 0,00 | R$ 17.896,21 |



no âmbito da Oferta arcarão com os custos relativos à Oferta por meio do pagamento da taxa de ingresso/distribuição primária, sem qualquer custo adicional aos cotistas que já tenham integralizado cotas na emissão anterior. A quantidade de Cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertada poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, equivalente a até 20% (vinte por cento) das Cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas, ou seja, em até 388.472 (trezentas e oitenta e oito mil, quatrocentas e setenta e duas) Cotas da 2ª Emissão ("Lote Adicional"), sendo admitido o encerramento da Oferta a qualquer momento, bem como o cancelamento do saldo de Cotas da 2ª Emissão não colocado, a exclusivo critério do Coordenador Líder e das instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários por ele selecionadas em conjunto com o Administrador, caso ocorra a distribuição parcial de, pelo menos, 9.034 (nove mil e trinta e quatro) Cotas da 2ª Emissão. Nos termos do Regulamento, não é assegurado aos Cotistas qualquer direito de preferência na aquisição das Cotas da 2ª Emissão. Farão jus à distribuição de rendimentos do Fundo os titulares de Cotas (inclusive Cotas da 2ª Emissão, ainda que a distribuição de rendimentos ocorra durante a Oferta) no fechamento do último dia útil de cada mês de apuração dos lucros auferidos pelo Fundo, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas; e

2. a prática, pelo Administrador, de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes das deliberações acima, incluindo elaborar e divulgar o prospecto da Oferta, firmar a declaração de que trata o artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03, em conformidade com o artigo 58 da Instrução CVM nº 472/08, e submeter a Oferta à aprovação da CVM.

**VII - ENCERRAMENTO, LEITURA E LAVRATURA DA ATA:**

Nada mais havendo a ser tratado e ninguém desejando manifestar-se, foi encerrada a reunião, da qual foi lavrada a presente ata, que lida e aprovada, foi por todos assinada.

*CERTIFICAMOS SER A PRESENTE CÓPIA FIEL*
*DA ORIGINAL LAVRADA EM LIVRO PRÓPRIO.*

São Paulo, 12 de agosto de 2019.

INTRAG DTVM LTDA.
Administrador do Fundo