

PROSPECTO DA

OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 2ª EMISSÃO DO

INTER TEVA ÍNDICE DE PAPEL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 36.312.772/0001-06

Código ISIN nº BRITIPCTF002

Código de Negociação nº ITIP11

Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários
Registro da Oferta na CVM sob o nº 160, em 4 de setembro de 2024 *

*concedido por meio do Rito de Registro Ordinário de Distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.



INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Belo Horizonte- MG, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 18.945.670/0001-46, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 13.432, de 09 de dezembro de 2013 ("Administrador"), na qualidade de administrador fiduciário do **INTER TEVA ÍNDICE DE PAPEL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** ("Fundo"), e a **INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 7.560, de 02 de janeiro de 2004, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar - Parte, inscrita no CNPJ sob o nº 05.585.083/0001-41 ("Gestor") e, em conjunto com o Administrador, "Ofertantes", na qualidade de gestor da carteira ("Carteira") do Fundo, estão realizando, com intermediação do **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, conforma acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (conforme abaixo definida) ("Coordenador Líder"), a 2ª (segunda) emissão de cotas, nominativas e escriturais (respectivamente, "Novas Cotas" e "2ª Emissão"), em classe única, a serem colocadas em 2 (duas) séries ("1ª Série" e "2ª Série"), com o fim específico de estabelecer, para cada série, formas e datas distintas de integralização, sem prejuízo da igualdade dos demais direitos conferidos aos cotistas, sem considerar o Lote Adicional (conforme abaixo definido) e a Taxa de Distribuição (conforme abaixo definido), todas nominativas e escriturais, com preço unitário de emissão de R\$75,75 (setenta e cinco reais e setenta e cinco centavos) por Nova Cota, correspondente ao valor patrimonial das cotas de emissão do Fundo, representado pelo quociente da divisão entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas ("Valor Patrimonial"), tendo como data-base o dia 31 de maio de 2024 ("Valor da Nova Cota"), o qual será corrigido conforme o Valor Atualizado da Nova Cota (conforme definido a seguir) para as Novas Cotas da 2ª Série. O processo de distribuição das Novas Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais convidadas a participar da Oferta (conforme definidas neste Prospecto) ("Participantes Especiais" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes da Oferta"). Os Participantes Especiais estarão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder, inclusive no que se refere às disposições da legislação e regulamentação em vigor. O Coordenador Líder será a instituição intermediária líder da Oferta. As Novas Cotas serão objeto de oferta pública de distribuição a ser realizada de acordo com as disposições estabelecidas na Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160/22"), na Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, bem como as disposições do regulamento, abaixo definido, neste Prospecto e na legislação vigente ("Oferta"). Serão emitidas, inicialmente, 1.320.133 (um milhão, trezentas e vinte mil, cento e trinta e três) Novas Cotas, não sendo consideradas para efeito de cálculo as Novas Cotas Adicionais (conforme definido abaixo), perfazendo o volume inicial de até ("Volume Inicial da Oferta"):

R\$100.000.074,75*

(cem milhões, setenta e quatro reais e setenta e cinco centavos)

*O valor não considera eventual oferta das Novas Cotas Adicionais e a Taxa de Distribuição Primária

As Novas Cotas serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional: (i) no âmbito da 1ª Série, na Data de Liquidação do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) e na Data de Liquidação da 1ª Série (conforme abaixo definido), pelo Valor da Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária; e (ii) no âmbito da 2ª Série, nas respectivas datas de liquidação, pelo Valor Patrimonial que esteja disponível no fechamento do 8º Dia Útil (conforme abaixo definido) anterior à data da efetiva integralização da 2ª Série pelo Investidor ("Valor Atualizado da Nova Cota"), acrescido da Taxa de Distribuição Primária.

Quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, será devido pelos Investidores, inclusive dos Investidores (conforme definido a seguir) que venham a exercer o Direito de Preferência (conforme definido a seguir), por Nova Cota subscrita, o valor equivalente a um percentual fixo de 3,68% (três inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) sobre o Valor da Nova Cota, equivalente a R\$2,79 (dois reais e setenta e nove centavos), considerando o Valor da Nova Cota, apurada com base nos custos da Oferta ("Taxa de Distribuição Primária"). A Taxa de Distribuição não integra o preço de integralização da Nova Cota e não compõe o cálculo do Valor Mínimo de Investimento (conforme definido a seguir).

Na hipótese de excesso de demanda pelas Novas Cotas, as Instituições Participantes da Oferta poderão distribuir, por decisão conjunta com o Gestor e o Administrador, um montante adicional de até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada, ou seja, de até 330.034 (trezentas e trinta mil e trinta e quatro) Novas Cotas ("Novas Cotas Adicionais"), equivalente a R\$25.000.075,50 (vinte e cinco milhões, setenta e cinco reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas ou registro perante a CVM, nos termos do Artigo 50 da Resolução CVM nº 160/22 ("Lote Adicional"). As Novas Cotas Adicionais poderão ser emitidas, total ou parcialmente, durante o Prazo de Colocação (conforme definido a seguir), nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas no âmbito da Oferta, sendo que a distribuição das Novas Cotas Adicionais, se houver, também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a coordenação do Coordenador Líder. Assim, caso seja colocado o Lote Adicional, a Oferta poderá compreender a emissão de até 1.650.167 (um milhão, seiscentas e cinquenta mil, cento e sessenta e sete) Novas Cotas, podendo perfazer, considerando o Valor da Nova Cota, o volume total de até R\$125.000.150,25 (cento e vinte e cinco milhões, cento e cinquenta reais e vinte e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Volume Total da Oferta").

A OFERTA FOI DEVIDAMENTE REGISTRADA NA CVM SOB O Nº 160, EM 4 de setembro de 2024. A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO FATORES DE RISCO DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, NAS PÁGINAS 12 A 36. O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

AS NOVAS COTAS SERÃO REGISTRADAS PARA DISTRIBUIÇÃO NO MERCADO PRIMÁRIO NO DDA - SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE ATIVOS E PARA NEGOCIAÇÃO EM MERCADO SECUNDÁRIO NO MERCADO DE BOLSA, AMBOS ADMINISTRADOS PELA B3.

ESTE PROSPECTO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS EM QUE AS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM. QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO E ESTE PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, AO ADMINISTRADOR, AO GESTOR E À CVM NOS MEIOS INDICADOS NESTE PROSPECTO.

COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR



dtvm

ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

CESCON
BARRIEU

GESTOR



A data deste Prospecto é 4 de setembro de 2024

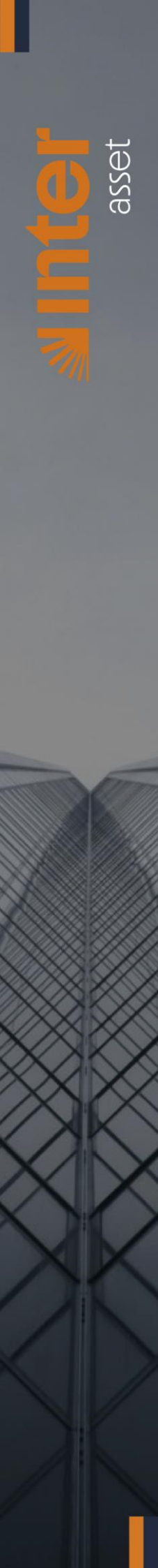
(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	1
2.1. Breve descrição da Oferta	1
2.2. Apresentação da classe ou subclasse de cotas, conforme o caso, com as informações que o administrador deseja destacar em relação àquelas contidas no regulamento	4
2.3. Identificação do público-alvo;	4
2.4. Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados	6
2.5. Valor nominal unitário de cada cota e custo unitário de distribuição	6
2.6. Valor total da Oferta e valor mínimo da Oferta	7
2.7. Quantidade de cotas a serem ofertadas de cada classe e subclasse	8
3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS	9
3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente.....	9
3.2. Indicar a eventual possibilidade de destinação dos recursos a quaisquer ativos em relação às quais possa haver conflito de interesse, informando as aprovações necessárias existentes e/ou a serem obtidas, incluindo nesse caso nos fatores de risco, explicação objetiva sobre a falta de transparência na formação dos preços destas operações	10
3.3. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, informar quais objetivos serão prioritários	11
4. FATORES DE RISCO.....	12
5. CRONOGRAMA	37
5.1. Cronograma das etapas da oferta, destacando, no mínimo:	37
a) as datas previstas para o início e o término da oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer informações relacionadas à oferta;	37
6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS	41
6.1. Cotação em bolsa de valores ou mercado de balcão dos valores mobiliários a serem distribuídos, inclusive no exterior, identificando: (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 (cinco) anos; cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; e cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses	41
6.2. Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas cotas	42
6.3. Indicação da diluição econômica imediata dos cotistas que não subscreverem as cotas ofertadas, calculada pela divisão da quantidade de novas cotas a serem emitidas pela soma dessa quantidade com a quantidade inicial de cotas antes da emissão em questão multiplicando o quociente obtido por 100 (cem)	43
6.4. Justificativa do preço de emissão das cotas, bem como do critério adotado para sua fixação.....	44
7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA	45
7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas	45
7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado	45
7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 69 da Resolução CVM nº 160/22 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor	45
8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	48
8.1. Eventuais condições a que a Oferta esteja submetida	48
8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores	48

8.3. Autorizações necessárias à emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação	51
8.4. Regime de Distribuição	52
8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento	54
8.6. Admissão à negociação em mercado organizado.....	55
8.7. Formador de Mercado	55
8.8. Contrato de Estabilização, quando aplicável.....	55
8.9. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam	55
9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA.....	56
9.1. Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do empreendimento imobiliário que contemple, no mínimo, retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração	56
10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES	57
10.1. Descrição individual das operações que suscitem conflitos de interesse, ainda que potenciais, para o gestor ou administrador do fundo, nos termos da regulamentação aplicável ao tipo de fundo objeto de oferta	57
10.2. Potenciais Conflitos de Interesse entre as Partes	58
11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO	59
11.1. Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição das cotas junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a participação relativa de cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução	59
11.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição, se houver; e) outras comissões (especificar); f) os tributos incidentes sobre as comissões, caso estes sejam arcados pela classe de cotas; g) o custo unitário de distribuição; h) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e i) outros custos relacionados.....	63
12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS.....	64
12.1. Quando os recursos forem preponderantemente destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM: a) denominação social, CNPJ, sede, página eletrônica e objeto social; e b) informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência.....	64
13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS	65
13.1 Regulamento do fundo, contendo corpo principal e anexo da classe de cotas, se for o caso	65
13.2 Demonstrações financeiras das cotas, relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período	65
14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS	66
14.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato do administrador e do gestor	66
14.2. Nome, endereço comercial e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto.....	66
14.3. Nome, endereço comercial e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais	67
14.4. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto à coordenador líder e demais instituições consorciadas e na CVM	67

14.5. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado.....	67
14.6. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução CVM nº 160/22, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto	67
15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS	69
16. INFORMAÇÕES ADICIONAIS	70
ANEXO	79
ANEXO I – REGULAMENTO.....	83
ANEXO II – ESTUDO DE VIABILIDADE	139
ANEXO III – ATO DE APROVAÇÃO DA OFERTA	149
ANEXO IV – INFORME ANUAL DO FUNDO - ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472/08.....	217



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

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

2.1. Breve descrição da Oferta

O **INTER TEVA ÍNDICE DE PAPEL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, é regido pelo Regulamento e tem como base legal a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei nº 8.668/1993**"), e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 472/08**" e "**Fundo**", respectivamente), sendo administrado pela **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 18.945.670/0001-46, habilitada para a administração de fundos de investimento conforme Ato Declaratório expedido pela CVM nº 13.432, de 09 de dezembro de 2013 ("**Administrador**"), e gerido pela **INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena Lima, nº 1.219, 21º andar - Parte, inscrita no CNPJ sob o nº 05.585.083/0001-41, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 7.560, de 02 de janeiro de 2004 ("**Gestor**").

A presente oferta compreende a distribuição das cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo ("**Novas Cotas**", "**2ª Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente), sob o regime de melhores esforços de colocação, conduzida de acordo com a nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM nº 160/22**"), da Instrução CVM nº 472/08, da **Lei nº 8.668/1993** e dos termos e condições do regulamento vigente do Fundo ("**Regulamento**").

Os termos e condições da 2ª Emissão e da Oferta foram aprovados nos termos do "*Ato da Administradora do Inter Teva Índice de Papel Fundo de Investimento Imobiliário - FII*", celebrado em 5 de julho de 2024, por meio do qual foram aprovados, pelo Administrador, nos termos do item 8.5(a) do Regulamento, os termos e condições da 2ª Emissão e da Oferta, observado o direito de preferência dos atuais cotistas do Fundo ("**Direito de Preferência**" e "**Ato de Aprovação da Oferta**", respectivamente).

Regime de distribuição das Novas Cotas

A **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, conforme acima qualificada, foi contratada para intermediar a Oferta, na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**").

O processo de distribuição das Novas Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais convidadas a participar da Oferta por meio de carta convite, disponibilizada pelo Coordenador Líder por meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), ou por meio da celebração de termo de adesão, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos investidores da Oferta ("**Participantes Especiais**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "**Instituições Participantes da Oferta**"). Os Participantes Especiais estarão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder, inclusive no que se refere às disposições da legislação e regulamentação em vigor.

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, devendo ser respeitado o Volume Mínimo da Oferta, nos termos da seção 2.6. deste Prospecto na página 7 abaixo ("**Distribuição Parcial**").

Séries

As Novas Cotas serão divididas em 2 (duas) séries, com o fim específico de estabelecer, para cada série, formas e datas distintas de integralização, sem prejuízo da igualdade dos demais direitos conferidos aos Cotistas e investidores subscritores, sendo a 1ª série de Novas Cotas ("**1ª Série**") integralizada na Data de Liquidação do Direito de Preferência (conforme abaixo definida) ou na data de liquidação da 1ª Série, conforme o caso, e a 2ª série de Novas Cotas ("**2ª Série**") integralizada semanalmente, nas respectivas datas de liquidação, com base no Valor Atualizado da Nova Cota (conforme abaixo definido). **Caso a totalidade das Novas Cotas seja colocada no âmbito da 1ª Série, não haverá Novas Cotas remanescentes e a distribuição da 2ª Série não será iniciada.**

Prazo de Colocação

A subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta, divulgado na forma do artigo 59, II, da Resolução CVM nº 160/22 ("**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 e o Gestor, antes do referido prazo, caso ocorra a colocação do Volume Mínimo da Oferta ("**Prazo de Colocação**").

O Anúncio de Início da Oferta, divulgado após a obtenção do registro da Oferta, informará o período de exercício do direito de preferência pelos atuais cotistas do Fundo no âmbito da Oferta ("**Direito de Preferência**"), a data de liquidação do Direito de Preferência e cada data de liquidação da Oferta. As Novas Cotas subscritas no âmbito do Direito de Preferência serão da 1ª Série, sem prejuízo da igualdade dos demais direitos conferidos Investidores.

Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Novas Cotas será a respectiva Data de Liquidação.

Durante o período compreendido entre o dia 12 de setembro de 2024 (inclusive) e o dia 11 de outubro de 2024 (inclusive) ("**Período de Coleta de Intenções de Investimento da 1ª Série**") e entre os dias 21 de outubro de 2024 (inclusive) e o dia 20 de dezembro de 2024 (inclusive) ("**Períodos de Coleta de Intenções de Investimento da 2ª Série**" e, em conjunto com o Período de Coleta de Intenções de Investimento da 1ª Série, "**Períodos de Coleta de Intenções de Investimento**"), os Investidores (conforme abaixo definido) deverão preencher o documento de aceitação da Oferta a ser formalizado nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160, o qual poderá ser assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente ("**Documento de Aceitação da Oferta**"), indicando, dentre outras informações, (i) a quantidade de Novas Cotas que pretendem subscrever e (ii) a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Documento de Aceitação da Oferta ser cancelado pelas Instituições Participantes da Oferta.

Para os fins deste Prospecto, "**Dia Útil**", significa 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 7.1.3 do Regulamento.

Subscrição e Integralização das Novas Cotas

A subscrição das Novas Cotas será feita nos termos do respectivo Documento de Aceitação da Oferta.

Nos termos da Resolução da CVM nº 27, de 08 de abril de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM nº 27/21**"), a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Para os Investidores que não sejam considerados profissionais, conforme definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM nº 30/21**"), o Documento de Aceitação da Oferta é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM nº 27/21.

Os Documentos de Aceitação deverão ser dirigidos às Instituições Participantes da Oferta, às quais caberá aceitá-los ou não, de acordo com os procedimentos de distribuição e observados: (a) o limite das Novas Cotas emitidas; (b) o Investimento Mínimo por Investidor; (c) o Público-Alvo da Oferta; e (d) o cumprimento do inciso I, do artigo 20 da Resolução da CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021, mediante o qual serão analisados os Documentos de Aceitação e as ordens de investimento, e serão cancelados sem aviso prévio aqueles que apresentarem situações derivadas do processo de identificação do cliente que possam configurar indícios de lavagem de dinheiro, financiamento do terrorismo ou financiamento da proliferação de armas de destruição em massa, conforme previsto no inciso I do artigo 20 da referida Resolução da CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021, tomando-se por base as respectivas informações cadastrais.

As Novas Cotas serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional: (i) no âmbito da 1ª Série, na Data de Liquidação do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) e na Data de Liquidação da 1ª Série, pelo preço de emissão equivalente a R\$75,75 (setenta e cinco reais e setenta e cinco centavos), com base no valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente da divisão entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas ("**Valor Patrimonial**"), tendo como data-base o dia 31 de maio de 2024 ("**Valor da Nova Cota**"), acrescido da Taxa de Distribuição Primária; e (ii) no âmbito da 2ª Série, nas respectivas datas de liquidação, pelo Valor Patrimonial que esteja disponível no fechamento do 8º Dia Útil (conforme abaixo definido) anterior à data da efetiva integralização da 2ª Série pelo Investidor ("**Valor Atualizado da Nova Cota**"), acrescido da Taxa de Distribuição Primária.

O valor patrimonial das cotas de emissão do Fundo está sujeito a eventual variação positiva ou negativa do patrimônio do Fundo, em decorrência da marcação a mercado dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo (cuja precificação é realizada de acordo com o manual de precificação adotado pelo Administrador, contratado para realizar a custódia dos ativos integrante da carteira do Fundo ("**Custodiante**"), disponível para consulta no website <https://inter.co/inter-dtvm/>, que leva em consideração única e exclusivamente alterações das condições e parâmetros objetivos de mercado, como, por exemplo, taxas de juros e inflação, e independem de qualquer ato ou fato que esteja sob o controle do Administrador e/ou do Gestor, impactando, consequentemente, o Valor Patrimonial e o Valor Atualizado da Nova Cota.

As Novas Cotas serão integralizadas à vista, (i) no âmbito da 1ª Série, na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou na Data de Liquidação da 1ª Série, conforme o caso, junto à Instituição Participante da Oferta com que o Investidor tenha realizado o(s) seu(s) respectivo(s) Documento(s) de Aceitação e (ii) no âmbito da 2ª Série, nas respectivas datas de liquidação, junto à Instituição Participante da Oferta com que o Investidor tenha realizado o(s) seu(s) respectivo(s) Documento(s) de Aceitação, em todos os casos em recursos imediatamente disponíveis, em moeda corrente nacional, pelo Valor da Nova Cota (no caso da 1ª Série) ou pelo Valor Atualizado da Nova Cota (no caso da 2ª Série), na forma estabelecida no Documento de Aceitação da Oferta, acrescido do pagamento da Taxa de Distribuição Primária, a qual não integra o preço de subscrição da Nova Cota e não compõe o cálculo do Valor Mínimo de Investimento.

Quando realizada a respectiva liquidação, o Cotista ou respectivo terceiro cessionário que exercer seu Direito de Preferência ou o Investidor que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta receberá recibo de Nova Cota, que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento (conforme abaixo definido), do anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e do formulário de liberação das Novas Cotas, bem como da obtenção de autorização da B3, não será negociável.

Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento, do anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e do formulário de liberação das Novas Cotas para negociação, bem como de ser obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser admitidas livremente à negociação no ambiente de bolsa da B3.

O Investidor que subscrever as Novas Cotas, inclusive o Cotista ou respectivo terceiro cessionário que exercer Direito de Preferência: (i) até a primeira integralização de Novas Cotas no âmbito da Oferta, não fará jus aos rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos investimentos temporários realizados com os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, durante o processo de distribuição, em cotas de emissão de fundos de investimento ou em títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez diária ("**Investimentos Temporários**"); e (ii) após a primeira integralização de Novas Cotas no âmbito da Oferta, fará jus aos rendimentos provenientes do Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de integralização das Novas Cotas pelo Investidor ou da primeira integralização de Novas Cotas no âmbito da Oferta com relação aos Investidores que tiverem integralizado as Novas Cotas anteriormente a tal data.

Caso, na respectiva data de liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou das Instituições Participantes da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à instituição contratada pelo Administrador para a prestação de serviços de escrituração das Cotas, sendo, assim, será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3 ("Escriturador"), até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação, pelo Valor da Nova Cota ou pelo Valor Atualizado da Nova Cota, conforme o caso, acrescido da Taxa de Distribuição Primária.

2.2. Apresentação da classe ou subclasse de cotas, conforme o caso, com as informações que o administrador deseja destacar em relação àquelas contidas no regulamento

As Novas Cotas (i) são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do cotista do Fundo ("**Cotista**") no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das Novas Cotas; (ii) as Novas Cotas serão emitidas em classe única; (iii) a cada Nova Cota corresponderá a 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.

As Novas Cotas serão divididas em 2 (duas) séries, com o fim específico de estabelecer, para cada série, formas e datas distintas de integralização, sendo a 1ª Série integralizada na data de liquidação do Direito de Preferência ou na data de liquidação da 1ª Série, conforme o caso, e a 2ª Série integralizada semanalmente, nas respectivas datas de liquidação, sem prejuízo da igualdade dos demais direitos conferidos aos Cotistas. Caso a totalidade das Novas Cotas não seja colocada no âmbito da 1ª Série, não haverá Novas Cotas remanescentes e a distribuição da 2ª Série não será iniciada (sistema de vasos comunicantes).

2.3. Identificação do 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 disciplinada no item 4 e subitens do Regulamento ("**Política de Investimento**"), 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.

A Oferta é destinada a investidores em geral, quais sejam: (i) (i.a) nos termos do artigo 2º, § 2º, da Resolução CVM 27/21, instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo BACEN; companhias seguradoras e sociedades de capitalização; entidades abertas e fechadas de previdência complementar; fundos patrimoniais e fundos de investimento registrados na CVM; (i.b) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30/21, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, em qualquer caso, com sede no Brasil; assim como (i.c) investidores que não se enquadrem na definição dos itens “(i.a)” e “(i.b)” acima, mas que formalizem Documento de Aceitação da Oferta em valor igual ou superior a R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade mínima de 19.802 (dezenove mil, oitocentas e duas) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“**Investidores Institucionais**”); e (ii) investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais nos termos do item (i) acima e que formalizem Documento de Aceitação da Oferta em valor igual ou inferior a R\$1.499.999,99 (um milhão, quatrocentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade máxima de 19.801 (dezenove mil, oitocentas e uma) Novas Cotas, observado o Valor Mínimo de Investimento (“**Investidores Não Institucionais**” e, em conjunto com os Investidores Institucionais, “**Investidores**”), em qualquer caso, que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no item 3 do Regulamento (“**Público-Alvo da Oferta**”), observado que, no âmbito da Oferta, o Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos e tampouco de entidades de previdência complementar, observado o disposto neste prospecto da Oferta (“**Prospecto**” ou “**Prospecto Definitivo**”).

Para os fins da Oferta, “**Pessoas Vinculadas**” significam pessoas que sejam (a) controladores diretos ou indiretos, ou administradores do Administrador, do Gestor e das Instituições Participantes da Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo grau), sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na emissão ou distribuição, as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados; (b) empregados, operadores e demais prepostos do Gestor, do Administrador ou das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (c) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (d) assessores de investimento que prestem serviços ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta; (e) demais profissionais que mantenham, com o Administrador, o Gestor ou 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) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle acionário do Administrador, do Gestor ou do Coordenador Líder; (g) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (h) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “b” a “f” acima; (i) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença às pessoas mencionadas acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada; e (j) as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõem sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados.

Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Novas Cotas a Pessoas Vinculadas, e as ordens de investimento firmadas por Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do Artigo 56 da Resolução CVM nº 160/22, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

Os investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão atestar esta condição no ato de assinatura do Documento de Aceitação da Oferta.

Os Investidores deverão formalizar o seu Documento de Aceitação, conforme o caso, junto a uma única Instituição Participante da Oferta.

2.4. Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados

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

As Novas Cotas somente poderão ser negociadas no mercado secundário após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM nº 160/22 ("**Anúncio de Encerramento**"), do anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e do formulário de liberação das Novas Cotas, bem como se obtida a autorização da B3 para o início da negociação de Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

Nos termos do Regulamento, farão jus aos valores decorrentes de distribuições de rendimentos do Fundo os titulares de Cotas no fechamento do último Dia Útil do 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.

2.5. Valor nominal unitário de cada cota e custo unitário de distribuição

As Novas Cotas serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional: (i) no âmbito da 1ª Série, na Data de Liquidação do Direito de Preferência (conforme definido abaixo) e na Data de Liquidação da 1ª Série (conforme definido abaixo), pelo preço de emissão equivalente a R\$75,75 (setenta e cinco reais e setenta e cinco centavos), com base no valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente da divisão entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas ("**Valor Patrimonial**"), tendo como data-base o dia 31 de maio de 2024 ("**Valor da Nova Cota**"), acrescido da Taxa de Distribuição Primária; e (ii) no âmbito da 2ª Série, nas respectivas datas de integralização, pelo Valor Patrimonial que esteja disponível no fechamento do 8º Dia Útil (conforme abaixo definido) anterior à data da efetiva integralização da 2ª Série pelo Investidor ("**Valor Atualizado da Nova Cota**"), acrescido da Taxa de Distribuição Primária.

O valor patrimonial das Cotas está sujeito a eventual variação positiva ou negativa do patrimônio do Fundo, em decorrência da marcação a mercado dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo (cuja precificação é realizada de acordo com o manual de precificação adotado pelo Custodiante, disponível para consulta no website <https://inter.co/inter-dtvm/>, que leva em consideração única e exclusivamente alterações das condições e parâmetros objetivos de mercado, como, por exemplo, taxas de juros e inflação, e independem de qualquer ato ou fato que esteja sob o controle do Administrador e/ou do Gestor, impactando, consequentemente, o Valor Atualizado da Nova Cota.

Adicionalmente, será cobrada taxa em montante equivalente a 3,68% (três inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) do Valor da Nova Cota, totalizando o valor de R\$78,54 (setenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos) por Nova Cota ("**Taxa de Distribuição Primária**"), a ser paga pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência das Novas Cotas ou terceiroscessionários do Direito de Preferência das Novas Cotas), quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, adicionalmente ao Valor da Nova Cota ou do Valor Atualizado da Nova Cota, conforme o caso, a qual não integra o preço de integralização da Novas Cotas e não compõe o cálculo do Valor Mínimo de Investimento. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos Investidores (inclusive os Cotistas ou respectivo terceiroscessionários que exercerem o Direito de Preferência das Novas Cotas) a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado para o pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de coordenação e estruturação e parte da comissão de distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que o valor remanescente da comissão de distribuição da Oferta será arcado pelo Gestor, bem como (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo.

O Fundo não poderá arcar em hipótese alguma com custos relativos à contratação de instituições que sejam consideradas ligadas ao Administrador e ao Gestor, nos termos do entendimento constante do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014. A contratação do Coordenador Líder, que é pessoa integrante do mesmo grupo econômico do Administrador e do Gestor, não configura conflito de interesses e não resultará em qualquer ônus aos atuais Cotistas, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014, uma vez que a Taxa de Distribuição Primária contempla todos os custos da Oferta, inclusive a remuneração devida às Instituições Participantes da Oferta nos termos deste Contrato.

2.6. Valor total da Oferta e valor mínimo da Oferta

O volume inicial da Oferta será de, inicialmente, R\$100.000.074,75 (cem milhões, setenta e quatro reais e setenta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas pelo Valor da Nova Cota, representado por, inicialmente, 1.320.133 (um milhão, trezentas e vinte mil, cento e trinta e três) de Novas Cotas, não sendo consideradas, para efeito de cálculo do Volume Inicial da Oferta, as Novas Cotas Adicionais (conforme abaixo definido) e a Taxa de Distribuição Primária ("**Volume Inicial da Oferta**").

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160/22, com a prévia concordância do Coordenador Líder e do Gestor, desde que respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 132.015 (cento e trinta e dois mil e quinze) Cotas, perfazendo o volume mínimo de R\$10.000.060,50 (dez milhões, sessenta reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, desconsiderando as Novas Cotas cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no art. 73 da Resolução CVM nº 160/22, ou seja, desconsiderando as Novas Cotas cujo condicionamento implique em seu potencial cancelamento ("**Distribuição Parcial**" e "**Volume Mínimo da Oferta**", respectivamente).

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 de Colocação e tenham sido subscritas e integralizadas Novas Cotas (observada a entrega inicial dos recibos de Novas Cotas aos Investidores quando da respectiva integralização) em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada.

Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, os Investidores (inclusive os Cotistas ou respectivos terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência) terão a faculdade, como condição de eficácia do respectivo Documento de Aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior do que o Volume Mínimo da Oferta e menor do que o Volume Inicial da Oferta.

No caso do item "(ii)" acima, o Investidor (inclusive o Cotista que exercer o Direito de Preferência ou terceiro cessionário do Direito de Preferência), deverá, no momento da aceitação da Oferta ou do exercício do Direito de Preferência, conforme o caso, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber: (1) a totalidade das Novas Cotas objeto do Documento de Aceitação da Oferta; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor (inclusive o Cotista que exercer o Direito de Preferência ou terceiro cessionário do Direito de Preferência) em receber a totalidade das Novas Cotas do Documento de Aceitação da Oferta, do exercício do Direito de Preferência ("**Critérios de Aceitação da Oferta**").

Caso o Investidor (inclusive o Cotista que exercer o Direito de Preferência ou terceiro cessionário do Direito de Preferência) indique o item "(2)" acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor (inclusive o Cotista que exercer o Direito de Preferência ou terceiro cessionário do Direito de Preferência), no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor. Adicionalmente, caso seja atingido o Volume Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência, dos Documentos de Aceitação da Oferta dos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência).

No caso de cancelamento decorrente de subscrição condicionada, ainda que de forma parcial, serão devolvidos aos Investidores que tiverem seus Documentos de Aceitação cancelados, na proporção de suas Novas Cotas efetivamente canceladas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data da comunicação do encerramento da Oferta, (a) o valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Novas Cotas subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas e (b) o valor depositado a título da Taxa de Distribuição Primária, deduzido dos tributos incidentes, e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos *pro rata* pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários ou dos rendimentos *pro rata* provenientes do Fundo, conforme o caso, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos encargos incidentes.

O Administrador e o Gestor, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM nº 160/22, com a prévia concordância das Instituições Participantes da Oferta, poderá optar por acrescentar o Volume Inicial da Oferta em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 330.034 (trezentas e trinta mil e trinta e quatro) Novas Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("**Novas Cotas Adicionais**"), correspondente ao montante de até R\$25.000.75,50 (vinte e cinco milhões, setenta e cinco reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. As Novas Cotas Adicionais poderão ser destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Assim, considerando o Valor da Nova Cota, caso as Novas Cotas Adicionais sejam colocadas, a Oferta poderá compreender a emissão de até 1.650.167 (um milhão, seiscentas e cinquenta mil, cento e sessenta e sete) Novas Cotas, perfazendo o valor total de até R\$125.000.150,25 (cento e vinte e cinco milhões, cento e cinquenta reais e vinte e cinco centavos) ("**Volume Total da Oferta**"), considerando o Valor da Nova Cota.

2.7. Quantidade de cotas a serem ofertadas de cada classe e subclasse

A presente emissão de Novas Cotas em classe única e duas séries compreende o montante de até 1.320.133 (um milhão, trezentas e vinte mil, cento e trinta e três) de Novas Cotas, sem prejuízo das eventuais Novas Cotas Adicionais (conforme abaixo definido).

No âmbito da Oferta, cada Investidor deverá adquirir a quantidade mínima de 7 (sete) Novas Cotas, equivalentes a R\$530,25 (quinhentos e trinta reais e vinte e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("**Valor Mínimo de Investimento**").

3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS

3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente

Os recursos líquidos da Oferta, incluindo os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas Adicionais, serão 100% (cem por cento) destinados à aplicação pelo Fundo, **DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELO GESTOR**, sem prejuízo do disposto nos parágrafos 5º e 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08, a saber, a respeito da obrigatoriedade de observância dos limites por emissor e por ativo financeiro previstos nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM nº 555, nos Ativos e nos Demais Ativos (conforme definidos no Regulamento), em observância à Política de Investimento e ao pagamento dos encargos do Fundo.

Conforme previsto na Política de Investimento, o Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários, na forma prevista na Instrução CVM nº 472/08, preponderantemente – assim entendido como mais de 60% (sessenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo – por meio da aquisição de cotas de emissão de fundos de investimento imobiliário.

Preferencialmente, mas não de forma exclusiva, as cotas de emissão de fundos de investimento imobiliários a serem adquiridas serão aqueles pertencentes à carteira teórica do índice de referência “Índice Teva de Fundos Imobiliários de Papel” (“Índice”). São incluídas na carteira teórica do Índice as cotas de emissão de fundos de investimento imobiliários que atenderem, cumulativamente, aos seguintes critérios: (i) 70% (setenta por cento) do seu patrimônio líquido em “Papel” (instrumentos de crédito imobiliário); (ii) negociar pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos dias com negociação em cada um dos dois meses anteriores à data de rebalanceamento; e (iii) negociar pelo menos R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) por dia (tendo como referência o volume médio de negociações diárias ou *Average Daily Trading Volume*) em cada um dos três meses anteriores à data de rebalanceamento.

Complementarmente, 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.

Outras informações a respeito do Índice e de suas características, bem como sobre a Política de Investimento, constam do Regulamento, o qual deverá ser lido atentamente por todos os Investidores antes da realização do investimento.

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

Tendo em vista a dinâmica de mercado que envolve a emissão dos Ativos, na data de elaboração deste Prospecto, o Fundo ainda não possui qualquer Ativo pré-selecionado para aquisição com os recursos da Oferta, estando, assim, os Cotistas sujeitos aos riscos descritos no fator de risco “Risco relativo à inexistência de Ativos que se enquadrem na política” constante da página 30 deste Prospecto.

Os recursos recebidos pelo Fundo decorrentes da integralização das Novas Cotas e disponibilidades financeiras do Fundo 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 previstos no item 4 do Regulamento e/ou (ii) em CRI, 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 Novas Cotas cuja integralização seja de Pessoas Vinculadas e/ou esteja condicionada na forma prevista no artigo 74 da Resolução CVM nº 160/22 serão aplicados somente nos Demais Ativos previstos no item 4 do Regulamento e/ou nos CRI, LCI, LH e LIG, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.

ATÉ A DATA DESTA PROSPECTO, O FUNDO NÃO CELEBROU QUALQUER INSTRUMENTO VINCULANTE QUE LHE GARANTA O DIREITO À AQUISIÇÃO DE QUAISQUER ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS COM A UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, DE MODO QUE A DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORA DESCRITA É ESTIMADA, NÃO CONFIGURANDO QUALQUER COMPROMISSO DO FUNDO OU DO GESTOR EM RELAÇÃO À EFETIVA APLICAÇÃO DOS RECURSOS OBTIDOS NO ÂMBITO DA OFERTA, CUJA CONCRETIZAÇÃO DEPENDERÁ, DENTRE OUTROS FATORES, DA EXISTÊNCIA DE ATIVOS DISPONÍVEIS PARA INVESTIMENTO PELO FUNDO. ALÉM DISSO, POR DEVER DE CONFIDENCIALIDADE, NÃO SERÃO DIVULGADOS MAIORES DETALHES A TAL RESPEITO.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, UMA PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

3.2. Indicar a eventual possibilidade de destinação dos recursos a quaisquer ativos em relação às quais possa haver conflito de interesse, informando as aprovações necessárias existentes e/ou a serem obtidas, incluindo nesse caso nos fatores de risco, explicação objetiva sobre a falta de transparência na formação dos preços destas operações

Ainda, na data deste Prospecto, o Fundo possui 1,3% (um inteiro e três décimos por cento) do seu patrimônio líquido aplicado em ativos que se enquadrem em situações de potencial conflito de interesses, nos termos do §2º do artigo 31-A, do artigo 34 e do inciso "IX" do artigo 35 da Instrução CVM nº 472/08.

No caso da aplicação em ativos que configurem situação de potencial conflito de interesses, nos termos do §2º do artigo 31-A, do artigo 34 e do inciso "IX" do artigo 35 da Instrução CVM nº 472/08, o Fundo poderá realizar tais aplicações respeitados os Critérios de Elegibilidade de Ativos em Conflito de Interesses (conforme definido abaixo).

Assembleia Geral de Cotistas já existente sobre Conflito de Interesses ("Assembleia Geral de Conflito de Interesses")

O Administrador, por meio de assembleia geral de cotistas realizada por meio de consulta formal iniciada em 01 de dezembro de 2021, submeteu a possibilidade de realização de operações conflitadas à deliberação pelos Cotistas, respeitadas todas as regras e quóruns de deliberação estabelecidos pela Instrução CVM nº 472/08, os quais aprovaram a realização de referidas operações, por meio de quórum representando 95,51% (noventa e cinco inteiros e cinquenta e um centésimos por cento) do total de Cotas emitidas pelo Fundo. Dessa forma, em linha com a referida deliberação, os recursos a serem captados no âmbito da Oferta poderão ser aplicados, pelo Fundo na (os critérios abaixo em conjunto simplesmente como "**Critérios de Elegibilidade de Ativos em Conflito de Interesses**"):

(A) aquisição pelo Fundo, (i) de Ativos de Liquidez emitidos pelo Administrador e/ou pelo Gestor, ou por instituições ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor ("**Ativos de Liquidez**"), e (ii) de cotas de fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Administrador e/ou pelo Gestor, ou por instituições ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor ("**Cotas de FII**").

(B) O processo de seleção destas operações irá observar estritamente todos os critérios e requisitos de diligência usualmente adotados pelo Gestor na aquisição de ativos, bem como a Política de Investimento do Fundo. Não obstante, devem ser observados os seguintes critérios de elegibilidade:

(C) Critérios de elegibilidade para Ativos de Liquidez: (i) ser de emissão do Administrador e/ou do Gestor, ou de instituições ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor; (ii) ser título de renda fixa com liquidez diária, incluindo operações compromissadas cuja contraparte seja o Administrador e/ou o Gestor, ou instituições ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor; (iii) a atribuição de preço para referidos Ativos de Liquidez de emissão do Administrador e/ou do Gestor, ou de instituições ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, a serem adquiridos pelo Fundo deverá levar em conta relação de risco versus retorno compatível com a de ativos da mesma natureza de emissão de instituições que não sejam instituições ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor; e referidos Ativos de Liquidez somente serão adquiridos em subscrições primárias, sob as mesmas condições aplicáveis aos demais subscritores.

(D) Critério de elegibilidade para Cotas de FII: ser fundo de investimento cuja carteira seja composta, preponderantemente, por títulos líquidos gerido e/ou administrado pelo Administrador e/ou pelo Gestor, ou por instituições ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS RISCOS DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE", NA PÁGINA 15 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

3.3. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, informar quais objetivos serão prioritários

Em caso de Distribuição Parcial, os recursos líquidos da Oferta serão aplicados, sob a gestão do Gestor, de forma ativa e discricionária pelo Gestor nos ativos a serem selecionados.

EM CASO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DAS NOVAS COTAS E DESDE QUE ATINGIDO O VOLUME MÍNIMO DA OFERTA, OS RECURSOS CAPTADOS SERÃO APLICADOS DE FORMA DISCRICIONÁRIA.

ALÉM DOS RECURSOS DECORRENTES DA PRESENTE OFERTA, NÃO HAVERÁ FONTES ALTERNATIVAS DE CAPTAÇÃO DE RECURSOS PELO FUNDO, EM CASO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.

4. FATORES DE RISCO

Antes de tomar uma decisão de investimento no Fundo, os potenciais Investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis neste Prospecto e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas à política de investimento, à composição da carteira e aos fatores de risco descritos nesta seção, aos quais o Fundo e os Investidores estão sujeitos.

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

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

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

A ordem dos fatores de risco abaixo indicados foi definida de acordo com a materialidade de sua ocorrência, sendo expressa em uma ordem decrescente de relevância, conforme uma escala qualitativa de risco, nos termos do artigo 19, §4º, da Resolução CVM nº 160/22.

Fatores macroeconômicos relevantes

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas de emissão do Fundo ("Cotas"). No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

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

Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o Coordenador Líder, os demais Cotistas do Fundo e o Administrador, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda; (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de não materialização das perspectivas contidas neste Prospecto

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas deste Prospecto. O Fundo não conta com garantia do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor ou de qualquer mecanismo de seguro, ou do Fundo Garantidor de Crédito ("FGC"). Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários

O investimento nas Novas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita e/ou a negociação dos Ativos em que o Fundo venha a investir, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Novas Cotas. Nesse sentido, caso queira negociar suas Novas Cotas no mercado secundário, o Cotista poderá sofrer prejuízos em razão da queda no valor de mercado das Novas Cotas.

Não obstante, os ativos objeto de investimento do Fundo apresentam seus próprios riscos, que podem não ter sido analisados em sua completude, podendo inclusive serem alcançados por obrigações de terceiros, em decorrência de pedidos de recuperação judicial ou de falência, ou planos de recuperação extrajudicial, processos judiciais ou em outros procedimentos de natureza similar, o que afetará o Cotista negativamente.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de emissão de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, além dos riscos tributários acima especificados, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar negativamente os resultados do Fundo e, conseqüentemente causar prejuízos aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de crédito

O Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários dos contratos de locação ou arrendamento dos ativos que componham, direta ou indiretamente, a carteira do Fundo, excepcionalmente nos casos de renegociação de saldos devedores dos ativos e/ou de excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos referidos ativos. Encerrado cada contrato de locação ou arrendamento, a performance dos investimentos do Fundo estará sujeita, direta ou indiretamente, aos riscos inerentes à demanda por locação dos imóveis. O Administrador e o Gestor não são responsáveis pela solvência dos locatários e arrendatários dos ativos, tampouco por eventuais variações na performance do Fundo decorrentes dos riscos de crédito acima apontados. Adicionalmente, os ativos do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito de seus emissores e contrapartes, isto é, atraso e não recebimento dos juros e do principal desses ativos e modalidades operacionais. Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá, direta ou indiretamente: (i) ter reduzida a sua rentabilidade; (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas; e/ou (iii) ter de provisionar desvalorização de ativos, o que afetará o preço de negociação de suas Cotas e, conseqüentemente, afetará negativamente os Cotistas.

Adicionalmente, o Fundo poderá investir em CRI, os quais estão expostos a uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e conseqüente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira Fundo, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI, de forma que o Fundo poderá perder o valor investidor e o Cotista será afetado negativamente.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de liquidez

Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter baixa liquidez em comparação a outras modalidades de investimento. Além disso, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada neste mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínio fechado, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro e os cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Deste modo, o Investidor deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em um investimento a longo prazo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos variados associados aos Ativos

Os ativos do Fundo estão sujeitos às oscilações de preços e cotações de mercado, e a outros riscos, tais como riscos de crédito e de liquidez, e riscos decorrentes do uso de derivativos, de oscilação de mercados e de precificação de ativos, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo e do investimento realizado pelos Cotistas. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de Ativos do Fundo em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Escala Qualitativa de Risco: Maior**Risco de potencial conflito de interesse**

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas e entre o Fundo e o(s) representante(s) dos Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 e do artigo 34 da Instrução CVM 472. Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas. O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e o Gestor que dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, como por exemplo, e conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 34 da Instrução CVM 472: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, Gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, Gestor ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de cotas de emissão do fundo; e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472.

Desta forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior**Risco de mercado das Cotas**

As Cotas poderão ter liquidez baixa quando em comparação com outras modalidades de investimento, enfrentando, ainda, certa dificuldade para possível venda de Cotas no mercado secundário, de modo que no curto prazo podem, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua Cota, de modo que o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de mercado dos Ativos do Fundo

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Ativos. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário, incluindo em relação aos ativos. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário, podendo ainda resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, que podem vir a prejudicar os resultados das operações, a capacidade de financiamento, receitas e desempenho do Fundo ou a capacidade do Fundo investir nos imóveis que vierem a compor seu portfólio, bem como afetaria a valorização das Cotas e de seus rendimentos, causando prejuízos aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Informações contidas neste Prospecto

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo, bem como perspectivas de desempenho do Fundo que envolvem riscos e incertezas.

Adicionalmente, as informações contidas neste Prospecto em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo Banco Central do Brasil ("BACEN"), pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes. As informações sobre o mercado imobiliário apresentadas ao longo deste Prospecto foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor.

Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos institucionais

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

Adicionalmente, a instabilidade política pode afetar adversamente os negócios realizados nos imóveis e seus respectivos resultados. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou e poderá continuar afetando a confiança dos investidores e da população em geral e já resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas, causando prejuízos aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de Crédito relacionado aos Ativos

Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos ativos e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas, de forma que os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para arcar com os compromissos inadimplidos pelos devedores. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relativos aos CRI, às LCI e às LH

O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas são isentas do pagamento de IR sobre rendimentos decorrentes de investimentos em CRI, as LCI e LH, bem como ganhos de capital na sua alienação, conforme previsto no artigo 55 da Instrução RFB 1.585. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI e das LH para os seus detentores. Por força da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme alterada, os rendimentos advindos dos CRIs, das LCI e das LH auferidos pelos FIIs que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos do IR. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, as LCI e as LH, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI e às LH poderão afetar negativamente a rentabilidade do fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relativos ao setor de securitização imobiliária e às companhias securitizadoras

A Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("Lei nº 14.430/22") e a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, possibilitam que os direitos creditórios imobiliários sejam segregados dos demais ativos e passivos da companhia securitizadora. Ainda não há jurisprudência firmada com relação ao tratamento dispensado aos demais credores da companhia securitizadora no que se refere a créditos trabalhistas, fiscais e previdenciários, em face do que dispõe a Lei nº 14.430/22. Apesar de a Lei nº 14.430/22 prever que *"a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia securitizadora a emissão específica de Certificados de Recebíveis produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos"*, a Medida Provisória nº 2.158-35, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que *"as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos"*. Ademais, em seu parágrafo único, estabelece que: *"desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação"*. Nesse sentido, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a companhia securitizadora eventualmente venha a ter poderão concorrer com os titulares de CRI sobre o produto de realização dos créditos que lastreiam a emissão dos CRI, em caso de falência. As debêntures, não obstante o fato de fazer parte do patrimônio separado, poderá ser alcançado por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes créditos com os titulares de CRI de forma privilegiada sobre o produto de realização do patrimônio separado. Nesta hipótese, é possível que os recursos do patrimônio separado não sejam suficientes para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da emissora perante aqueles credores.

Escala Qualitativa de Risco: Maior**Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRI**

Para os contratos que lastreiam a emissão dos CRI em que os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos imobiliários, esta antecipação poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI, bem como a rentabilidade esperada do papel.

Para os CRI que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado do contrato lastro dos CRI, a companhia securitizadora emissora dos CRI promoverá o resgate antecipado dos CRI, conforme a disponibilidade dos recursos financeiros. Assim, os investimentos do Fundo nestes CRI, direta ou indiretamente, poderão sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento realizado (retorno do investimento ou recebimento da remuneração esperada), bem como o Gestor poderá ter dificuldade de reinvestir os recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração do CRI.

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de execução das garantias atreladas aos CRI

O investimento em CRI, direta ou indiretamente, inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à existência de bens imóveis na composição da carteira Fundo, direta ou indiretamente, nos casos previstos no Regulamento, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada.

Em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI, ou dos fundos investidos pelo Fundo, conforme o caso. Adicionalmente, a garantia constituída em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI.

Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Novas Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco relativo à desvalorização ou perda dos imóveis que garantem os CRI

Os CRI podem ter como lastro direitos creditórios garantidos por hipoteca ou alienação fiduciária sobre imóveis. A desvalorização ou perda de tais imóveis oferecidos em garantia poderá afetar negativamente a expectativa de rentabilidade, a efetiva rentabilidade ou o valor de mercado dos CRI e, consequentemente, poderão impactar negativamente o Fundo, ainda que de forma indireta.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos tributários

A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme em vigor ("Lei nº 9.779/99"), estabelece que os FII são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, Programa de Integração Social ("**PIS**") e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("**COFINS**"), Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. A Lei nº 9.779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliário não têm sua tributação equiparada à das pessoas jurídicas desde que não apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Ainda de acordo com a Lei nº 9.779/99, os rendimentos distribuídos aos Cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Lei nº 11.033/04"), ficam isentos do IR na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O referido benefício fiscal, nos termos do artigo 3º, parágrafo único, da mesma lei, (i) será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas, (ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, e (iii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso 1º do artigo 2º da Lei nº 9.779/99, representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. Assim, considerando que no âmbito do Fundo não há limite máximo de subscrição por Investidor, não farão jus ao benefício tributário acima mencionado (i) o Cotista pessoa física que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, (ii) o Cotista pessoa física titular de Cotas que, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso 1º do artigo 2º da Lei nº 9.779, representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e/ou (iii) o Fundo, na hipótese de ter menos de 100 (cem) Cotistas. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do IR retido na fonte ("**IRRF**") à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei nº 9.779/99, o que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que o Administrador adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

Ainda, pode haver alterações futuras na legislação tributária sobre investimentos financeiros que fazem parte da Política de Investimento, de forma que referidas alterações poderão eventualmente reduzir a rentabilidade do Fundo em relação a esses investimentos, na qualidade de investidor e, consequentemente, reduzir a rentabilidade dos Cotistas.

À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de emissão de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relativos ao setor imobiliário

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, inclusive, mas não se limitando, existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de ativos pelo Fundo ou pelos respectivos fundos investidos, o que poderá acarretar empecilhos e/ou alterações nos ativos, cujos custos deverão ser arcados pelo Fundo, direta ou indiretamente. Nessa hipótese, os resultados do Fundo e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas poderão ser impactados adversamente.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados à rentabilidade do Fundo

O investimento nas Cotas pode ser comparado, para determinados fins, à aplicação em valores mobiliários de renda variável, visto que a rentabilidade das Cotas depende da valorização imobiliária e do resultado da administração dos bens e direitos que compõem o patrimônio do Fundo, direta ou indiretamente, bem como da remuneração obtida por meio dos respectivos ativos. A desvalorização ou desapropriação de ativos adquiridos pelo Fundo, direta ou indiretamente, e a queda da receita proveniente dos referidos ativos, entre outros fatores associados, poderão impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, o Fundo está exposto, direta ou indiretamente, aos riscos inerentes à locação ou arrendamento dos ativos, excepcionalmente nos casos de renegociação de saldos devedores dos ativos e/ou de excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos ativos, de forma que não há garantia de que todas as unidades dos ativos estarão sempre alugadas ou arrendadas. Assim, caso seja necessária a venda de ativos ou de quaisquer ativos da carteira do Fundo ou dos fundos investidos, poderá não haver compradores ou o preço de negociação poderá causar perda de patrimônio ao Fundo, bem como afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas, causando prejuízos aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos de alterações nas práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário advêm das disposições previstas na Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011 ("**Instrução CVM nº 516/11**"). Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**") e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("**CPC**"), diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM nº 516/11 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos fundos de investimento imobiliário editados até então. Referida instrução contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo e, consequentemente, afetar negativamente os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos regulatórios

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de emissão de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, exigir novas licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios relativos aos ativos investidos, gerando, consequentemente, efeitos adversos ao Fundo e aos Cotistas. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo, causando prejuízos aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco imobiliário

Os preços dos ativos relacionados ao setor imobiliário são afetados por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode causar perdas ao Fundo. A redução do poder aquisitivo da população pode ter consequências negativas sobre o valor dos ativos, dos aluguéis e dos valores recebidos direta ou indiretamente pelo Fundo em decorrência de arrendamentos e aluguéis, excepcionalmente nos casos de renegociação de saldos devedores dos ativos e/ou de excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos ativos, afetando os ativos do Fundo ou dos fundos investidos, o que poderá prejudicar o seu rendimento e o preço de negociação das Cotas e causar perdas aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de Vacância

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos jurídicos

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

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco da morosidade da justiça brasileira

O Fundo ou os fundos investidos poderão ser parte em demandas judiciais relacionadas aos ativos, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo ou o fundo investido obterão resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos ativos e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas, causando, portanto, prejuízos aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco do Estudo de Viabilidade

As estimativas do Estudo de Viabilidade (conforme abaixo definido) foram elaboradas pelo Gestor e não foram objeto de auditoria, revisão, compilação ou qualquer outro procedimento por parte de auditor independente ou qualquer outra empresa de avaliação. As conclusões contidas no Estudo de Viabilidade derivam da opinião do Gestor e são baseadas em dados que não foram submetidos à verificação independente, bem como de informações e relatórios de mercado produzidos por empresas independentes. O Estudo de Viabilidade está sujeito a importantes premissas e exceções nele contidas. Adicionalmente, o Estudo de Viabilidade não contém uma conclusão, opinião ou recomendação relacionada ao investimento nas Cotas e, por essas razões, não deve ser interpretado como uma garantia ou recomendação sobre tal assunto. Ademais, devido à subjetividade e às incertezas inerentes às estimativas e projeções, bem como devido ao fato de que as estimativas e projeções são baseadas em diversas suposições sujeitas a incertezas e contingências significativas, não existe garantia de que as estimativas do Estudo de Viabilidade serão alcançadas. Ainda, em razão de não haver verificação independente do Estudo de Viabilidade, este pode apresentar estimativas e suposições enviesadas acarretando sério prejuízo ao Investidor.

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA. QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor e pelo Administrador

A aquisição de ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. Considerando o papel ativo e discricionário atribuído ao Gestor e ao Administrador na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, nos termos do Regulamento, existe o risco de não se encontrar um ativo para a destinação de recursos da Oferta em curto prazo, fato que poderá gerar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos seus Cotistas. No processo de aquisição de tais ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais ativos poderá ser adversamente afetado e, consequentemente, a rentabilidade do Fundo também. Os ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/ gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade do Gestor e do Administrador na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas na identificação de novos ativos, na manutenção dos ativos em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de ativos, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, consequentemente, os seus Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior**Risco de Atrasos e/ou não Conclusão das Obras de Empreendimentos Imobiliários**

Os fundos investidos poderão adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro. Neste caso, em ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos referidos empreendimentos imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores de locação e consequente rentabilidade do Fundo, ainda que indiretamente, bem como o Fundo, na qualidade de cotista, poderá ainda ter que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que estes sejam concluídos. O construtor dos referidos empreendimentos imobiliários pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos indiretos ao Fundo e, consequentemente aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio**Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções**

O Fundo, o Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes deste Prospecto e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo, sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data deste Prospecto e/ou do referido material de divulgação e do Estudo de Viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas. Nesse sentido, caso as premissas estejam incorretas e os investidores se basearem em tais premissas para investimento nas Cotas, suas expectativas serão frustradas, afetando-os negativamente.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos relacionados à regularidade de área construída

A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os imóveis vinculados a investimentos feitos pelos fundos investidos, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis. Dentre tais riscos, destacam-se: (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; (iv) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial; e (v) a interdição, podendo ainda, culminar na obrigação dos fundos investidos de demolir as áreas não regularizadas, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos imóveis e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas, ainda que de forma indireta.

Escala Qualitativa de Risco: Médio**Risco de liquidez reduzida dos investimentos**

A aplicação do Fundo nos ativos têm peculiaridades inerentes à maioria dos fundos de investimento brasileiros, tendo em vista que não existe, no Brasil, a garantia de liquidez para tais investimentos no mercado secundário. Se o Fundo necessitar alienar seus ativos, pode não encontrar compradores ou o preço obtido na venda poderá ser baixo, provocando perda do patrimônio do Fundo e, consequentemente, perda total ou parcial do montante principal investido pelos Cotistas, causando prejuízos aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio**Risco de desempenho passado**

Ao analisar quaisquer informações fornecidas neste Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos em que o Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

Escala Qualitativa de Risco: Médio**Risco da Distribuição Parcial**

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da Oferta, não sejam subscritas ou adquiridas a totalidade das Novas Cotas ofertadas, fazendo com que o Fundo tenha um patrimônio inferior ao Volume Inicial da Oferta. O Investidor deve estar ciente de que, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo estará condicionada ao referido percentual de aquisição dos ativos que o Fundo conseguirá adquirir com os recursos obtidos no âmbito da Oferta, vide item "3.1 Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente" deste Prospecto, podendo a rentabilidade esperada pelo Investidor variar negativamente em decorrência da distribuição parcial das Novas Cotas.

Ainda, em caso de Distribuição Parcial, a quantidade de Novas Cotas distribuídas será inferior ao Volume Inicial da Oferta, ou seja, existirão menos Cotas em negociação no mercado secundário, o que poderá reduzir a liquidez das Cotas, afetando negativamente os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de não concretização da Oferta

Caso não seja atingido o Volume Mínimo da Oferta, esta será cancelada e os Investidores poderão ter seus Documentos de Aceitação da Oferta cancelados. Neste caso, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das Novas Cotas para o Coordenador Líder, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devida, em determinadas hipóteses, apenas os Investimentos Temporários, nos termos do artigo 11, parágrafo §3º, da Instrução CVM 472, que tenham sido realizados no período, podendo reduzir, portanto a expectativa de rentabilidade dos Investidores em relação às Cotas, afetando-os negativamente.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco do incorporador/construtor

A empreendedora, construtora ou incorporadora dos ativos integrantes da carteira dos veículos investidos pelo Fundo pode ter problemas financeiros, societários, operacionais e de performance comercial relacionados a seus negócios em geral ou a outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos imobiliários, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados dos fundos investidos e, consequentemente, nos resultados do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Média.

Risco de Aumento dos Custos de Construção

Os fundos investidos poderão adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro. Assim, os fundos investidos poderão, contratualmente, assumir a responsabilidade de um eventual aumento dos custos de construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Neste caso, os fundos investidos terão que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos, assim como o Fundo poderá ter que aportar recursos nos fundos investidos para os mesmos fins, e, consequentemente, os Cotistas poderão ter que suportar o aumento no custo de construção dos empreendimentos imobiliários.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior

Os rendimentos oriundos dos ativos investidos direta ou indiretamente pelo Fundo estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos ativos. Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos, direta ou indiretamente, a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco decorrente da entrada em vigor da Resolução CVM 175

Tendo em vista que a Instrução CVM 472 foi substituída pela Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM nº 175/22**"), o Regulamento deverá ser alterado em decorrência do atendimento de nova regulamentação dentro do prazo constante da referida norma. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos de formalização das garantias atreladas aos ativos

As eventuais garantias outorgadas no âmbito das operações dos ativos deverão atender aos critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua regular emissão e formalização. Falhas na elaboração e formalização das respectivas garantias, de acordo com a legislação aplicável, e no seu registro cartório competente podem afetar os eventos relacionados à eventual execução das respectivas garantias e, consequentemente, afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de revisão ou rescisão dos contratos de locação ou arrendamento

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor.

Risco de regularidade dos imóveis

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de sujeição dos imóveis a condições específicas que podem afetar a rentabilidade do mercado imobiliário

Alguns contratos de locação comercial são regidos pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada ("**Lei de Locação**"), que, em algumas situações, garante determinados direitos ao locatário, como, por exemplo, a ação renovatória, sendo que para a proposição dessa ação é necessário que **(i)** o contrato seja escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a 5 (cinco) anos (ou os contratos de locação anteriores tenham sido de vigência ininterrupta e, em conjunto, resultem em um prazo igual ou superior a cinco anos), **(ii)** o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de 3 (três) anos, **(iii)** o aluguel seja proposto de acordo com o valor de mercado e **(iv)** a ação seja proposta com antecedência de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, do término do prazo do contrato de locação em vigor.

Nesse sentido, as ações renovatórias apresentam dois riscos principais que, caso materializados, podem afetar adversamente a condução de negócios no mercado imobiliário: **(i)** caso o proprietário decida desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando renová-lo, o locatário pode, por meio da propositura de ação renovatória, conseguir permanecer no imóvel; e **(ii)** na ação renovatória, as partes podem pedir a revisão do valor do contrato de locação, ficando a critério do Poder Judiciário a definição do valor final do contrato. Dessa forma, os títulos que têm seus rendimentos vinculados a locação podem ser impactados pela interpretação e decisão do Poder Judiciário, sujeitando-se eventualmente ao recebimento de um valor menor pelo aluguel dos locatários dos imóveis, o que pode impactar os ativos que integram a carteira de investimento dos veículos investidos pelo Fundo e, consequentemente, o Fundo e seus Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor.

Indisponibilidade de negociação das Novas Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta

Os recibos das Novas Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e da obtenção de autorização da B3. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Novas Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de restrição na negociação

Alguns dos ativos que compõem a carteira do Fundo podem estar sujeitos a restrições de negociação pela bolsa de mercadorias e futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações em que tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetadas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor.

Risco operacional

Os ativos e os ativos financeiros objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que, caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de decisões judiciais desfavoráveis

Caso existam processos judiciais e administrativos nas esferas ambiental, cível, fiscal e/ou trabalhista nos quais os proprietários ou antecessores dos ativos sejam parte do polo passivo, cujos resultados podem ser desfavoráveis e/ou não estarem adequadamente provisionados, as decisões contrárias que eventualmente alcancem valores substanciais ou impeçam a continuidade da operação ou dos rendimentos dos ativos podem afetar adversamente suas respectivas atividades e resultados operacionais e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas, causando prejuízo aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relativo à concentração e pulverização

Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada e fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários. Caso o Fundo esteja muito pulverizado, determinadas matérias de competência objeto de Assembleia Geral de Cotistas que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outras consequências, a liquidação antecipada do Fundo, afetando o Cotista negativamente.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de concentração da carteira do Fundo

Ressalvadas as limitações de concentração previstas no Regulamento, não há qualquer indicação na Política de Investimento sobre a quantidade de ativos que o Fundo deverá adquirir. A carteira do Fundo fica sujeita à possibilidade de concentração em um número limitado de ativos, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes a essa situação.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário

Sem prejuízo do quanto estabelecido no Regulamento, na ocorrência de algum evento que a ensejar o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de assembleia 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 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.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

A importância do Gestor

A substituição do Gestor pode ter efeito adverso relevante sobre o Fundo, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os ganhos do Fundo provêm em grande parte da qualificação dos serviços prestados pelo Gestor e de sua equipe especializada para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos ativos. Assim, a eventual substituição do Gestor poderá afetar a capacidade do Fundo de geração de resultado, ocasionando prejuízos aos cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de desligamento do Participante Especial

Eventual descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais, de obrigações relacionadas à Oferta poderá acarretar seu desligamento do grupo de instituições responsáveis pela colocação das Novas Cotas, com o consequente cancelamento de todos os pedidos de subscrição formulados perante tais Participantes Especiais.

Na hipótese de haver descumprimento de qualquer das obrigações previstas na carta convite, no Contrato de Distribuição, ou, ainda, na legislação e regulamentação aplicável ao Participante Especial no âmbito da Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na regulamentação aplicável à Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, o Participante Especial **(i)** deixará imediatamente de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Novas Cotas, devendo cancelar todos os Documentos de Aceitação da Oferta que tenha recebido e informar imediatamente aos respectivos investidores sobre o referido cancelamento, além de restitui-los integralmente quanto aos valores eventualmente depositados para das Novas Cotas, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados da data de divulgação do descredenciamento do Participante Especial; **(ii)** arcará com quaisquer custos relativos à sua exclusão como Participante Especial, incluindo custos com publicações e indenizações decorrentes de eventuais demandas de potenciais investidores, inclusive honorários advocatícios; e **(iii)** poderá deixar, por um período de até 6 (seis) meses contados da data da comunicação da violação, de atuar como instituição intermediária em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob a coordenação do Coordenador Líder. O Coordenador Líder não será, em hipótese alguma, responsável por quaisquer prejuízos causados aos investidores que tiverem seus Documentos de Aceitação da Oferta cancelados por força do descredenciamento do Participante Especial.

Escala Qualitativa de Risco: Menor.

Riscos relativos à inexistência de ativos que se enquadrem na Política de Investimento

O Fundo poderá não dispor de ofertas de ativos suficientes ou em condições aceitáveis, considerada a discricionariedade 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. A ausência de ativos para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Riscos do uso de derivativos

Com relação a determinados investimentos, o Fundo poderá utilizar técnicas de hedge (mecanismos de proteção) destinados a reduzir os riscos de movimentos negativos nas taxas de juros, preços de valores mobiliários e taxas cambiais. Embora possam reduzir determinados riscos, essas operações por si só podem gerar outros riscos. Assim sendo, embora o Fundo possa se beneficiar do uso desses mecanismos de proteção, mudanças não previstas nas taxas de juros, preços dos valores mobiliários ou taxas de câmbio podem resultar em um pior desempenho em geral para o Fundo em comparação ao cenário em que tais operações de hedge não tivessem sido contratadas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento

O Gestor, instituição responsável pela gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento em ativos semelhantes aos ativos objeto da carteira do Fundo. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de gestor do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que o Gestor acabe por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados no Fundo, de modo que não é possível garantir que o Fundo deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos, o que poderá afetar negativamente os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relativo à não substituição do Administrador ou do Gestor

Durante a vigência do Fundo, o Gestor poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial e/ou o Administrador poderá sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador e/ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando (i) forem os únicos Cotistas do Fundo, as pessoas mencionadas nos itens "(a)" a "(d)"; (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas do Fundo, manifestada na própria assembleia ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia que se dará a permissão de voto; e (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei das Sociedades por Ações, conforme o parágrafo 2º do artigo 12 da Instrução CVM nº 472/08. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "(a)" a "(f)", caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar dos Procedimentos de Alocação (conforme abaixo definido), sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), os Documentos de Aceitação da Oferta das Pessoas Vinculadas serão cancelados, não se aplicando: (i) às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; (ii) aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e (iii) caso, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior à quantidade de valores mobiliários inicialmente ofertada. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (a) reduzir a quantidade de Novas Cotas para o público em geral, reduzindo liquidez dessas Novas Cotas posteriormente no mercado secundário; e (b) prejudicar a rentabilidade do Fundo. O Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder não têm como garantir que o investimento nas Novas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Novas Cotas fora de circulação.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de falha de liquidação pelos Investidores

Caso, em uma data de liquidação, os Investidores não integralizem as Novas Cotas conforme seus respectivos Documentos de Aceitação da Oferta enviados, o Volume Mínimo da Oferta poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta. Nesta hipótese, os Investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Oferta.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de liquidação antecipada do Fundo

No caso de aprovação, em sede de Assembleia Geral de Cotistas, da liquidação antecipada do Fundo, os Cotistas poderão receber ativos em regime de condomínio civil. Nesse caso: (a) o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; (b) a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos. Em qualquer hipótese, os Cotistas serão afetados negativamente.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Propriedade da Cota em contraposição à propriedade dos títulos e valores mobiliários

Não obstante o Fundo deter uma carteira composta por títulos e valores mobiliários, as Cotas não dão quaisquer direitos aos seus titulares com relação aos ativos de titularidade do Fundo. Dessa forma, os Investidores podem enfrentar dificuldades caso tenham necessidade de exercício de direitos relacionados aos ativos de titularidade do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

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, nos termos do Regulamento e das disposições legais e regulatórias aplicáveis. 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, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Novas Cotas, afetando negativamente os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de disponibilidade de caixa

Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, o Administrador, conforme recomendações do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em sede de Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao valor do capital autorizado, ou, conforme o caso, poderá convocar os Cotistas para que em sede de Assembleia Geral de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas Cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Nessas hipóteses, os Cotistas que não aportarem recursos terão suas respectivas participações diluídas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado do Fundo

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. Caso decidam pelo desinvestimento no Fundo, os Cotistas terão que alienar as Cotas de suas respectivas titularidades 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, sendo, portanto, afetados negativamente.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relativo às novas emissões de Cotas

No caso de realização de novas emissões de Cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas do Fundo em eventuais emissões de novas cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida. Na eventualidade de novas emissões de Cotas, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

Escala Qualitativa de Risco: Menor**Risco decorrente de alterações do Regulamento**

O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM e/ou da B3, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM e/ou da B3 ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor**Risco de desapropriação**

Há possibilidade de ocorrência de desapropriação, parcial ou total, dos ativos de propriedade dos fundos investidos, excepcionalmente nos casos de renegociação de saldos devedores dos ativos e/ou de excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos ativos, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que implicará na perda da propriedade de tais imóveis pelos fundos investidos, hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas e, consequentemente, causar prejuízos aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor**Riscos ambientais**

Os ativos, bem como demais imóveis que venham a integrar a carteira dos fundos investidos (incluindo seus proprietários e locatários) e os valores mobiliários que integrem a carteira do Fundo ou dos fundos investidos podem ter sua rentabilidade atrelada à exploração de imóveis sujeitos a riscos decorrentes de: (i) legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras), autorização para o uso/intervenção de recursos hídricos (para captação de água e/ou lançamento de efluentes), autorização para manuseio de produtos químicos controlados (emitida pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), autorização para supressão de vegetação e/ou intervenção em áreas ambientalmente protegidas e descarte adequado de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais relacionados à contaminação de solo e água subterrânea, bem como medidas relacionadas ao seu gerenciamento de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem dos fundos investidos e dos imóveis que podem compor os seus respectivos portfólios; (iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos ativos, bem como dos demais imóveis que venham a integrar a carteira dos fundos investidos, o que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais aos fundos investidos; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos e seus resultados na rentabilidade ou no valor de mercado imóveis e/ou dos títulos detidos pelos fundos investidos e pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos de que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários e dos locatários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários ou adquirentes tenham dificuldade em honrar com os aluguéis ou prestações dos imóveis. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado aos fundos investidos. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

A diligência jurídica foi realizada com escopo restrito

O processo de auditoria legal conduzido no âmbito da Oferta teve escopo restrito, limitado à verificação da veracidade das informações constantes da Seção “Destinação dos Recursos” deste Prospecto. Portanto, não foi realizada até o presente momento análise da documentação e do estado de potenciais ativos a serem adquiridos pelo Fundo que podem, após processo de diligência a ser conduzido futuramente, revelar passivo financeiro, ambiental, legal ou estrutural, ocasionando despesas inesperadas ou até mesmo inviabilizando a aquisição de referidos ativos por parte do Fundo, o que poderá ser determinado discricionariamente pelo Gestor. Portanto, o processo de diligência futuro pode não ser concluído de forma satisfatória às partes e identificar outros passivos não descritos neste Prospecto. A não aquisição dos ativos ou materialização de potenciais passivos não considerados no Estudo de Viabilidade podem impactar a rentabilidade do Fundo e, consequentemente, dos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos imóveis cuja exploração está vinculada a cotas e/ou títulos investidos pelos fundos investidos, o que poderá dificultar a capacidade de alienar, renovar as locações ou locar espaços para novos inquilinos

O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais em áreas próximas às que se situam os imóveis que eventualmente venham a integrar a carteira dos fundos investidos, excepcionalmente nos casos de renegociação de saldos devedores dos ativos e/ou de excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos ativos, poderá impactar a capacidade de alienação, locação ou de renovação da locação de espaços de tais imóveis em condições favoráveis, o que poderá impactar negativamente os rendimentos e o valor dos investimentos dos fundos investidos que estejam vinculados a esses resultados, podendo gerar, indiretamente, uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das Cotas, causando prejuízos aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de sinistro

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento pelos fundos investidos, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora não serem suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada assembleia geral de cotistas para que os cotistas dos fundos investidos, incluindo o Fundo, deliberem o procedimento a ser adotado. Há, também, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, os fundos investidos e, conseqüentemente, o Fundo poderão sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. Ainda, os fundos investidos poderão ser responsabilizados judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Inexistência de rendimento pré-determinado

O Fundo não tem histórico de operações nem registro de rendimentos determinados. É incerto se o Fundo gerará algum rendimento dos seus investimentos, sendo certo que tal rendimento não é garantido aos Cotistas pelo Administrador, pelo Gestor, pelo FGC ou por qualquer mecanismo de seguro. Dessa forma, os Investidores estão sujeitos ao risco de não obter rendimento ou obter rendimento menor do que pretendiam com o investimento nas Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de exposição associados à locação e venda de imóveis

Os imóveis que venham a integrar a carteira do Fundo, excepcionalmente nos casos de renegociação de saldos devedores dos ativos e/ou de excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos ativos, ou que lastreiem ou garantam os investimentos do Fundo, podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, e suas margens de lucros podem ser afetadas (i) em função de tributos e tarifas públicas; e (ii) da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica.

Nestes casos, o Fundo poderá sofrer um efeito material adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida, o que poderá causar prejuízos aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

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 necessidade de os Cotistas serem chamados a deliberar aportes adicionais de capital no Fundo, caso a Assembleia Geral de Cotistas assim decida e na forma prevista na regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como garantir que tais aportes serão realizados ou, ainda, que após a realização de tal aporte o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas, de forma que o Cotista poderá ser negativamente afetado.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relacionado ao período de exercício do Direito de Preferência concomitante com o Período de Coleta de Intenção de Investimentos da 1ª Série

Considerando que o Período de Coleta de Intenção de Investimentos da 1ª Série estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Documento de Aceitação da Oferta enviado pelos Investidores somente será acatado até o limite máximo de Novas Cotas remanescentes após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme divulgado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido), observado, ainda, o critério de rateio da Oferta e a possibilidade de Distribuição Parcial. Neste caso, os Investidores que já tenham realizado o pagamento das Novas Cotas ao Coordenador Líder terão seus referidos valores devolvidos conforme Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

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

A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO INCLUÍDA NESTE PROSPECTO NÃO PRETENDE SER COMPLETA OU EXAUSTIVA, SERVINDO APENAS COMO EXEMPLO E ALERTA AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUANTO AOS RISCOS A QUE ESTARÃO SUJEITOS OS INVESTIMENTOS NO FUNDO.

5. CRONOGRAMA

5.1. Cronograma das etapas da oferta, destacando, no mínimo:

a) as datas previstas para o início e o término da oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer informações relacionadas à oferta;

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo ("Cronograma Estimativo da Oferta"):

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Assinatura e divulgação do Ato de Aprovação da Oferta e de Fato Relevante Protocolo do Pedido de Registro da Oferta junto à CVM	05/07/2024
2	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto e da Lâmina Início das Apresentações a Potenciais Investidores	04/09/2024
3	Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência (data-base)	09/09/2024
4	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência Início do período de negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento da 1ª Série	12/09/2024
5	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência na B3	23/09/2024
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador	26/09/2024
7	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	27/09/2024
8	Data de Liquidação do Direito de Preferência Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	27/09/2024
9	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento da 1ª Série	11/10/2024
10	Data de realização do Procedimento de Alocação da 1ª Série	14/10/2024
11	Data de Liquidação da 1ª Série	17/10/2024
12	Divulgação do Comunicado de Encerramento da 1ª Série	18/10/2024
13	Período previsto para as Coletas de Intenções de Investimento da 2ª Série, os Procedimentos de Alocação da 2ª Série e as Datas de Liquidação da 2ª Série	21/10/2024 a 20/12/2024
14	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	03/03/2025

* As datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto da Seção X do capítulo V da Resolução CVM nº 160/22. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, de forma a refletir, por exemplo, (i) a possibilidade do Investidor revogar a sua aceitação à Oferta até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso; e (ii) os prazos e condições para devolução e reembolso aos investidores em caso de recebimento de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso.

** Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, pela instituição participante da Oferta que tiver recebido sua ordem de investimento ou seu termo de aceitação, conforme o caso, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem à referida instituição participante da Oferta, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, do Gestor e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto e do Anúncio de Início.

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA

Website: <https://inter.co/inter-dtvm/>

Para acessar o Prospecto, a lâmina da Oferta ("**Lâmina**"), o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento: <https://www.interdtvm.com.br/fiis/fundos/itip/> (neste *website*, localizar a denominação do Fundo e, então, clicar em na opção desejada);

INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA

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

Para acessar o Prospecto, a Lâmina, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, <https://www.bancointer.com.br/pra-voce/investimentos/ofertas-publicas/> (neste website, clicar no botão "Conheça as Ofertas disponíveis". No campo de pesquisa "Qual oferta pública você procura?", pesquisar por "FII – Inter Teva Índice de Papel Fundo de Investimento Imobiliário – 2ª Emissão (ITIP11)" e, então, clicar na opção desejada);

CVM:

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

Para acessar o Prospecto, a Lâmina, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas de Distribuição", clicar em "Ofertas Rito Ordinário Resolução CVM 160", preencher o campo "Emissor" com "*Inter Teva Índice de Papel Fundo de Investimento Imobiliário*", clicar em "Filtrar", clicar no botão abaixo da coluna "Ações" e, então, clicar no documento desejado.

B3:

Website: www.b3.com.br

Para acessar o Prospecto, a Lâmina, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, neste website clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas de Renda Variável", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Inter Teva Índice de Papel Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar a opção desejada);

Fundos.NET

Website: www.gov.br/cvm/pt-br

Para acessar o Prospecto, a Lâmina, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Fundos de Investimento", em seguida, clicar em "Fundos Registrados", em seguida buscar por e acessar "Inter Teva Índice de Papel Fundo de Investimento Imobiliário". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar na "Segunda Emissão de Cotas" e, então, localizar a opção desejada);

b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral

A subscrição das Novas Cotas será feita nos termos do Documento de Aceitação da Oferta.

Durante o Prazo de Colocação, as Novas Cotas serão integralizadas à vista, (i) no âmbito da 1ª Série, na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou na Data de Liquidação da 1ª Série, conforme o caso, junto à Instituição Participante da Oferta com que o Investidor tenha realizado o(s) seu(s) respectivo(s) Documento(s) de Aceitação da Oferta; e (ii) no âmbito da 2ª Série, nas respectivas datas de liquidação, junto à Instituição Participante da Oferta com que o Investidor tenha realizado o(s) seu(s) respectivo(s) Documento(s) de Aceitação da Oferta, em todos os casos em recursos imediatamente disponíveis, em moeda corrente nacional, pelo Valor da Nova Cota (no caso da 1ª Série) ou pelo Valor Atualizado da Nova Cota (no caso da 2ª Série), na forma estabelecida no Documento de Aceitação da Oferta, acrescido do pagamento da Taxa de Distribuição Primária, a qual não integra o preço de subscrição da Nova Cota e não compõe o cálculo do Valor Mínimo de Investimento.

Quando realizada a respectiva liquidação, o Cotista ou respectivo terceiro cessionário que exercer seu Direito de Preferência ou o Investidor que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta receberá recibo de Nova Cota, que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento (conforme abaixo definido), do anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e do formulário de liberação das Novas Cotas, bem como da obtenção de autorização da B3, não será negociável.

Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento, o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e o formulário de liberação das Novas Cotas para negociação, bem como de ser obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser admitidas livremente à negociação no ambiente de bolsa da B3.

O Investidor que subscrever as Novas Cotas, inclusive o Cotista ou respectivo terceiro cessionário que exercer Direito de Preferência: (i) até a primeira integralização de Novas Cotas no âmbito da Oferta, não fará jus aos rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos investimentos temporários realizados com os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, durante o processo de distribuição, em cotas de emissão de fundos de investimento ou em títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez diária ("**Investimentos Temporários**"); e (ii) após a primeira integralização de Novas Cotas no âmbito da Oferta, fará jus aos rendimentos provenientes do Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de integralização das Novas Cotas pelo Investidor ou da primeira integralização de Novas Cotas no âmbito da Oferta com relação aos Investidores que tiverem integralizado as Novas Cotas anteriormente a tal data.

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 de Colocação e tenham sido subscritas e integralizadas Novas Cotas (observada a entrega inicial dos recibos de Novas Cotas aos Investidores quando da respectiva integralização) em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada.

Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, os Investidores (inclusive os Cotistas ou respectivos terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência) terão a faculdade, como condição de eficácia do respectivo Documento de Aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior do que o Volume Mínimo da Oferta e menor do que o Volume Inicial da Oferta.

No caso do item "(ii)" acima, o Investidor (inclusive o Cotista que exercer o Direito de Preferência ou terceiro cessionário do Direito de Preferência), deverá, no momento da aceitação da Oferta ou do exercício do Direito de Preferência, conforme o caso, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber: (1) a totalidade das Novas Cotas objeto do Documento de Aceitação da Oferta; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor (inclusive o Cotista que exercer o Direito de Preferência ou terceiro cessionário do Direito de Preferência) em receber a totalidade das Novas Cotas do Documento de Aceitação da Oferta, do exercício do Direito de Preferência.

Caso o Investidor (inclusive o Cotista que exercer o Direito de Preferência ou terceiro cessionário do Direito de Preferência) indique o item “(2)” acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor (inclusive o Cotista que exercer o Direito de Preferência ou terceiro cessionário do Direito de Preferência), no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor. Adicionalmente, caso seja atingido o Volume Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência, dos Documentos de Aceitação da Oferta dos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência).

No caso de cancelamento decorrente de subscrição condicionada, ainda que de forma parcial, serão devolvidos aos Investidores que tiverem seus Documentos de Aceitação cancelados, na proporção de suas Novas Cotas efetivamente canceladas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data da comunicação do encerramento da Oferta, (a) o valor por Nova Cota integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Novas Cotas subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas e (b) o valor depositado a título da Taxa de Distribuição Primária, deduzido dos tributos incidentes, e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos *pro rata* pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários ou dos rendimentos *pro rata* provenientes do Fundo, conforme o caso, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos encargos incidentes.

Caso (a) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM nº 160/22; e/ou (b) a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 67 a 69 da Resolução CVM nº 160/22, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão a uma das Instituições Participantes da Oferta até as 16h (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento pelo Investidor da comunicação por escrito, em via física ou correio eletrônico, pelo Coordenador Líder 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 os valores integralizados pelo Investidor deduzido dos tributos incidentes, sem qualquer remuneração/acréscimo/reajuste.

Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM nº 160/22; ou (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 67 a 69 da Resolução CVM nº 160/22, todos os atos de aceitação anteriores ou posteriores serão cancelados e o Coordenador Líder comunicará aos investidores acerca do cancelamento ou revogação da Oferta, observadas as disposições da Resolução CVM nº 160/22, que poderá ocorrer, inclusive, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação. Nesses casos, serão devolvidos os valores integralizados pelo Investidor deduzido dos tributos incidentes, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos *pro rata* pelas aplicações do Fundo nos investimentos temporários ou dos rendimentos *pro rata* provenientes do Fundo, conforme o caso, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos encargos incidentes. Nesse caso, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da rescisão do Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido), conforme o caso.

6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS

6.1. Cotação em bolsa de valores ou mercado de balcão dos valores mobiliários a serem distribuídos, inclusive no exterior, identificando: (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 (cinco) anos; cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; e cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses

As cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo começaram a ser negociadas na B3 em 1º de março de 2021, sob o código "ITIP11".

A tabela abaixo indica os valores de negociação máxima, média e mínima das cotas de emissão do Fundo para os períodos indicados:

Cotações anuais – último ano			
Valor de negociação por cota (em reais)			
Data	Mín	Máx	Méd
2023	R\$70,36	R\$79,99	R\$76,30

Cotações trimestrais - último ano			
Valor de negociação por cota (em reais)			
Data	Mín	Máx	Méd
1º Tri 2023	R\$74,22	R\$79,48	R\$76,88
2º Tri 2023	R\$70,36	R\$75,78	R\$73,16
3º Tri 2023	R\$74,38	R\$79,99	R\$77,84
4º Tri 2023	R\$74,70	R\$78,50	R\$77,25

Cotações mensais - últimos seis meses			
Valor de negociação por cota (em Reais)			
Data	Mín	Máx	Méd
jan/24	R\$75,60	R\$76,41	R\$76,20
fev/24	R\$75,25	R\$76,24	R\$75,91
mar/24	R\$74,30	R\$75,98	R\$75,47
abr/24	R\$74,45	R\$80,74	R\$76,03
mai/24	R\$80,74	R\$86,12	R\$83,12
jun/24	R\$79,51	R\$86,00	R\$82,65

6.2. Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas cotas

É assegurado aos Cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição das Novas Cotas, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, equivalente a 1,76452748175 ("**Fator de Proporção**").

O percentual de Novas Cotas objeto da Oferta a que cada Cotista tem Direito de Preferência será proporcional ao número de Cotas integralizadas e detidas por cada cotista no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, conforme aplicação do Fator de Proporção. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá exigência de aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência. Será permitido aos cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros cotistas ou a terceiros (cessionários), conforme procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador.

Os Cotistas ou os terceiros cessionários do Direito de Preferência poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o período de exercício do Direito de Preferência, observado que (a) até o 9º (nono) Dia Útil subsequente a 12 de setembro de 2024 (inclusive) ("**Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência**") junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante as Instituições Participantes da Oferta, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador do Fundo e não perante as Instituições Participantes da Oferta, observados os procedimentos operacionais do Escriturador ("**Período de Exercício do Direito de Preferência**").

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente: (i) por meio da B3, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o 7º (sétimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) por meio do Escriturador, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, durante o período de exercício do Direito de Preferência.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas e terceiros cessionários do Direito de Preferência (a) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, observado o Fator de Proporção para subscrição de Novas Cotas; e (b) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos previstos neste Prospecto Definitivo.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na data de liquidação do Direito de Preferência prevista no cronograma estimativo da Oferta contido neste Prospecto ("**Data de Liquidação do Direito de Preferência**") e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, sendo certo que, quando da respectiva subscrição e integralização, será entregue aos Cotistas ou terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência recibos das Novas Cotas, conforme a seguir indicado.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência será realizada na Data de Liquidação do Direito de Preferência e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas, será divulgado, no encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ("**Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência**") por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Administrador; (b) do Gestor; (c) das Instituições Participantes da Oferta; (d) da B3; (e) da CVM; e (f) do Fundos.net, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e, posteriormente, conforme aplicável, o montante de Novas Cotas a ser colocado pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência para subscrição de Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, do anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e do formulário de liberação das Novas Cotas, bem como da obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e o formulário de liberação das Novas Cotas, bem como se obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos distribuídos após a data de sua integralização iguais ao demais Cotistas.

É RECOMENDADO A TODOS OS COTISTAS QUE ENTREM EM CONTATO COM SEUS RESPECTIVOS AGENTES DE CUSTÓDIA, COM ANTECEDÊNCIA, PARA INFORMAÇÕES SOBRE OS PROCEDIMENTOS PARA CESSÃO OU MANIFESTAÇÃO DO EXERCÍCIO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA.

6.3. Indicação da diluição econômica imediata dos cotistas que não subscreverem as cotas ofertadas, calculada pela divisão da quantidade de novas cotas a serem emitidas pela soma dessa quantidade com a quantidade inicial de cotas antes da emissão em questão multiplicando o quociente obtido por 100 (cem)

Posição Patrimonial do Fundo após a Oferta

A posição patrimonial do Fundo, após a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas, poderá ser a seguinte, com base nos cenários abaixo descritos:

Cenários	Quantidade de Novas Cotas Emitidas	Quantidade de Novas Cotas após a Oferta	Patrimônio Líquido do Fundo após a Captação dos Recursos da Emissão(*) (R\$)	Valor Patrimonial das Novas Cotas após a Captação dos Recursos da Emissão(*) (R\$)
1	132.015	880.166	R\$66.673.641,16	R\$75,75
2	1.320.133	2.068.284	R\$156.673.579,66	R\$75,75
3	1.650.167	2.398.318	R\$181.673.655,16	R\$75,75

(*) Considerando o patrimônio líquido do Fundo em 31/05/2024, acrescido no valor captado no âmbito da Oferta nos respectivos cenários (sem a Taxa de Distribuição Primária).

Cenário 1: Considera o Volume Mínimo da Oferta, excluída a Taxa de Distribuição Primária.

Cenário 2: Considera a distribuição do Volume Inicial da Oferta, excluída a Taxa de Distribuição Primária.

Cenário 3: Considera a distribuição do Volume Inicial da Oferta e das Novas Cotas Adicionais", excluída a Taxa de Distribuição Primária.

Diluição Econômica Imediata dos Cotistas que não subscreverem as Novas Cotas

Em função da Oferta, os atuais Cotistas que não subscreverem Novas Cotas terão sua participação econômica no Fundo diluída conforme os valores abaixo:

Cenário 1: Considerando a distribuição do Volume Mínimo da Oferta, os atuais Cotistas terão sua participação econômica diluída em 15% (quinze por cento).

Cenário 2: Considerando a distribuição do Volume Inicial da Oferta, os atuais Cotistas terão sua participação econômica diluída em 63,83% (sessenta e três inteiros e oitenta e três centésimos por cento).

Cenário 3: Considerando a distribuição do Volume Inicial da Oferta e das Novas Cotas Adicionais, os atuais Cotistas terão sua participação econômica diluída em 68,81% (sessenta e oito inteiros e oitenta e um centésimos por cento).

É importante destacar que as potenciais diluições ora apresentadas são meramente ilustrativas, considerando-se o valor patrimonial das Cotas em 31 de maio de 2024, sendo que, caso haja a redução do valor patrimonial das Novas Cotas, quando da liquidação financeira da Oferta, o impacto no valor patrimonial das Cotas poderá ser superior ao apontada na tabela acima.

6.4. Justificativa do preço de emissão das cotas, bem como do critério adotado para sua fixação

Nos termos do item 8.5.1(a) do Regulamento, o Valor da Nova Cota foi fixado tendo em vista o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente da divisão entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas, apurado em 31 de maio de 2024.

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas

As Novas Cotas somente poderão ser negociadas no mercado secundário da B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento, do anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e do formulário de liberação das Novas Cotas, bem como se obtida a autorização da B3 para o início da negociação de Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado

O investimento nas Novas Cotas representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Novas Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter patrimônio líquido negativo. Adicionalmente, o investimento em cotas de emissão de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de emissão de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de esses terem suas cotas negociadas em bolsa de valores. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate das cotas de sua emissão, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda das cotas de suas respectivas titularidades no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de cotas de emissão de fundos de investimento imobiliário por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção "Fatores de Risco", nas páginas 12 a 36 deste Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Novas Cotas.

A OFERTA NÃO É ADEQUADA AOS INVESTIDORES QUE (I) NÃO TENHAM PROFUNDO CONHECIMENTO DOS RISCOS ENVOLVIDOS NA 2ª EMISSÃO, NA OFERTA E/OU NAS NOVAS COTAS; E QUE (II) NECESSITEM DE LIQUIDEZ IMEDIATA, TENDO EM VISTA QUE AS COTAS DE EMISSÃO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ENCONTRAM POUCA LIQUIDEZ NO MERCADO BRASILEIRO, A DESPEITO DA POSSIBILIDADE DE ESSES TEREM AS COTAS DE SUA EMISSÃO NEGOCIADAS EM BOLSA DE VALORES.

O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE EMISSÃO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 69 da Resolução CVM nº 160/22 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor

Nos termos do artigo 67 e seguintes da Resolução CVM nº 160/22, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro ordinário da Oferta, ou que o fundamentem, a CVM poderá: (i) reconhecer a ocorrência de modificação da Oferta; ou (ii) caso a situação acarrete aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, deferir requerimento de revogação da Oferta.

Nos termos do parágrafo segundo do artigo 67 da Resolução CVM nº 160/22, a modificação da Oferta não dependerá de aprovação prévia da CVM.

Nos termos do parágrafo quarto do artigo 67 da Resolução CVM nº 160/22, eventual requerimento de revogação da Oferta deve ser analisado pela CVM em 10 (dez) dias úteis contados da data do protocolo do pleito na CVM, acompanhado de todos os documentos e informações necessários à sua análise, sendo que, após esse período, o requerimento pode ser deferido, indeferido ou podem ser comunicadas exigências a serem atendidas. Nos termos do parágrafo quinto do artigo 67 da Resolução CVM nº 160/22, a CVM deve conceder igual prazo para atendimento a eventuais exigências formuladas no âmbito de requerimento de revogação da Oferta, devendo deferir ou indeferir o requerimento decorridos 10 (dez) Dias Úteis do protocolo da resposta às exigências comunicadas.

Nos termos do parágrafo sétimo do artigo 67 da Resolução CVM nº 160/22, em caso de modificação da Oferta, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias.

Por fim, nos termos do parágrafo oitavo do artigo 67 da Resolução CVM nº 160/22, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores, juízo que deverá ser realizado pelo Coordenador Líder em conjunto com o Fundo, o Administrador e o Gestor, ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, o Administrador e o Gestor. Nestas hipóteses, é obrigatória a comunicação da modificação à CVM, conforme o disposto no parágrafo nono do artigo 67 da Resolução CVM nº 160/22.

Nos termos do artigo 68 da Resolução CVM nº 160/22, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos aceitantes os valores, bens ou direitos dados em contrapartida às Novas Cotas ofertadas, na forma e condições previstas no Contrato de Distribuição e neste Prospecto Definitivo.

Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 68 a 69 da Resolução CVM nº 160/22: (i) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e (ii) o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

Nos termos do parágrafo primeiro artigo 69, da Resolução CVM nº 160/22, em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, pela instituição participante da Oferta que tiver recebido sua ordem de investimento ou seu Documento de Aceitação da Oferta, conforme o caso, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem à referida instituição participante da Oferta, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. O disposto não se aplica à hipótese prevista acima, entretanto a CVM pode determinar a sua adoção caso entenda que a modificação não melhora a Oferta em favor dos Investidores.

Caso (a) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM nº 160/22, e/ou (b) a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 67 a 69 da Resolução CVM nº 160/22, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão a uma das Instituições Participantes da Oferta até as 16h (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento pelo Investidor da comunicação por escrito, em via física ou correio eletrônico, pelo Coordenador Líder 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 os valores integralizados pelo Investidor, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos *pro rata* pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários ou dos rendimentos *pro rata* provenientes do Fundo, conforme o caso, deduzido dos tributos incidentes, sem qualquer outra remuneração/acrécimo/reajuste ("Critérios de Restituição de Valores").

Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM nº 160/22, ou (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 67 a 69 da Resolução CVM nº 160/22, todos os atos de aceitação anteriores ou posteriores serão cancelados e o Coordenador Líder comunicará aos investidores acerca do cancelamento ou revogação da Oferta, observadas as disposições da Resolução CVM nº 160/22, o que poderá ocorrer, inclusive, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação. Nesses casos, serão devolvidos os valores integralizados pelo Investidor de acordo com os Critérios de Restituição de Valores.

8.1. Eventuais condições a que a Oferta esteja submetidaCondições do Contrato de Distribuição da 2ª Emissão

A Oferta está submetida às Condições Suspensivas do Contrato de Distribuição, conforme descritas na seção 11.1, nas páginas 59 deste Prospecto Definitivo.

8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores

A Oferta é destinada a Investidores, desde que se enquadrem no público-alvo do Fundo, nos termos do item 3 do Regulamento. Não obstante, haverá critérios de colocação das Novas Cotas entre Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais.

Oferta Não Institucional

Durante cada Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta deverão preencher um ou mais Documentos de Aceitação da Oferta indicando, dentre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretendem subscrever (observado o Valor Mínimo de Investimento), e apresentá-los a uma única Instituição Participante da Oferta, os quais serão considerados de forma cumulativa ("**Oferta Não Institucional**"). Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, nos seus respectivos Documentos de Aceitação da Oferta, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seus Documentos de Aceitação da Oferta serem cancelados pela respectiva Instituição Participante da Oferta, conforme demanda a ser observada após o respectivo Procedimento de Alocação.

Observado o disposto neste Prospecto ao exercício do Direito de Preferência, no mínimo 90% (noventa por cento) do montante final da Oferta (sem considerar as Novas Cotas Adicionais) será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá alterar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, podendo, inclusive, aumentar até o limite máximo do montante final da Oferta, considerando as Novas Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.

Os Documentos de Aceitação da Oferta serão efetuados pelos Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irretratável, ressalvado o disposto neste Contrato e no Prospecto, devendo observar as seguintes condições, dentre outras previstas no próprio Documento de Aceitação da Oferta, bem como os procedimentos e normas de liquidação da B3:

- (i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) seu(s) respectivo(s) Documento(s) de Aceitação da Oferta, a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Documentos de Aceitação da Oferta, firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que, no caso de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do referido artigo;
- (ii) durante cada Período de Coleta de Intenções de Investimento, cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverá enviar Documento de Aceitação da Oferta a uma das Instituições Participantes da Oferta, podendo, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, condicionar sua adesão à Oferta, de acordo com os Critérios de Aceitação da Oferta;

- (iii) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Documentos de Aceitação da Oferta. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Documentos de Aceitação da Oferta feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional;
- (iv) no âmbito de cada Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder alocará as Novas Cotas objeto dos Documentos de Aceitação da Oferta, em observância aos Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional (conforme abaixo definido). Caso tal relação resulte em fração de Novas Cotas, os arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro, desprezando-se a referida fração;
- (v) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido os respectivos Documentos de Aceitação da Oferta, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico indicado nos Documentos de Aceitação da Oferta ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com o item "(vi)" abaixo, limitado ao valor dos Documentos de Aceitação da Oferta, e ressalvada a possibilidade de rateio em atenção aos Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional;
- (vi) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, com base no Valor da Nova Cota ou no Valor Atualizado da Nova Cota, conforme o caso, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seus respectivos Documentos de Aceitação da Oferta, até as 11:00 (onze) horas da respectiva Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, os Documentos de Aceitação da Oferta serão automaticamente cancelados pela respectiva Instituição Participante da Oferta; e
- (vii) até as 16:00 (dezesseis) horas da respectiva Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual os Documentos de Aceitação da Oferta tenham sido realizados, entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Novas Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante dos Documentos de Aceitação da Oferta e o respectivo valor de integralização, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento e a possibilidade de rateio previstas no Contrato de Distribuição e neste Prospecto. Caso tal relação resulte em fração de Novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Novas Cotas, desprezando-se a referida fração.

Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Documentos de Aceitação apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante os Períodos de Coleta de Intenções de Investimento, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior a 90% (noventa por cento) do volume final da Oferta (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), todos os Documentos de Aceitação não cancelados serão integralmente atendidos e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional (conforme abaixo definido).

Entretanto, caso o total de Novas Cotas objeto dos Documentos de Aceitação apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante os Períodos de Coleta de Intenções de Investimento seja superior ao percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional e o Coordenador Líder, em comum acordo com Administrador e o Gestor, decida por não aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem enviado Documentos de Aceitação da Oferta, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Documento de Aceitação da Oferta e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional, desconsiderando-se as frações de Novas Cotas ("**Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional**").

A divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas objeto da Oferta Não Institucional será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que a cada etapa de alocação será alocado ao Investidor Não Institucional que ainda não tiver seu Documento de Aceitação da Oferta integralmente atendido o menor número de Novas Cotas entre (i) a quantidade de Novas Cotas objeto do Documento de Aceitação, de tal investidor, excluídas as Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e (ii) o montante resultante da divisão do total do número de Novas Cotas objeto da Oferta (excluídas as Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos Documento de Aceitação da Oferta integralmente atendidos, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Novas Cotas. Eventuais sobras de Novas Cotas não alocadas de acordo com o procedimento acima serão destinadas à Oferta Institucional.

O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinadas à Oferta Não Institucional ou alterar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Documentos de Aceitação da Oferta.

A quantidade de Novas Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Novas Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro. Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Documento de Aceitação poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional e ao Valor Mínimo de Investimento, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas por eles indicada no respectivo Documento de Aceitação. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor e o Administrador, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, aos referidos Documentos de Aceitação da Oferta.

No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Documento de Aceitação da Oferta, todos os Documentos de Aceitação da Oferta serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Documentos de Aceitação que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.

Em hipótese alguma, o relacionamento prévio das Instituições Participantes da Oferta, do Gestor e/ou do Administrador com determinado Investidor Não Institucional, ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja das Instituições Participantes da Oferta, do Gestor e/ou do Administrador, poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.

Oferta Institucional

Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e o atendimento dos Documentos de Aceitação da Oferta apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas, para tais Investidores Institucionais, reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos ("**Oferta Institucional**"):

- (i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas deverão apresentar seus Documentos de Aceitação da Oferta, exclusivamente ao Coordenador Líder, até a data de realização do respectivo Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado, no entanto, o Valor Mínimo de Investimento. Os Documentos de Aceitação da Oferta serão efetuados pelos Investidores Institucionais de maneira irrevogável e irretratável, ressalvado o disposto neste Contrato e no Prospecto, devendo observar, dentre outros previstas no Documento de Aceitação da Oferta, os procedimentos e normas de liquidação da B3;

- (ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Documento de Aceitação da Oferta a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Documentos de Aceitação da Oferta enviados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que, no caso de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar eventuais Novas Cotas Adicionais), será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do referido artigo;
- (iii) cada Investidor Institucional, incluindo os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverá formalizar Documento de Aceitação da Oferta junto ao Coordenador Líder, podendo, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, condicionar sua adesão à Oferta, de acordo com os Critérios de Aceitação da Oferta;
- (iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar previamente se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para, somente então, apresentar seu Documento de Aceitação da Oferta;
- (v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Documento de Aceitação da Oferta ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, a quantidade de Novas Cotas que cada um deverá subscrever e o valor a ser integralizado; e
- (vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, até as 16:00 (dezesseis) horas da respectiva Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, os Documentos de Aceitação da Oferta serão automaticamente desconsiderados.

Critérios de Colocação da Oferta Institucional

Caso os Documentos de Aceitação da Oferta apresentados pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento imobiliário ("**Critérios de Colocação da Oferta Institucional**"). Ainda, se, ao final de qualquer Período de Coleta de Intenções de Investimento, restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir o Valor Mínimo de Investimento por qualquer Investidor Institucional, será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas, de modo que referido Investidor Institucional poderá subscrever e integralizar montante inferior ao Valor Mínimo de Investimento.

8.3. Autorizações necessárias à emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação

Os termos e condições da 2ª Emissão e da Oferta foram aprovados nos termos do "Ato da Administradora do Inter Teva Índice de Papel Fundo de Investimento Imobiliário - FII" celebrado em 5 de julho de 2024, por meio do qual foram aprovados os termos e condições da 2ª Emissão e da Oferta, observado o Direito de Preferência.

8.4. Regime de Distribuição

Regime de Distribuição das Novas Cotas e Instituições Participantes da Oferta

A Oferta será realizada no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, e estará sujeita ao registro ordinário na CVM, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM nº 160/22 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

Plano de Distribuição

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a distribuição das Novas Cotas conforme o plano da Oferta adotado em conformidade com o disposto nos artigos 82 e 83 da Resolução CVM nº 160/22, devendo o Coordenador Líder assegurar, 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 da 2ª Emissão; e (iii) que os representantes do Coordenador Líder recebam previamente exemplares do Regulamento e deste Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder ("**Plano de Distribuição da Oferta**").

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

- (i) a Oferta terá como público-alvo os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais, desde que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento;
- (ii) nos termos do artigo 57 da Resolução CVM nº 160/22, a Oferta estará a mercado a partir da disponibilização deste Prospecto e da Lâmina na página da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da B3, da CVM e do "Fundos.Net", nos termos do artigo 13 da Resolução CVM nº 160/22 (em conjunto, "**Meios de Divulgação**"), bem como da divulgação do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação, sendo certo que (1) as providências constantes dos itens "(b)" e "(c)" deverão, nos termos do artigo 47 da Resolução CVM nº 160/22, ser tomadas em até 90 (noventa) dias contados do deferimento do registro da Oferta pela CVM, sob pena de decadência do referido registro, e (2) poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores (*roadshow* e/ou *one-on-ones*), conforme determinado pelo Coordenador Líder e observado o inciso "(iii)" abaixo;
- (iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM nº 160/22;
- (iv) os Cotistas ou respectivos terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência deverão formalizar o seu Documento de Aceitação da Oferta durante o Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido);
- (v) após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, será divulgado Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência para informar o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante referido período, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores.
CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO RELATIVO ÀS NOVAS COTAS DA 1ª SÉRIE ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO DA OFERTA POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS DA 1ª SÉRIE QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, OBSERVADO, AINDA, O CRITÉRIO DE RATEIO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL;

- (vi) observado o disposto no item “(viii)” abaixo, (a) durante os períodos de coleta de intenções de investimento da Oferta, previstos no cronograma indicativo da Oferta constante deste Prospecto, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Documentos de Aceitação da Oferta dos Investidores Não Institucionais e (b) até as datas dos respectivos Procedimentos de Alocação, inclusive, o Coordenador Líder receberá os Documentos de Aceitação da Oferta, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, observado, em qualquer caso, o Valor Mínimo de Investimento;
- (vii) as Instituições Participantes da Oferta, conforme aplicável, deverão receber os Documentos de Aceitação da Oferta dos Investidores Não Institucionais e dos Investidores Institucionais durante cada Período de Coleta de Intenções de Investimento e, no caso dos Investidores Institucionais, até a data do respectivo Procedimento de Alocação, ainda que o total de Novas Cotas correspondente aos Documentos de Aceitação da Oferta recebidos durante o respectivo Período de Coleta de Intenções de Investimento exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, de modo que eventual excesso de demanda possa ser corretamente verificado pelo Coordenador Líder no respectivo Procedimento de Alocação;
- (viii) o Investidor Não Institucional, incluindo aquele considerado Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá formalizar Documento de Aceitação da Oferta, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, durante o respectivo Período de Coleta de Intenções de Investimento;
- (ix) o Investidor Institucional, incluindo aquele considerado Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá formalizar Documento de Aceitação junto ao Coordenador Líder, até a data do respectivo Procedimento de Alocação;
- (x) os Investidores interessados na subscrição das Novas Cotas deverão indicar a quantidade de Cotas que desejam adquirir, observado o Valor Mínimo de Investimento, e se desejam condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Volume Mínimo da Oferta e menor que o Volume Inicial da Oferta, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial. O Documento de Aceitação deverá: (a) conter as condições de integralização e subscrição das Cotas; (b) possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; (c) incluir declaração do Investidor de haver obtido exemplar do Regulamento, deste Prospecto e da Lâmina; e (d) nos casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo Investidor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta;
- (xi) após o término de cada Período de Coleta de Intenções de Investimento, a B3 consolidará (a) os Documentos de Aceitação da Oferta enviados pelos Investidores Não Institucionais, sendo que cada Instituição Participante da Oferta deverá enviar a posição consolidada dos Documentos de Aceitação da Oferta dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e (b) os Documentos de Aceitação da Oferta dos Investidores Institucionais, conforme consolidação enviada pelo Coordenador Líder;
- (xii) posteriormente ao registro da Oferta pela CVM, à divulgação do Anúncio de Início, da Lâmina e do Prospecto e ao encerramento de cada Período de Coleta de Intenções de Investimento, será realizado o respectivo Procedimento de Alocação, o qual deverá seguir os critérios estabelecidos neste Prospecto e neste Contrato;
- (xiii) os Investidores que tiverem seus Documentos de Aceitação da Oferta alocados deverão manifestar sua aceitação ao termo de adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento dos respectivos Documentos de Aceitação da Oferta;
- (xiv) a colocação das Novas Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como com o Plano de Distribuição da Oferta; e
- (xv) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante a divulgação do Anúncio de Encerramento.

Procedimentos de Alocação

Haverá procedimentos de alocação no âmbito da Oferta, a serem conduzidos pelo Coordenador Líder, posteriormente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, à obtenção do registro da Oferta, à divulgação deste Prospecto, da Lâmina e do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação, bem como posteriormente ao término de cada Período de Coleta de Intenções de Investimento, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Documentos de Aceitação da Oferta sem lotes máximos (sendo certo que este não se aplica aos Investidores Não Institucionais), observado o Valor Mínimo de Investimento, para: (i) verificar se o Volume Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) verificar se haverá emissão, e em qual quantidade, das Novas Cotas Adicionais; (iii) determinar o montante final da Oferta, considerando que o Volume Inicial da Oferta poderá ser aumentado em virtude da emissão total ou parcial das Novas Cotas do Lote Adicional; (iv) determinar o percentual do montante final subscrito em cada Período de Coleta de Intenções de Investimento a ser destinado à Oferta Não Institucional (se 90% ou maior, nos termos previstos no Contrato de Distribuição) e, assim, definir a quantidade de Novas Cotas a ser destinada à Oferta Não Institucional e se será necessário aplicar e observar os Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional; e (v) após a alocação da Oferta Não Institucional, realizar a alocação das Novas Cotas junto aos Investidores Institucionais, observados, se necessários, os Critérios de Colocação da Oferta Institucional (“**Procedimentos de Alocação**” e, individualmente, “**Procedimento de Alocação**”).

Poderão participar dos Procedimentos de Alocação os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao Volume Inicial da Oferta (incluindo as Novas Cotas Adicionais), observado, no entanto, que, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), os Documentos de Aceitação da Oferta das Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM nº 160/22, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do referido artigo.

Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Novas Cotas.

Não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Novas Cotas.

1ª Série – Data de Liquidação

No âmbito da 1ª Série, as Novas Cotas serão integralizadas na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou na Data de Liquidação da 1ª Série, conforme o caso.

Para maiores informações sobre as datas de liquidação das Novas Cotas, veja a Seção “Cronograma”, na página 37 deste Prospecto.

2ª Série – Liquidação Semanal

Após a liquidação da 1ª Série, caso ainda haja Novas Cotas remanescentes, será realizada a colocação das referidas Cotas no âmbito da 2ª Série.

No âmbito da 2ª Série, as Novas Cotas serão integralizadas semanalmente, nas respectivas datas de liquidação, com base no Valor Atualizado da Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária.

CASO A TOTALIDADE DAS NOVAS COTAS SEJA COLOCADA NO ÂMBITO DA 1ª SÉRIE, NÃO HAVERÁ NOVAS COTAS REMANESCENTES E A DISTRIBUIÇÃO DA 2ª SÉRIE NÃO SERÁ INICIADA.

8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento

Haverá dinâmicas de coleta de intenções de investimento por meio dos Períodos de Coleta de Intenção de Investimento, mas sem o objetivo de determinação do preço da Oferta, o qual foi fixado pelo Gestor, nos termos do item 8.4 acima.

8.6. Admissão à negociação em mercado organizado

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

As Novas Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento, do anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e do formulário de liberação das Novas Cotas, bem como se obtida a autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

8.7. Formador de Mercado

Conforme recomendado pelo Coordenador Líder, e desde que previamente autorizado pelo Gestor, poderá ser contratada instituição financeira 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, na forma e conforme disposições da Resolução da CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, e do “Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3”, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado tem por finalidade fomentar a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário.

8.8. Contrato de Estabilização, quando aplicável

Não será firmado contrato de estabilização do preço das Novas Cotas.

8.9. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam

A quantidade mínima a ser subscrita por cada Investidor no contexto da Oferta será de 07 (sete) Novas Cotas, correspondente a R\$530,25 (quinhentos e trinta reais e vinte e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, salvo se: (i) o total de Novas Cotas correspondente aos Documentos de Aceitação da Oferta enviados exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Valor Mínimo de Investimento; ou (ii) ocorrendo Distribuição Parcial, o Investidor tiver condicionado a Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160/22, hipótese na qual o valor a ser subscrito pelo Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Valor Mínimo de Investimento.

O Valor Mínimo de Investimento não é aplicável aos Cotistas ou aos respectivos terceiros cessionários quando do exercício do Direito de Preferência.

Não há limite máximo de aplicação em Novas Cotas, respeitado o Volume Inicial da Oferta, ficando desde já ressalvado que: (i) se o Fundo vier a possuir em sua carteira empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das Novas Cotas, este passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível, nos termos da Lei nº 9.779/99; (ii) a propriedade em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Novas Cotas emitidas pelo Fundo, ou a titularidade das Novas Cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, por determinado Cotista que seja pessoa natural, conforme disposto na Lei nº 11.033/04; e (iii) a propriedade em percentual igual ou superior a 30% (trinta por cento) da totalidade das Novas Cotas, ou a titularidade das Novas Cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superiores a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, por determinado Cotista que seja pessoa natural, em conjunto com pessoas a ele ligadas, resultará na perda, por referido Cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo Fundo, conforme disposto na Lei nº 11.033/04.

9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

9.1. Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do empreendimento imobiliário que contemple, no mínimo, retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração

O estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do Fundo e dos investimentos a serem realizados pelo Fundo em atenção à Política de Investimento, que contempla, entre outros, o retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração, nos termos da Instrução CVM nº 472/08 e da Resolução CVM nº 160/22, consta devidamente assinado pelo Gestor no Anexo II deste Prospecto Definitivo ("**Estudo de Viabilidade**").

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, às exigências da Instrução CVM nº 472/08 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, UMA 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 PRELIMINAR REFLETEM DETERMINADAS PREMISSAS, ANÁLISES E ESTIMATIVAS DO GESTOR.

10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES

10.1. Descrição individual das operações que suscitem conflitos de interesse, ainda que potenciais, para o gestor ou administrador do fundo, nos termos da regulamentação aplicável ao tipo de fundo objeto de oferta

Acerca do relacionamento entre as partes da Oferta, vide o fator de risco “Risco de Potencial Conflito de Interesses” constante na página 15 deste Prospecto.

Relacionamento entre a Inter Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários Ltda., na qualidade de Administrador e Coordenador Líder, e o Gestor

O Administrador e o Gestor possuem o mesmo controlador, qual seja, o Banco Inter S.A. Ademais, o Gestor atua como administrador de carteiras em outros fundos de investimento administrados pelo Administrador. Nos últimos meses, o Administrador atuou como coordenador de ofertas públicas de fundos sobre gestão do Gestor, tais como as ofertas dos fundos de *tickers* “LGCP11”, “INDE11” e “BIDB11”. Tais ofertas tiveram como montante total, agrupado, R\$161.541.279,00 (cento e sessenta e um milhões, quinhentos e quarenta e um mil, duzentos e setenta e nove reais).

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, o Gestor e/ou outras sociedades de seu grupo econômico mantêm relacionamento comercial com o Coordenador Líder e/ou com as sociedades do seu grupo econômico.

Não obstante, o Coordenador Líder poderá no futuro manter relacionamento comercial com o Gestor, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para a realização de investimentos e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, incluindo a coordenação de outras ofertas de cotas de emissão do Fundo e de outros fundos geridos pelo Gestor, podendo vir a contratar com o Administrador ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessários à condução das atividades do Fundo e do Gestor, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne à realização de negócios entre as partes.

O Gestor e o Coordenador Líder não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

O relacionamento acima pode vir a ensejar uma situação de conflito de interesses. Para mais informações veja a seção “Fatores de Risco”, em especial o Fator de Risco “Risco de Potencial Conflito de Interesse”, nas páginas 15 deste Prospecto.

Relacionamento entre a Inter Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários Ltda., na qualidade de Administrador, Coordenador Líder, Custodiante e Escriturador

O Administrador e o Coordenador Líder pertencem ao mesmo grupo econômico, sendo que o Coordenador Líder é a instituição responsável pela colocação das Novas Cotas, sob regime de melhores esforços, o que não configura situação de conflito de interesses, uma vez que os custos e despesas da distribuição primária da Oferta serão arcados diretamente pelo Fundo, com recursos oriundos da Taxa de Distribuição Primária.

O Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico poderão negociar, no futuro, cotas de emissão do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável.

Não obstante, o Administrador será o responsável pela prestação dos serviços de escrituração e custódia das Cotas.

Relacionamento entre o Gestor e o Custodiante

O Gestor e o Custodiante possuem o mesmo controlador, qual seja, o Banco Inter S.A. Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, o Gestor e/ou outras sociedades de seu grupo econômico mantêm relacionamento comercial com o Custodiante e/ou com as sociedades do seu grupo econômico.

Não obstante, o Custodiante poderá no futuro manter relacionamento comercial com o Gestor, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos e/ou em quaisquer outras operações, podendo vir a contratar com o Custodiante ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades do Gestor, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne à contratação pelo Gestor.

O Custodiante e o Gestor não identificaram, na data deste Prospecto, conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre o Gestor e os Ativos do Fundo

Em sede de Assembleia Geral de Cotista, realizada em 01 de dezembro de 2021, os Cotistas aprovaram a aplicação de seus recursos em ativos administrados, geridos, estruturados, distribuídos ou emitidos pelo Gestor ou suas pessoas ligadas, desde que respeitados os critérios indicados no item 3.2 deste Prospecto.

Relacionamento entre o Administrador e os Ativos do Fundo

Em sede de Assembleia Geral de Cotistas realizada em 01 de dezembro de 2021, os Cotistas aprovaram a aplicação de seus recursos em ativos administrados, geridos, estruturados, distribuídos ou emitidos pelo Administrador ou suas pessoas ligadas, desde que respeitados os critérios indicados no item 3.2 deste Prospecto.

Potenciais Conflitos 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, entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas e o Fundo e o Gestor, dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral, nos termos da Instrução CVM nº 472/08.

10.2. 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 472/08.

11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

11.1. Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição das cotas junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a participação relativa de cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução

Contrato de Distribuição

Em , o Fundo, representado pelo Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder celebraram o "Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 2ª (Segunda) Emissão de Cotas do Inter Teva Índice de Papel Fundo de Investimento Imobiliário – FII" ("**Contrato de Distribuição**"), a fim de formalizar a contratação do Coordenador Líder, pelo Fundo, representado por seu Administrador, para atuar como instituição intermediária líder da Oferta, sendo responsável pelos serviços de distribuição das Novas Cotas.

Condições do Contrato de Distribuição da 2ª Emissão

O cumprimento, pelo Coordenador Líder, de suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição é condicionado à integral satisfação das condições precedentes abaixo (estabelecidas no Contrato de Distribuição como condições suspensivas nos termos, e para todos os fins e efeitos, do artigo 125 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2022, conforme alterada), cujo atendimento deverá ser verificado até o Dia Útil anterior à data da obtenção do registro da Oferta na CVM ou até cada Data de Liquidação para as condições que possam ser verificadas após o registro da Oferta, conforme o caso, sem os quais o Contrato deixará de produzir os seus efeitos ("**Condições Precedentes**"):

- (i) verificação da suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações enviadas e declarações feitas pelo Fundo ou pelo Gestor, conforme o caso, e constantes dos documentos relativos à Oferta, sendo que o Fundo será responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações fornecidas;
- (ii) não ocorrência de qualquer ato ou fato novo que resulte em alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas ao Coordenador Líder, que, devidamente motivado, deverá decidir sobre a continuidade da Oferta;
- (iii) contratação e remuneração, pelo Fundo e/ou pelo Gestor, dos prestadores de serviços necessários à Oferta, aprovados pelo Coordenador Líder, que incluem, mas não se limitam a, conforme aplicável: escriturador, agência de rating, assessor legal, auditores independentes, administrador, custodiante e agência de publicidade;
- (iv) negociação, preparação e formalização de toda a documentação necessária à Oferta em forma e substância satisfatórias ao Coordenador Líder e ao assessor legal, incluindo os documentos da Oferta, os quais conterão todas as condições da Oferta aqui propostas, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas;
- (v) acordo entre as Partes quanto à estrutura da Oferta, das Novas Cotas e ao conteúdo da documentação da operação em forma e substância satisfatória às Partes e seu assessor legal e em concordância com as legislações e normas aplicáveis;
- (vi) apresentação ao Coordenador Líder e manutenção do registro do Fundo perante a CVM, bem como a obtenção do registro da Oferta perante a CVM;
- (vii) admissão e registro para colocação e negociação das Novas Cotas, seja nos mercados primários, seja nos mercados secundários, junto à B3, devendo o Fundo entregar, em tempo hábil, todos os documentos e informações requeridas pela B3 por ocasião do pedido de registro para distribuição e negociação das Novas Cotas, assim como após sua admissão para distribuição e negociação no ambiente desta entidade, em atendimento às regras por ela estabelecidas;

- (viii) realização e conclusão satisfatória, por parte do Coordenador Líder e do assessor legal, do levantamento de informações e do processo de *Due Diligence* (conforme abaixo definido), cujo escopo será determinado pelo Coordenador Líder e o assessor legal, observadas as disposições da Resolução CVM nº 160/22 e demais regulações aplicáveis, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em ofertas públicas de valores mobiliários;
- (ix) obtenção e/ou cumprimento, por parte do Fundo e/ou pelo Gestor, conforme o caso, de todas e quaisquer aprovações societárias, contratuais e/ou regulamentares necessárias à realização, efetivação, liquidação, boa ordem e transparência da Oferta, conforme aplicável;
- (x) negociação, formalização e registros, conforme aplicável, dos contratos definitivos necessários para a efetivação da Oferta, incluindo, sem limitação, o Ato de Aprovação da Oferta, aprovando a realização da estrutura da Oferta, entre outros, os quais conterão substancialmente as condições da Oferta aqui propostas, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas em termos mutuamente aceitáveis pelas Partes e de acordo com as práticas de mercado em operações similares;
- (xi) prévia divulgação do Ato de Aprovação da Oferta nos sistemas da CVM e da B3, nos termos da legislação vigente, e, conforme aplicável, a obtenção pelo Fundo, pelo Gestor e pelo Administrador, conforme aplicável, de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, boa ordem, transparência, formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Oferta e dos demais documentos da Oferta junto a: (a) órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais e/ou agências reguladoras do seu setor de atuação; (b) quaisquer terceiros, inclusive credores, instituições financeiras e o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, se aplicável; e (c) dentre outros necessários à regular consecução da Oferta;
- (xii) entrega, com antecedência de 2 (dois) dias úteis da primeira Data de Liquidação, ao Coordenador Líder, de minuta final de opinião/parecer legal ("**Legal Opinion**"), a ser firmada pelo assessor legal na primeira Data de Liquidação, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, com a finalidade de atender ao dever de diligência exigida pela regulamentação em vigor, que não apontem inconsistências materiais identificadas entre as informações fornecidas no Prospecto e as analisadas pelo assessor legal durante o procedimento de *Due Dilligence*, bem como confirme a legalidade, a validade e a exequibilidade dos documentos da Oferta, incluindo os documentos do Fundo e das Novas Cotas, de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza;
- (xiii) obtenção, pelo Coordenador Líder, de declaração do Gestor, do Administrador e/ou do Fundo, conforme aplicável, atestando que, na data do início da distribuição pública das Novas Cotas, todas as informações por eles prestadas são necessárias, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (xiv) verificação, a critério do Coordenador Líder, de que os documentos apresentados pelo Fundo, pelo Gestor, conforme aplicável, e suas Afiliadas (conforme definido no Contrato de Distribuição) não contenham impropriedades que possam prejudicar a regularidade da Oferta e/ou o estabelecido nos documentos da Oferta;
- (xv) inexistência de pendências judiciais, arbitrais e/ou administrativas que não tenham sido reveladas ao Coordenador Líder nas demonstrações financeiras ou no processo de *Due Diligence* do Fundo ou do Gestor e que possam afetar substancial e/ou adversamente a sua situação econômica, financeira, jurídica ou reputacional, ou ainda, impactar a Oferta;
- (xvi) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pelo Fundo perante o Coordenador Líder ou perante as empresas pertencentes ao mesmo Grupo Econômico (conforme definido no Contrato de Distribuição) do Coordenador Líder estão devida e pontualmente adimplidas;

- (xvii) manutenção de toda estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão ao Fundo condição fundamental de funcionamento e realização de suas atividades;
- (xviii) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais, operacionais ou regulatórias (incluindo questões fiscais) do Fundo ou do Gestor, exceto se justificado pelo Fundo ou pelo Gestor e previamente aprovado pelo Coordenador Líder;
- (xix) não ocorrência de um evento de Resilição Involuntária (conforme definido no Contrato de Distribuição), nos termos da Cláusula 11 do Contrato de Distribuição, e não verificação de descumprimento das obrigações pelo Fundo conforme descritas na Resolução CVM nº 160/22 e demais regulações aplicáveis à Oferta e ao Fundo;
- (xx) não ocorrência de alteração e/ou transferência do controle, direto ou indireto, do Fundo, exceto: (a) se previamente aprovada pelo Coordenador Líder; ou (b) por alterações do controle direto, desde que o controle indireto permaneça inalterado;
- (xxi) existência de total liberdade, pelo Coordenador Líder, nos limites da legislação em vigor, para divulgação da Oferta por qualquer meio, observado o descrito na Resolução CVM nº 160/22, com a logomarca do Fundo, do Gestor e do Administrador, para fins de *marketing*, atendendo à legislação e à regulamentação aplicáveis, a recentes decisões da CVM e às práticas de mercado;
- (xxii) acordo entre o Fundo, o Gestor e o Coordenador Líder quanto ao conteúdo do material de marketing e/ou qualquer outro documento divulgado aos potenciais investidores, com o intuito de promover a plena distribuição das Novas Cotas;
- (xxiii) recolhimento, pelo Fundo, de quaisquer taxas ou tributos incidentes em razão da Oferta, inclusive cobradas pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), CVM e B3;
- (xxiv) cumprimento pelo Fundo, pelo Gestor e pelo Administrador, incluindo qualquer sociedade de seus grupos econômicos, da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social. O Fundo, o Gestor e o Administrador obrigam-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;
- (xxv) não ocorrência de intervenção, por meio de qualquer autoridade governamental, autarquia ou ente da administração pública, na prestação de serviços fornecidos pelo Fundo ou pelo Gestor, conforme aplicável;
- (xxvi) inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o *US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)* e o *UK Bribery Act*, pelo Gestor, pelo Administrador, pelo Fundo e/ou, conforme aplicável, por qualquer sociedade do Grupo Econômico do Administrador, do Gestor, e/ou por qualquer dos respectivos administradores ou funcionários;
- (xxvii) não terem ocorrido alterações na legislação e regulamentação em vigor, relativas às Novas Cotas e/ou ao Fundo, que possam criar obstáculos ou aumentar os custos inerentes à realização da Oferta, incluindo normas tributárias que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes sobre as Novas Cotas aos potenciais investidores;
- (xxviii) ausência de qualquer mudança relevante adversa no mercado financeiro local que possam afetar a Oferta;

- (xxix) contratação de *market maker*, ou decisão pela não contratação deste, tomada conjuntamente pelo Fundo, pelo Gestor e pelo Coordenador Líder;
- (xxx) não ocorrência em relação ao Fundo ou ao Gestor, bem a pessoas jurídicas integrantes de seus respectivos Grupos Econômicos, conforme aplicável, de: (a) liquidação, fracasso na constituição, dissolução ou decretação de falência; (b) pedido de autofalência; (c) pedido de falência formulado por terceiros e não devidamente elidido antes da data da realização da Oferta; (d) propositura de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (e) ingresso em juízo, com requerimento de recuperação judicial; e
- (xxxi) cumprimento, pelo Fundo e, conforme aplicável, pelo Gestor e pelo Administrador, de todas as suas respectivas obrigações previstas neste Contrato e nos demais documentos decorrentes deste Contrato, exigíveis até cada Data de Liquidação, conforme aplicáveis.

Remuneração das Instituições Participantes da Oferta:

Pelos serviços de distribuição, coordenação e estruturação das Novas Cotas previstos neste Contrato, o Coordenador Líder fará jus a seguinte remuneração ("**Comissionamento**"):

- (i) Comissão de Coordenação: o Coordenador Líder fará jus a uma comissão de 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) incidente sobre o valor total emitido de Novas Cotas, incluindo as Novas Cotas emitidas no âmbito do Direito de Preferência e as Novas Cotas Adicionais, calculada com base no seu efetivo Preço de Emissão ou Valor Atualizado da Nova Cota, conforme o caso] ("**Comissão de Coordenação**"); e
- (ii) Comissão de Colocação: o Coordenador Líder fará jus, na data de liquidação da Oferta, a uma comissão de 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento), incidente sobre o montante total das Novas Cotas efetivamente colocado e/ou subscrito, calculada com base no seu efetivo Preço de Emissão ou Valor Atualizado da Nova Cota, conforme o caso, incluindo as Novas Cotas emitidas no âmbito do Direito de Preferência e as Novas Cotas Adicionais ("**Comissão de Colocação**").

Pelos serviços de distribuição das Novas Cotas previstos no Contrato de Distribuição, o Comissionamento do Coordenador Líder pode ser repassado, no todo ou em parte, aos Participantes Especiais, nos termos da regulamentação vigente e deste Contrato de Distribuição. Neste caso, a critério do Coordenador Líder, poderão ser indicadas contas de titularidade dos Participantes Especiais, as quais o Coordenador Líder deverá utilizar para realizar o pagamento do comissionamento a ser repassado. O Comissionamento será alocado, conforme o caso, discricionariamente pelo Coordenador Líder.

O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, no endereço indicado abaixo:

Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º Andar, Santo Agostinho

Cidade de Belo Horizonte – BH

11.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição, se houver; e) outras comissões (especificar); f) os tributos incidentes sobre as comissões, caso estes sejam arcados pela classe de cotas; g) o custo unitário de distribuição; h) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e i) outros custos relacionados

As despesas abaixo indicadas serão pagas pelo Fundo, com recursos oriundos da Taxa de Distribuição Primária:

Comissões e Despesas	Custo Total da Oferta (R\$)	Custo Unitário por Nova Cota (R\$)	% em relação ao Preço de Emissão das Novas Cotas
- Comissão de Coordenação e Estruturação	R\$750.000,57	R\$0,57	0,75%
- Comissão de Distribuição	R\$2.250.001,69	R\$1,71	2,26%
- Tributos sobre Comissão	R\$320.420,84	R\$0,25	0,33%
- Advogados	R\$177.089,10	R\$0,14	0,18%
- Taxa de Registro na CVM	R\$38.881,23	R\$0,03	0,04%
- B3 -Taxa de Análise de Ofertas Publicas	R\$15.200,12	R\$0,01	0,01%
- B3 – Taxa de Distribuição Customizado (fixa)	R\$45.600,43	R\$0,03	0,04%
- B3 – Taxa de Distribuição Customizada (variável)	R\$35.000,03	R\$0,03	0,04%
Custos de Marketing e Outros Custos	R\$30.000,00	R\$0,02	0,03%
Total	R\$3.662.194,01	R\$2,79	3,68%

- * Valores arredondados e estimados, considerando o Volume Inicial da Oferta de R\$100.000,00 (cem milhões de reais).
- * Custos relativos à diagramação e elaboração dos documentos da Oferta, passagens aéreas e demais despesas vinculadas à 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.
- * 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, 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.
- * Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos feitos ao Coordenador Líder, no âmbito do Contrato de Distribuição, serão suportados pelo seu respectivo responsável tributário. Cumprirá ao Coordenador Líder efetuar o recolhimento dos tributos e/ou taxas, nos termos da legislação aplicável.
- * Dentre as despesas incluem-se despesa(s) (i) relacionada à contratação de prestadores de serviços responsáveis pela elaboração, impressão e/ou arquivamento dos documentos da Oferta, inclusive serviços vinculados aos materiais para venda da Oferta; e/ou (ii) atreladas ao processo de roadshow da Oferta, tais como, p.ex., despesas de viagens (passagens aéreas, hospedagens, refeições e outras) e custos na realização de eventos para apresentações da Oferta para potenciais investidores e/ou assessores de venda (tais como, custos com espaços de eventos, prestadores de serviços, fornecedores de equipamentos e outros).

12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS

12.1. Quando os recursos forem preponderantemente destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM: a) denominação social, CNPJ, sede, página eletrônica e objeto social; e b) informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência

Item não aplicável, uma vez que, na data deste Prospecto, o Fundo encontra-se devidamente registrado junto à CVM.

13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS

13.1 Regulamento do fundo, contendo corpo principal e anexo da classe de cotas, se for o caso

Abaixo, elencamos os documentos incorporados ao Prospecto como anexos:

Anexo I - Regulamento do Fundo (Item 13.1 do Anexo C da Resolução CVM nº 160/22)

Anexo II - Estudo de Viabilidade

Anexo III – Ato de Aprovação da Oferta

Anexo IV - Informe Anual do Fundo - Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08

Para acesso ao Regulamento do Fundo, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, selecionar o tipo de fundo como “Fundos de Investimento Imobiliário” e preencher o CNPJ do Fundo na caixa indicada, e então selecionar “Inter Teva Índice de Papel Fundo de Investimento Imobiliário – FII” Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, procure pelo “Regulamento”, e selecione a última versão disponível).

13.2 Demonstrações financeiras das cotas, relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período

Adicionalmente, nos termos do item 13.2 do Anexo C da Resolução CVM nº 160/22, as demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados do Fundo, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, são incorporados por referência a este Prospecto, e se encontram disponíveis ou encontrar-se-ão disponíveis, quando divulgados na periodicidade legal, para consulta nos seguintes endereços:

Administrador:

<https://www.interdtvm.com.br/fiis/fundos/itip/> (neste *website*, localizar o item “Oferta Pública” e, então, clicar em na opção desejada);

Fundos.Net:

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=36312772000106> (neste *website* selecionar “Exibir Filtro” e então no campo “Categoria”, selecionar “Informes Periódicos”, e então em “Tipo” localizar “Demonstrações Financeiras”, após divulgadas).

Ainda, o último informe anual do Fundo, elaborado nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, consta do Anexo IV deste Prospecto.

14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

14.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato do administrador e do gestor

Administrador
INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Bairro Santo Agostinho Belo Horizonte – MG At.: Maria Clara Guimarães Gusmão Telefone: (31) 3614-5332 E-mail: admfundos@interdtvm.com.br Website: https://inter.co/inter-dtvm/
Gestor
INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA. Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar - Parte, Bairro Santo Agostinho Belo Horizonte – MG At.: Daniel Castro Domingos da Silva Telefone: (11) 99118-7676 E-mail: imob@interasset.com.br Website: https://www.interasset.com.br/

14.2. Nome, endereço comercial e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto

Coordenador Líder	
INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Bairro Santo Agostinho Belo Horizonte – MG At.: João Pedro Franco de Sad Telefone: (31) 3614-5332 E-mail: ib@inter.com Website: https://inter.co/inter-dtvm/	
Custodiante	Escriturador
INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Bairro Santo Agostinho Belo Horizonte – MG At.: Diego Sampaio Pereira Telefone: (11) 3014-1044 E-mail: controladoriafundos@interdtvm.com.br Website: https://inter.co/inter-dtvm/	INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Bairro Santo Agostinho Belo Horizonte – MG At.: Diego Sampaio Pereira Telefone: (11) 3014-1044 E-mail: controladoriafundos@interdtvm.com.br Website: https://inter.co/inter-dtvm/

Assessor Legal da Oferta
CESCON, BARRIEU, FLESCH & BARRETO ADVOGADOS Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 949, 10º andar, CEP 05426-100 São Paulo – SP Tel.: (11) 3089-6500 Advogado Responsável: Vitor Arantes e Vitor de Andrade Szmaraqd E-mail: vitor.arantes@cesconbarrieu.com.br / vitor.szmaragd@cesconbarrieu.com.br

14.3. Nome, endereço comercial e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais

Auditor Independente	KPMG Auditores Independentes Ltda.
	Rua Paraíba, 550 - 12º andar - Bairro Funcionários – CEP: 30130-141 - Belo Horizonte/MG – Brasil At.: Willian Hideki Ishiba Telefone: (31) 2128-5700 E-mail: wishiba@kpmg.com.br

QUAISQUER INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO E/OU SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO ADMINISTRADOR, AO COORDENADOR LÍDER E AO GESTOR, CUJOS ENDEREÇOS E TELEFONES PARA CONTATO ENCONTRAM-SE INDICADOS ACIMA.

14.4. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto à coordenador líder e demais instituições consorciadas e na CVM

QUAISQUER INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO E/OU SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO ADMINISTRADOR, AO COORDENADOR LÍDER E AO GESTOR, CUJOS ENDEREÇOS E TELEFONES PARA CONTATO ENCONTRAM-SE INDICADOS ACIMA.

Os Investidores poderão obter, no endereço eletrônico indicado no item 13.1 acima, o Regulamento, o histórico de performance do Fundo, bem como informações adicionais referentes ao Fundo.

14.5. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado

O Administrador atesta ainda que o Fundo foi registrado na CVM sob o nº 0320017, em 15 de janeiro de 2020, e seu registro encontra-se atualizado e em funcionamento normal.

14.6. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução CVM nº 160/22, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto

O Administrador declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM nº 160/22, que as informações fornecidas no âmbito da Oferta, inclusive as constantes deste Prospecto e do Estudo de Viabilidade, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

O Gestor declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM nº 160/22, que as informações fornecidas no âmbito da Oferta, inclusive as constantes deste Prospecto e do Estudo de Viabilidade, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

O Coordenador Líder declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM nº 160/22, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações fornecidas pelo Fundo, pelo Administrador e pelo Gestor no âmbito da Oferta, inclusive as constantes deste Prospecto e do Estudo de Viabilidade, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS

16. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Parte das informações contidas nesta Seção foi obtida do Regulamento, o qual se encontra anexo ao presente Prospecto, em sua forma consolidada, na forma do Anexo I. Recomenda-se ao potencial Investidor a leitura cuidadosa do Regulamento antes de tomar qualquer decisão de investimento no Fundo.

Algumas das informações contidas nesta seção destinam-se ao atendimento pleno das disposições contidas no "Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros" editado pela ANBIMA, incluindo as respectivas "Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros", conforme em vigor ("Código ANBIMA de Administração e Gestão"), e pelo "Código de Ofertas Públicas" e suas respectivas "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas" editados pela ANBIMA, conforme em vigor ("Código ANBIMA de Ofertas"; e, quando em conjunto com o Código ANBIMA de Administração e Gestão, os "Códigos ANBIMA"). O selo ANBIMA incluído neste Prospecto não implica recomendação de investimento.

Base Legal

O Fundo é regido pelo Regulamento e tem como base legal a Lei nº 8.668/93, a Instrução CVM nº 472/08 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, observado que o Fundo será adaptado integralmente à Resolução CVM nº 175/22, no prazo para adaptação previsto no referido normativo.

Prazo de duração do Fundo

O Fundo possui prazo de duração indeterminado.

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").

As Informações do Fundo serão divulgadas na página do Administrador na rede mundial de computadores (www.bancointer.com.br/inter-dtvm), 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.bancointer.com.br/inter-dtvm) o Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

O Administrador, simultaneamente à divulgação das Informações do Fundo em sua página na rede mundial de computadores, conforme acima referido, enviará as Informações do Fundo à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio 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.

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

Considera-se relevante, para os efeitos do item acima, qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, do Administrador ou do Gestor, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável (a) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, (b) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas de suas respectivas titularidades, e (c) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

Público-alvo do Fundo

O Fundo receberá recursos de investidores em geral que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento, 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.

Objetivo e Política de Investimento

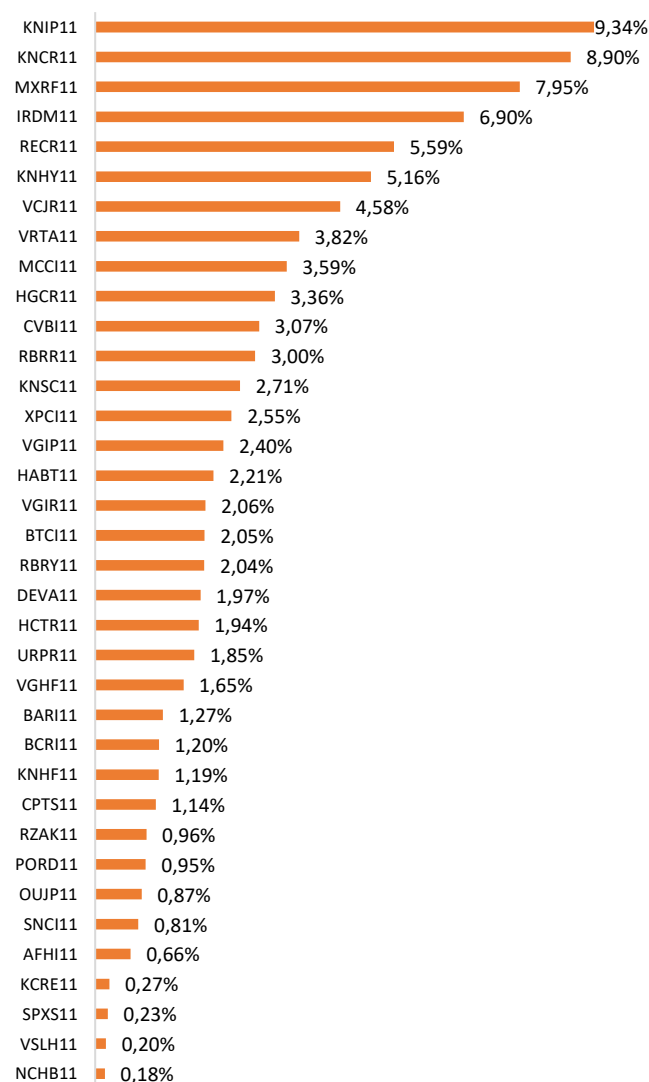
É objetivo do Fundo aplicar em empreendimentos imobiliários, na forma prevista na Instrução CVM nº 472/08, preponderantemente – assim entendido como mais de 60% (sessenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo – por meio da aquisição de cotas de emissão de fundos de investimento imobiliário.

Preferencialmente, mas não de forma exclusiva, as cotas de emissão de fundos de investimento imobiliários a serem adquiridas serão aqueles pertencentes à carteira teórica do Índice. São incluídas na carteira teórica do Índice as cotas de emissão de fundos de investimento imobiliários que atenderem, cumulativamente, aos seguintes critérios: (i) 70% (setenta por cento) do seu patrimônio líquido em "Papel" (instrumentos de crédito imobiliário); (ii) negociar pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos dias com negociação em cada um dos dois meses anteriores à data de rebalanceamento; e (iii) negociar pelo menos R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) por dia (tendo como referência o volume médio de negociações diárias ou *Average Daily Trading Volume*) em cada um dos três meses anteriores à data de rebalanceamento.

Complementarmente, o Fundo poderá investir em CRIs, LCIs, LHs, LIGs e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, visando proporcionar aos Cotistas a rentabilidade das Cotas de suas respectivas titularidades, conforme a Política de Investimento.

Composição da Carteira do Fundo:

A composição da carteira do Fundo em 31 de maio de 2024 é a seguinte:



Política de amortização e de distribuição de resultados:

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.

Após o encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da primeira emissão do Fundo, a distribuição de rendimentos prevista acima será realizada mensalmente, sempre até o 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.

Nos casos previstos no item 4.3.1 do Regulamento, o saldo de caixa referido no item 4.3 do Regulamento poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.

Os valores previstos acima serão distribuídos aos Cotistas sempre na próxima data prevista para distribuição de rendimentos, observados os procedimentos estabelecidos pela B3.

Farão jus aos valores de que trata os itens 12.1 e 12.2 do Regulamento, bem como respectivos subitens acima, os titulares de Cotas 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.

O Administrador utilizará as disponibilidades do Fundo para atender às suas exigibilidades, observada a seguinte ordem de preferência: (i) pagamento dos encargos previstos no Regulamento e (ii) distribuição dos lucros auferidos aos Cotistas, na forma prevista no item 12 do Regulamento.

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

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.

Remuneração do Administrador, do Gestor e dos demais prestadores de serviço*Taxa de Administração*

Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administrador, escriturador e custodiante, o Fundo pagará ao Administrador uma taxa de administração ("**Taxa de Administração**") equivalente a 0,30% (três décimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculado conforme item 7.3 do Regulamento, observado, ainda, o item 7.1.1 do Regulamento.

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.

Nos termos do artigo 36, §1º, inciso I da Instrução CVM nº 472/08, caso o Fundo passe a integrar índice de mercado, a Taxa de Administração corresponderá a um percentual sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo.

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

Não haverá cobrança de taxas de ingresso, saída ou performance

Informações sobre os quóruns mínimos estabelecidos para as deliberações das assembleias gerais de titulares de Cotas

Para aprovar, em sede de Assembleia Geral de Cotistas, matérias relativas à (i) alteração do regulamento, (ii) destituição ou substituição do Administrador ou do Gestor e escolha do seu substituto, (iii) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo, (iv) dissolução e liquidação do Fundo quando não prevista e disciplinada no Regulamento, (v) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação, (vi) alteração da Taxa de Administração e (vii) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do art. 18 da Instrução CVM nº 472/08, é necessária aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (b) 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.

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

Política de exercício de direito de voto em assembleias de ativos detidos pelo fundo, em conformidade com o disposto na regulação e autorregulação vigente

Somente podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da respectiva 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 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 e/ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador, 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.

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 acima.

Classificação ANBIMA do Fundo

Nos termos do Regulamento, para fins do Código ANBIMA de Administração e Gestão, o Fundo é classificado, na presente data, como "Gestão Ativa", segmento "Títulos e Valores Mobiliários".

Breve histórico dos terceiros contratados em nome do Fundo

Perfil do Administrador e do Coordenador Líder

A Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar/parte, Santo Agostinho, CEP 30190-131, autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório CVM nº 13.432, de 09 de dezembro de 2013, é a instituição responsável pela administração fiduciária, custódia e escrituração do Fundo, bem como pela distribuição das Novas Cotas.

A área de Administração Fiduciária do Administrador começou suas atividades em 2017, inicialmente voltada a atender às necessidades dos fundos de investimento que já eram geridos pela instituição. Com a evolução e crescimento da instituição, o Administrador ampliou o seu escopo de atuação para atender às necessidades relativas à administração fiduciária de novos fundos de investimento.

Ao final de janeiro de 2020, o Administrador superou R\$1,2 bilhão em ativos sob administração, volume cerca 170% (cento e setenta por cento) superior em relação ao volume verificado ao final de 2018.

Pertencente ao “Grupo Inter”, o Administrador é controlado pelo Banco Inter S.A. O Banco Inter S.A. é o único banco digital, completo e gratuito com produtos e serviços financeiros para pessoas físicas e jurídicas. Ao final de 2019, o Banco Inter ultrapassou a marca de 4 milhões de correntistas.

Por meio da Plataforma Aberta Inter (PAI), o “Grupo Inter” oferta produtos de investimento do Banco Inter S.A. e de terceiros para seus clientes. O ano de 2019 encerrou com cerca de 425 mil investidores, um avanço de 269% (duzentos e sessenta e nove por cento) em relação a 2018, e cerca de R\$11,9 bilhões em recursos sob custódia.

Na data deste Prospecto Definitivo, a pessoa responsável pelas atividades conduzidas pelo Administrador é a Srta. Maria Clara Guimarães Gusmão, Diretora responsável pela Área de Administração Fiduciária.

Perfil do Gestor

A Inter Asset foi fundada em 2003 como “DLM Invista” e se tornou referência como gestora independente de fundos de crédito privado. Em 2020, passou a fazer parte do Inter após venda de 70% (setenta por cento) da participação societária e se tornou a junção do histórico e experiência da DLM com a inovação e modernidade do Inter. A Inter Asset conta com um time de gestores experientes e com uma equipe especializada e impulsionada por uma cultura de meritocracia, sempre com olhar nas tendências do futuro. Oferecemos um portfólio diversificado, com produtos que seguem diferentes estratégias de acordo com o perfil de cada investidor.

Regras de Tributação do Fundo

A presente seção destina-se a traçar breves considerações a respeito do tratamento tributário a que estão sujeitos o Fundo e os Cotistas. As informações abaixo baseiam-se na legislação pátria vigente à época da elaboração deste Prospecto. Alguns titulares de Cotas podem estar sujeitos à tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os Investidores não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto para fins de avaliar o investimento no Fundo, devendo consultar seus próprios assessores jurídicos a respeito das regras vigentes à época de cada investimento e dos impactos tributários vinculados às peculiaridades de cada operação.

Para fins do disposto abaixo:

“**IOF/Títulos**” significa o Imposto sobre Operações Financeiras - Títulos e Valores Mobiliários, nos termos da Lei nº 8.894, de 21 de junho de 1994, conforme alterada, e do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado (“**Decreto nº 6.306/07**”).

“**IOF/Câmbio**” significa o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio.

“**IR**” significa o Imposto de Renda.

A) IOF/Títulos

O IOF/Títulos é calculado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação, cessão ou repactuação das Cotas, conforme preveem os artigos 28 e 32 do Decreto nº 6.306/07, mas a cobrança do imposto fica limitada a percentuais do rendimento previstos em tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/08, a depender do prazo do investimento.

Como regra geral, os investimentos realizados pelos Cotistas ficarão sujeitos à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Títulos, tendo em vista que: (i) dificilmente o prazo para resgate ou liquidação será inferior a 30 (trinta) dias (prazo a partir do qual é aplicável a alíquota zero); e (ii) a cessão das Cotas é regularmente realizada em bolsa de valores.

Em qualquer caso, o Poder Executivo está autorizado a majorar a alíquota do IOF/Títulos até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306/07, aplica-se a alíquota de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) nas 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 de emissão de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento), caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, por até um ano da data do registro das cotas de sua emissão na CVM, ou (ii) 10% (dez por cento), caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.

B) IOF/Câmbio

As operações de câmbio realizadas por investidores estrangeiros para fins de investimento nos mercados financeiros e de capitais, incluindo investimentos em Cotas e/ou retorno ao exterior dos recursos aplicados estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio, conforme prevê o artigo 15-B, incisos III e XVI, do Decreto nº 6.306/08.

Em qualquer caso, Poder Executivo está autorizado a majorar a qualquer tempo a alíquota do IOF/Câmbio até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

C) IR

O IR devido pelos Cotistas tomará por base: (i) a residência dos Cotistas, isto é, Brasil ou exterior; e (ii) alguns eventos financeiros que caracterizam a obtenção de rendimento, quais sejam, a cessão ou alienação, o resgate e a amortização de Cotas, bem como a distribuição de lucros pelo Fundo.

O Fundo deverá distribuir aos Cotistas, no mínimo, 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.

(i) Cotistas residentes no Brasil

Os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao IR, à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos do artigo 37 da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil ("**RFB**") nº 1.585, de 31 de agosto de 2015 ("Instrução RFB nº 1.585/15"), devendo o tributo ser apurado da seguinte forma:

- a) Beneficiário pessoa física: o ganho de capital deverá ser apurado de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital auferidos na alienação de bens e direitos de qualquer natureza quando a alienação for realizada fora da bolsa de valores ou como ganho líquido, de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável, quando a alienação ocorrer em bolsa; e
- b) Beneficiário pessoa jurídica: o ganho líquido será apurado de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável quando a alienação for realizada dentro ou fora da bolsa de valores.

O IR pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas; e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") para os investidores pessoa jurídica (nos regimes de lucro presumido, real e arbitrado). Ademais, no caso de pessoa jurídica, o ganho será incluído na base de cálculo da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL").

As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por na. A alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

Os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente, conforme Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015. Por outro lado, no caso de pessoas jurídicas não-financeiras que apurem as contribuições pela sistemática cumulativa, os ganhos e rendimentos distribuídos pelo fundo de investimento imobiliário não integram a base de cálculo das contribuições do PIS e da COFINS.

Sem prejuízo da tributação acima, conforme prevê o artigo 63 da Instrução RFB nº 1.585/15, haverá a retenção do IR à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

Nos termos do artigo 3º, inciso III e parágrafo único, da Lei nº 11.033/04, o cotista pessoa física gozará de tratamento tributário especial em que os rendimentos distribuídos pelo Fundo ficarão isentos do IR, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) esse cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) da totalidade das cotas de emissão do Fundo e lhe confirmam direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) esse cotista, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso 1º do artigo 2º da Lei nº 9.779/99, representem menos de 30% (trinta por cento) das cotas e lhe confirmam direito ao recebimento de rendimento inferior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) a negociação de cotas de emissão do fundo seja admitida exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e, (iv) as cotas de emissão do fundo sejam distribuídas, no mínimo, entre 100 (cem) cotistas.

(ii) Cotistas residentes no exterior.

Como regra geral, os Cotistas residentes no exterior estão sujeitos ao mesmo tratamento tributário aplicável aos cotistas residentes no Brasil.

Todavia, nos termos do artigo 89, inciso II, da Instrução RFB nº 1.585/15, os ganhos auferidos pelos investidores estrangeiros na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados à alíquota de 15% (quinze por cento). Esse tratamento privilegiado aplica-se aos investidores estrangeiros que: (i) não residirem em país ou jurisdição com tributação favorecida ("JTF"); e (ii) aplicarem seus recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada. Os ganhos auferidos pelos investidores na cessão ou alienação das Cotas em bolsa de valores não estão sujeitos à incidência do imposto de renda.

Além disso, de acordo com o atual entendimento das autoridades fiscais sobre o tema, conforme artigo 85, §4º, da Instrução RFB nº 1.585/15, a isenção do imposto de renda prevista sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas pessoas físicas residentes no Brasil, com as mesmas condições indicadas acima, se aplica aos Cotistas residentes no exterior pessoas físicas, independentemente de o investidor ser ou não residente em JTF.

Considera-se jurisdição com tributação favorecida, para fins da legislação brasileira aplicável a investimentos estrangeiros nos mercados financeiro e de capitais brasileiros, os países e jurisdições que não tributem a renda ou capital ou que o fazem à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento), assim como o país ou dependência cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. De todo modo, no entender das autoridades fiscais, são atualmente considerados JTF aqueles listados no artigo 1º da Instrução Normativa da RFB nº 1.037, de 4 de junho de 2010, conforme alterada.

A Lei nº 11.727, de 23 de junho de 2008, conforme alterada ("**Lei nº 11.727/08**"), acrescentou o conceito de "regime fiscal privilegiado" para fins de aplicação das regras de preços de transferência e das regras de subcapitalização, assim entendido o regime legal de um país que: (i) não tribute a renda ou a tribute à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento); (ii) conceda vantagem de natureza fiscal a pessoa física ou jurídica não residente sem exigência de realização de atividade econômica substantiva no país ou dependência ou condicionada ao não exercício de atividade econômica substantiva no país ou dependência; (iii) não tribute, ou o faça em alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento), os rendimentos auferidos fora de seu território; e (iv) não permita o acesso a informações relativas à composição societária, à titularidade de bens ou direitos ou às operações econômicas realizadas.

A despeito de o conceito de "regime fiscal privilegiado" ter sido editado para fins de aplicação das regras de preços de transferência e subcapitalização, é possível que as autoridades fiscais tentem estender a aplicação do conceito para outras questões. Recomenda-se, portanto, que os investidores consultem seus próprios assessores legais acerca dos impactos fiscais relativos à Lei nº 11.727/08.

Tributação aplicável ao Fundo

A) IOF/Títulos

Conforme prevê o artigo 32, parágrafo 2º, inciso II, do Decreto nº 6.306/07, as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Títulos, mas o Poder Executivo está autorizado a majorar essa alíquota até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306/07, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco 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, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, por até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.

B) IR

Como regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do Fundo não estarão sujeitos ao IR.

Ademais, como a Política de Investimento é no sentido de destinar recursos preferencialmente à aquisição de ativos financeiros imobiliários, em especial cotas de emissão de fundos de investimento imobiliário, conforme detalhado no item "Destinação de Recursos" deste Prospecto, o Fundo se beneficiará de dispositivos da legislação de regência que determinam que não estão sujeitos ao IR os rendimentos auferidos em decorrência de aplicações nos seguintes ativos: (i) LHs; (ii) CRIs; (iii) LCIs; e (iv) cotas de emissão de fundos de investimento imobiliário e de fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, quando negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado.

Excepcionalmente, caso o Fundo venha a investir em ativos financeiros de renda fixa ou de renda variável distintos daqueles listados acima, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos estarão sujeitos à incidência do IR de acordo com as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas em geral. Neste caso, o imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o IRRF pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos aos Cotistas de forma proporcional, exceto com relação aos Cotistas isentos na forma do artigo 36, parágrafo 3º, da Instrução nº RFB 1.585/15.

Cabe ainda esclarecer que, a fim de mitigar o risco de questionamentos pela RFB, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de emissão de outros fundos de investimento imobiliário serão tributados pelo IR à alíquota de 20% (vinte por cento), conforme posicionamento manifestado por intermédio da Solução de Consulta Cosit nº 181, de 04 de julho de 2014.

O recolhimento do IR sobre as operações acima não prejudica o direito do Administrador e/ou do Gestor de tomar as medidas cabíveis para questionar tal entendimento e, em caso de êxito, suspender tal recolhimento, bem como solicitar a devolução ou a compensação de valores indevidamente recolhidos.

C) Outras considerações

Caso os recursos do Fundo sejam aplicados em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo ficará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas (IRPJ, CSLL, PIS e COFINS).

Considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa física: (i) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e (ii) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau. Considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa jurídica a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do artigo 243 da Lei das Sociedades por Ações.

O investidor pessoa física, ao subscrever ou adquirir Cotas no mercado, deverá observar se as condições previstas acima são atendidas para fins de enquadramento na situação tributária de isenção de IRRF e na declaração de ajuste anual de pessoas físicas.

O ADMINISTRADOR E O GESTOR NÃO DISPÕEM DE MECANISMOS PARA EVITAR ALTERAÇÕES NO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO CONFERIDO AO FUNDO OU AOS SEUS COTISTAS OU PARA GARANTIR O TRATAMENTO TRIBUTÁRIO MAIS BENÉFICO A ESTE.

ANEXO

ANEXO I – REGULAMENTO

ANEXO II – ESTUDO DE VIABILIDADE

ANEXO III – ATO DE APROVAÇÃO DA OFERTA

ANEXO IV – INFORME ANUAL DO FUNDO - ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472/08

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I – REGULAMENTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INTER TEVA ÍNDICE DE PAPEL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

REGULAMENTO DO FUNDO APROVADO POR MEIO DO ATO DA ADMINISTRADORA

CNPJ/ME: 36.312.772/0001-06

1. ADMINISTRAÇÃO. A administração do **INTER TEVA ÍNDICE DE PAPEL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** (“FUNDO”) será exercida pela **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-131, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.945.670/0001-46, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 13.432, de 09 de dezembro de 2013 (“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 item 4.2.4.1 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 Demais Ativos e às operações do FUNDO; (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO;

e (v) o arquivo dos relatórios do AUDITOR (conforme abaixo definido) e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos prestadores de serviços do FUNDO;

- (c) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO;
- (d) custear as despesas de propaganda do FUNDO, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição primária de Cotas, que serão arcadas pelo FUNDO;
- (e) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do FUNDO;
- (f) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea “b” até o término do procedimento;
- (g) dar cumprimento aos deveres de informação previstos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis;
- (h) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO;
- (i) observar as disposições constantes deste Regulamento e dos prospectos de emissão de Cotas do FUNDO (“Prospectos”), se houver, bem como as deliberações da assembleia geral de Cotistas;
- (j) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao FUNDO e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável;
- (k) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade;
- (l) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos do FUNDO, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO

- (m) 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) 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 e 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 item 4.2.4.1 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 representante de Cotistas, eleito nos termos do item 15.6, abaixo;

- (j) constituir ônus reais sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO;
- (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 (conforme abaixo definido) 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. 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 deverá ser substituído nas hipóteses de renúncia, destituição por deliberação da assembleia geral de Cotistas, descredenciamento pela CVM e liquidação extrajudicial, 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 Demais Ativos (conforme abaixo definido), 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 item 4.2.4.1 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 item 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 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 item 1.3.1, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia ou do descredenciamento do ADMINISTRADOR 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.

1.3.5. A substituição do GESTOR deverá observar, conforme aplicável, as regras relativas à substituição do ADMINISTRADOR descritas no item 1.3 e seguintes deste Regulamento.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS.

2.1. Além das atividades relacionadas à administração do FUNDO, o ADMINISTRADOR será responsável pela prestação dos seguintes serviços para o FUNDO:

2.1.1. CUSTODIANTE. A custódia dos Ativos e Demais Ativos integrantes da carteira do FUNDO será exercida pelo ADMINISTRADOR, como custodiante do FUNDO ou quem venha a substituí-lo. O ADMINISTRADOR prestará ainda os serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO.

2.1.2. ESCRITURAÇÃO DE COTAS. O ADMINISTRADOR prestará os serviços de escrituração de Cotas do FUNDO.

2.2. O ADMINISTRADOR contratará, em nome do FUNDO, os seguintes prestadores de serviços:

2.2.1. 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.

2.3. GESTOR. A gestão da carteira do FUNDO será exercida pela **INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede no Estado de Minas Gerais, na Cidade de Belo Horizonte, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar - parte, Bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no CNPJ/ME sob nº 05.585.083/0001-41 (“GESTOR”), devidamente autorizada e habilitada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários na categoria “gestor de recursos” por meio do Ato Declaratório da CVM nº 7.560, expedido em 02 de fevereiro de 2004, ou quem venha a substituí-lo.

2.3.1. 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 FUNDO, representado pelo 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 Demais Ativos 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, observado o quanto disposto no item 2.3.2., abaixo;

- (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 Demais Ativos do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo quaisquer serviços relativos aos Ativos e aos Demais Ativos integrantes do patrimônio do FUNDO que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista no item 2.3.4 abaixo;
- (d)** monitorar o desempenho do FUNDO, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio líquido do FUNDO;
- (e)** sugerir ao ADMINISTRADOR modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do FUNDO;
- (f)** monitorar investimentos realizados pelo FUNDO;
- (g)** conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos e Demais Ativos do FUNDO, observado o quanto disposto no item 2.3.1., abaixo;
- (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 item 4.2.4.1 abaixo.

2.3.2. Sem prejuízo do quanto disposto no item 2.3., acima, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários eventualmente detidos pelo FUNDO, observado o quanto disposto no item 4.2.4.1 abaixo, compete exclusivamente ao ADMINISTRADOR, que deterá a propriedade fiduciária de quaisquer bens imóveis do FUNDO.

2.3.3. O ADMINISTRADOR confere amplos e irrestritos poderes ao GESTOR para adquirir os Ativos listados no item 4.2 e seus itens subsequentes, conforme a Política de Investimento do FUNDO e observada a metodologia referida nos itens 4.10 e seguintes abaixo, bem como quaisquer Demais Ativos nos termos previstos neste Regulamento, de acordo com o disposto neste Regulamento.

2.3.4. Independentemente de assembleia geral de Cotistas, o ADMINISTRADOR, em nome do FUNDO, 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 item 2.3.5 abaixo.

2.3.5. Nas hipóteses previstas no item 2.3.4 acima em que ocorra aumento da somatória das despesas e encargos de que trata o artigo 47 da Instrução CVM 472, a contratação ou substituição de prestadores de serviços do FUNDO estará sujeita à prévia aprovação da assembleia geral de Cotistas.

2.4. DISTRIBUIDORES. As distribuições de Cotas do FUNDO serão realizadas por instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, incluindo o próprio ADMINISTRADOR, sendo admitido a estes subcontratar terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas.

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 472, preponderantemente – assim entendido como mais de 60% (sessenta por cento) do patrimônio líquido do FUNDO – através da aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”), nos termos do item 4.2 abaixo e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas. 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 (“Outros Ativos”), a critério do GESTOR e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas (“Política de Investimento”).

4.1. A participação do FUNDO em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM 472 será realizada mediante aquisição, pelo GESTOR, de cotas de FII (“Ativos”), preferencialmente, mas não de forma exclusiva, àqueles pertencentes à carteira teórica do índice de referência Índice Teva de Fundos Imobiliários de Papel (conforme abaixo definido).

4.1.1. O Índice Teva de Fundos Imobiliários de Papel é um índice que mede o retorno total de uma carteira teórica formada por FII listados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“Índice”). O Índice leva em conta diferentes critérios em sua composição como resumidamente descrito abaixo.

4.1.2. São incluídos na carteira teórica do Índice os FII que atenderem cumulativamente aos seguintes critérios:

- (a)** Possuir acima de 70% (setenta por cento) de seu Patrimônio Líquido em “Papel” (instrumentos de crédito imobiliário);
- (b)** Negociar pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos dias com negociação em cada um dos dois meses anteriores à data de rebalanceamento; e
- (c)** Negociar pelo menos R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) por dia (tendo como referência o Volume Médio de Negociações Diárias ou Average Daily Trading Volume) em cada um dos três meses anteriores à data de rebalanceamento.

4.1.3. Não são elegíveis fundos:

- (a)** Com 50% (cinquenta por cento) ou mais da carteira investida em outros FIIs ou Fundos de Investimento em Participações;
- (b)** De prazo determinado;
- (c)** Sem reportes regulatórios periódicos nos últimos 24 (vinte e quatro) meses;

4.1.4. A carteira teórica do Índice tem vigência de quatro meses, sendo os períodos de janeiro

a abril, maio a agosto e setembro a dezembro. A carteira teórica é reavaliada no final de cada quadrimestre realizando os procedimentos descritos na metodologia do Índice.

4.1.5. O Índice mede o retorno total da carteira teórica composta pelos FII que atendem a todos os critérios descritos na metodologia do Índice, ponderados pelo respectivo valor de mercado de suas cotas.

4.1.6. A Kjerag Índices de Mercado – Desenvolvedora de Índices de Mercado Ltda. (“Teva Índices”) é responsável pela gestão, cálculo, divulgação e manutenção do Índice. Nenhuma obrigação ou responsabilidade por tais atividades poderá ser atribuída ao FUNDO, ao GESTOR e/ou ao ADMINISTRADOR.

4.1.7. Caso a Teva Índices deixe de realizar a gestão, cálculo, divulgação ou manutenção do Índice, o ADMINISTRADOR deverá imediatamente divulgar tal fato aos Cotistas, na forma de regulamentação aplicável, e convocar uma assembleia geral de Cotistas na qual os Cotistas deverão deliberar acerca de eventual mudança na Política de Investimento do FUNDO ou pela liquidação do FUNDO.

4.1.8. Todas as informações sobre o Índice dispostas neste Regulamento, na página do FUNDO (www.bancointer.com.br/inter-dtvm), bem como nos materiais de divulgação, foram obtidas por meio do Banco Inter e da página do Índice, mantida pelo Banco Inter, não sendo o FUNDO, o GESTOR e/ou o ADMINISTRADOR responsáveis por qualquer incorreção das informações do Índice, incluindo as incorreções no cálculo do Índice.

4.1.9. A descrição das características do Índice acima reflete a metodologia em vigor na data de início de vigência desta versão do Regulamento do FUNDO. A metodologia do Índice pode ser encontrada na página do Índice através do endereço: www.tevaindices.com.br. Eventuais mudanças na metodologia do Índice por parte da Teva Índices serão objeto de atualização na página do FUNDO, não sendo necessária atualização do Regulamento.

4.2. O FUNDO poderá adquirir Demais Ativos que tenham sido emitidos na forma da Resolução do CMN nº 2.921, de 17 de janeiro de 2002 (“Resolução 2.921”).

4.2.1. 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 cotas de fundos de investimento (“Fundos

Investidos”) ou nos Demais Ativos.

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

4.2.2.1. Não obstante o disposto no item 4.2.2 acima, quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os Cotistas manifestam sua ciência com relação à prestação dos serviços de **(a)** gestão do FUNDO pelo GESTOR, que é entidade pertencente ao mesmo conglomerado financeiro do ADMINISTRADOR; e **(b)** distribuição de Cotas do FUNDO pelo ADMINISTRADOR.

4.2.3. No exercício das atividades de gestão do FUNDO, o GESTOR terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos e dos Demais Ativos da carteira do FUNDO, devendo, com relação aos Ativos da carteira do FUNDO, observar a Política de Investimento deste Regulamento, 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.

4.2.4. Sem prejuízo da Política de Investimento do FUNDO prevista no item 4 acima, em caráter excepcional, poderão eventualmente compor a carteira de investimento do FUNDO imóveis, gravados com ônus reais ou não, 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 Demais Ativos, nas hipóteses de: **(a)** execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos de titularidade do FUNDO e/ou **(b)** renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade do FUNDO, sendo certo que o FUNDO não realizará investimentos em imóveis de forma direta.

4.2.4.1. De acordo com o disposto no item 4.2.4 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 472 e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social.

4.2.4.2. A estratégia de cobrança dos Ativos e dos Demais Ativos 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 Demais Ativos, observada a natureza e características de cada um dos Ativos e dos Demais Ativos 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 Demais Ativos, 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.

4.4. O FUNDO terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas do FUNDO para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida neste Regulamento.

4.4.1. Caso o FUNDO não enquadre a sua carteira de acordo com a Política de Investimento dentro do prazo mencionado acima, o ADMINISTRADOR convocará assembleia geral de Cotistas, sendo que, caso a assembleia não seja instalada, ou uma vez instalada, não se chegue a uma conclusão a respeito das medidas a serem tomadas para fins de enquadramento da carteira, o ADMINISTRADOR deverá, a seu exclusivo critério, realizar a amortização de principal, na forma do item 4.3.1 acima ou ainda, a liquidação antecipada do FUNDO, na forma do item 16.1 abaixo.

4.5. 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.

4.6. O FUNDO 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.

4.7. Caberá ao GESTOR praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento estabelecida neste Regulamento, conforme estabelecidas nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

4.7.1. Os Ativos e/ou Demais Ativos 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 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.

4.8. Os Ativos e os Demais Ativos 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 ADMINISTRADOR, enquanto prestador dos serviços de custodiante e de controladoria do FUNDO, disponível para consulta em sua página da rede mundial de computadores, ou pela instituição que venha a substituir o ADMINISTRADOR na prestação dos serviços de controladoria para o FUNDO, observado o disposto no item 4.8.1 abaixo.

4.8.1. A precificação dos Ativos e dos Demais Ativos será feita pelo valor de mercado com base no manual de precificação do ADMINISTRADOR, enquanto custodiante do FUNDO.

4.9. 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.

4.9.1. No caso de investimentos em cotas de FII, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, o FUNDO poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor o FII em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM 472.

4.9.2. 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.

4.9.3. 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 472.

4.10. A carteira de Ativos do FUNDO deverá ser composta por cotas de FII, preferencialmente, mas não de forma exclusiva, por aquelas que estejam presentes na carteira teórica vigente do Índice, bem como por Demais Ativos.

4.10.1. O FUNDO investirá, no mínimo, 60% (sessenta por cento) de seu patrimônio em cotas de FII, preferencialmente, mas não de forma exclusiva, por aquelas que compõem a carteira teórica do Índice, em qualquer proporção, observados os limites previstos neste Regulamento e as regras gerais sobre fundos de investimento.

4.10.1.1. Sem prejuízo do disposto no item acima, ainda que um determinado FII venha a representar peso superior a 10% (dez por cento) da carteira teórica do Índice, o peso das cotas de tal FII na carteira do FUNDO será limitado a 10% (dez por cento), para fins de observar os limites de concentração previstos na legislação vigente e neste Regulamento.

4.10.2. O GESTOR poderá ajustar a composição da carteira do FUNDO sempre que a composição do Índice sofrer ajustes devido a distribuição de rendimentos, subscrição, aumento de cotas ou qualquer outro evento que afete a composição da carteira teórica do Índice, observada a metodologia de cálculo, a divulgação do Índice, os limites deste Regulamento e legislação vigente e o objetivo e a Política de Investimento do FUNDO.

4.10.2.1. O FUNDO poderá utilizar os recursos aplicados em Demais Ativos para participar de eventos de distribuição de rendimentos, subscrição, aumento de cotas ou qualquer outro evento que afete a composição da carteira teórica do Índice para qualquer evento de subscrição de um FII que compõe a carteira do FUNDO.

4.10.3. O GESTOR não terá como objetivo buscar auferir rentabilidade superior à performance e ao desempenho do Índice.

4.10.4. Os rendimentos auferidos pelo FUNDO serão pagos aos cotistas, respeitando os eventuais valores provisionados que tenham sido aprovados em Assembleia Geral.

4.10.4.1. O preço histórico da cotação de mercado do FUNDO poderá ser divergente do histórico do Índice.

5. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DOS IMÓVEIS. Os bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no item 4.2.4.1 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 item 4.2.4.1 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 item 4.2.4.1 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 item 4.2.4.1 acima ou sobre quaisquer Ativos e/ou Demais Ativos 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 item 4.2.4.1 acima, ou a quaisquer Ativos e/ou Demais Ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, observada a hipótese prevista no item 10.4.1 deste Regulamento.

6. RISCOS. O FUNDO ESTÁ SUJEITO ÀS FLUTUAÇÕES DO MERCADO E A RISCOS QUE PODEM

GERAR DEPRECIÇÃO DOS ATIVOS, DOS DEMAIS ATIVOS E PERDAS PARA OS COTISTAS.

6.1. OS ATIVOS, OS DEMAIS ATIVOS 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 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 SEGUINTE REQUISITOS: (I) O COTISTA PESSOA FÍSICA SEJA TITULAR DE MENOS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO E TAIS COTAS LHE DEREM O DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO IGUAL OU INFERIOR A 10% (DEZ POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO; (II) O FUNDO CONTE COM NO MÍNIMO 50 (CINQUENTA) COTISTAS; E (III) AS COTAS SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO EXCLUSIVAMENTE EM BOLSAS DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. DESSA FORMA, CASO SEJA REALIZADA UMA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PELO FUNDO EM QUALQUER MOMENTO EM QUE TAIS REQUISITOS NÃO TENHAM SIDO ATENDIDOS, OS COTISTAS ESTARÃO SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO A ELES APLICÁVEL, NA FORMA DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

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

ASSIM, O RISCO TRIBUTÁRIO 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 DEMAIS ATIVOS 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 DEMAIS ATIVOS. ALÉM DISSO, PODERÁ HAVER OSCILAÇÃO NEGATIVA NO VALOR DAS COTAS PELO FATO DO FUNDO PODER ADQUIRIR TÍTULOS QUE 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 DEMAIS ATIVOS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DO FUNDO, O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO PODE SER AFETADO NEGATIVAMENTE. A QUEDA DOS PREÇOS DOS ATIVOS E DOS DEMAIS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA PODE SER TEMPORÁRIA, NÃO EXISTINDO, NO ENTANTO, GARANTIA DE QUE NÃO SE ESTENDAM POR PERÍODOS LONGOS E/OU INDETERMINADOS.

ADICIONALMENTE, DEVIDO À POSSIBILIDADE DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA EM ATIVOS, DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO ESTABELECIDADA NESTE REGULAMENTO, HÁ UM RISCO ADICIONAL DE LIQUIDEZ DOS ATIVOS, UMA VEZ QUE A OCORRÊNCIA DE QUAISQUER DOS EVENTOS PREVISTOS ACIMA, ISOLADA OU CUMULATIVAMENTE, PODE AFETAR ADVERSAMENTE O PREÇO E/OU RENDIMENTO DOS ATIVOS DA CARTEIRA DO FUNDO. NESTES CASOS, O ADMINISTRADOR PODE SER OBRIGADO A LIQUIDAR OS ATIVOS DO FUNDO A PREÇOS DEPRECIADOS, PODENDO, COM ISSO, INFLUENCIAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS.

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

OU POR QUALQUER PESSOA, INCLUINDO O ADMINISTRADOR E O GESTOR, 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 DEMAIS ATIVOS 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 DEMAIS ATIVOS PELO PREÇO E NO MOMENTO DESEJADOS E, CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR PROBLEMAS DE LIQUIDEZ. ADICIONALMENTE, A VARIAÇÃO NEGATIVA DOS ATIVOS E/OU DEMAIS ATIVOS 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 DEMAIS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO. EM AMBAS AS SITUAÇÕES, OS COTISTAS PODERÃO ENCONTRAR DIFICULDADES PARA VENDER OS ATIVOS E/OU OS DEMAIS ATIVOS RECEBIDOS QUANDO DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.

(f) RISCOS DO USO DE DERIVATIVOS – OS ATIVOS E/OU OS DEMAIS ATIVOS A SEREM ADQUIRIDOS PELO FUNDO SÃO CONTRATADOS A TAXAS PRÉ-FIXADAS OU PÓS-FIXADAS, CONTENDO CONDIÇÕES DISTINTAS DE PRÉ-PAGAMENTO. O FUNDO TEM A POSSIBILIDADE DE UTILIZAR INSTRUMENTOS DERIVATIVOS PARA MINIMIZAR EVENTUAIS IMPACTOS RESULTANTES DESTE DESCASAMENTO, MAS 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, 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 DEMAIS ATIVOS - O FUNDO PODERÁ INVESTIR NOS DEMAIS ATIVOS QUE, 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 DEMAIS ATIVOS, 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 – PODE NÃO SER POSSÍVEL PARA O ADMINISTRADOR IDENTIFICAR FALHAS NA ADMINISTRAÇÃO OU NA GESTÃO DOS FUNDOS INVESTIDOS, HIPÓTESES EM QUE O ADMINISTRADOR E/OU GESTOR NÃO RESPONDERÃO PELAS EVENTUAIS CONSEQUÊNCIAS.

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

OS RISCOS DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA ENGLOBAM, AINDA, NA HIPÓTESE DE INADIMPLENTO 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 – ALGUNS DOS 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 DEMAIS ATIVOS 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 DEMAIS ATIVOS 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 DEMAIS ATIVOS 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 (I) AO INADIMPLEMENTO DOS DEVEDORES E COOBRIGADOS, DIRETOS OU INDIRETOS, DOS ATIVOS E DOS DEMAIS ATIVOS QUE INTEGRAM A CARTEIRA DO FUNDO, OU PELAS CONTRAPARTES DAS OPERAÇÕES DO FUNDO; (II) À INSUFICIÊNCIA DAS GARANTIAS OUTORGADAS EM FAVOR DE TAIS ATIVOS E/OU DEMAIS ATIVOS; E (III) À DETERIORAÇÃO DOS LASTROS AFETADOS AO PAGAMENTO DE ATIVOS E/OU DEMAIS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO; E (IV) A HIPÓTESES DE VENCIMENTO ANTECIPADO CRUZADO COM OUTRAS DÍVIDAS DE DEVEDORES, COOBRIGADOS OU CONTRAPARTES, PODENDO OCASIONAR, CONFORME O CASO, A REDUÇÃO DE GANHOS OU MESMO PERDAS FINANCEIRAS ATÉ O VALOR DAS OPERAÇÕES CONTRATADAS.

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

A OCORRÊNCIA DAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS ITENS “I” E “II” ACIMA PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS E A RENTABILIDADE DO FUNDO. POR SUA VEZ, NA OCORRÊNCIA DO EVENTO PREVISTO NO ITEM “III” ACIMA, NÃO HÁ COMO GARANTIR QUE O PREÇO DE VENDA DOS ATIVOS E DOS DE MAIS ATIVOS DO FUNDO SERÁ FAVORÁVEL AOS COTISTAS, BEM COMO NÃO HÁ COMO ASSEGURAR QUE OS COTISTAS CONSEGUIRÃO REINVESTIR OS RECURSOS EM OUTRO INVESTIMENTO QUE POSSUA RENTABILIDADE IGUAL OU SUPERIOR ÀQUELA AUFERIDA PELO INVESTIMENTO NAS COTAS DO FUNDO.

(m) RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO (E DE EVENTUAIS NOVAS OFERTAS DE COTAS SUBSEQUENTES) E DE CANCELAMENTO DAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO CONDICIONADAS E DO INVESTIMENTO POR PESSOAS VINCULADAS – NO ÂMBITO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO (E DE EVENTUAIS NOVAS OFERTAS DE COTAS SUBSEQUENTES), EXISTE A POSSIBILIDADE DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO CASO NÃO SEJA SUBSCRITO O MONTANTE DE COTAS EQUIVALENTE AO PATRIMÔNIO MÍNIMO INICIAL (SENDO QUE, NO CASO DE EVENTUAIS NOVAS OFERTAS DE COTAS SUBSEQUENTES, A POSSIBILIDADE É DE O FUNDO TER UM PATRIMÔNIO MENOR DO QUE O ESPERADO EM CADA OFERTA).

ASSIM, CASO O PATRIMÔNIO MÍNIMO INICIAL NÃO SEJA ATINGIDO (OU O VOLUME MÍNIMO DE CADA OFERTA DE COTAS SUBSEQUENTE), O ADMINISTRADOR IRÁ DEVOLVER, AOS SUBSCRITORES QUE TIVEREM INTEGRALIZADO SUAS COTAS, (i) O VALOR ESTABELECIDO NOS DOCUMENTOS DA RESPECTIVA OFERTA, E (ii) A TAXA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA PAGA PELO RESPECTIVO INVESTIDOR SEM QUALQUER REMUNERAÇÃO/ACRÉSCIMO, SENDO QUE, NA 1ª EMISSÃO, 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 RESPECTIVA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS EM ATIVOS CUJA RENTABILIDADE FAÇA FRENTE AOS ENCARGOS DO FUNDO, OS INVESTIDORES QUE TENHAM ADQUIRIDO COTAS NO ÂMBITO DE CADA OFERTA 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 74 DA RESOLUÇÃO CVM 160, 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 RESPECTIVA EMISSÃO INTEGRALIZADO PELO RESPECTIVO INVESTIDOR MULTIPLICADO PELA QUANTIDADE DE COTAS DA RESPECTIVA EMISSÃO CANCELADAS, DEDUZIDOS OS TRIBUTOS INCIDENTES, CONFORME APLICÁVEL, E (ii) DA TAXA DE 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 RESPECTIVA 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 COTAS ESTÁ SUJEITO AO EFETIVO RECEBIMENTO, PELO FUNDO, DOS RESPECTIVOS VALORES DECORRENTES DA LIQUIDAÇÃO OU DA VENDA DOS ATIVOS E DOS DEMAIS ATIVOS ADQUIRIDOS PELO FUNDO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA SUBSCRIÇÃO DAS RESPECTIVAS 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.

(n) 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 DEMAIS ATIVOS 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.

AS PERSPECTIVAS ACERCA DO DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO, DO MERCADO IMOBILIÁRIO, DOS ATIVOS E DOS DEMAIS ATIVOS QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO, DO SEU MERCADO DE ATUAÇÃO E SITUAÇÃO MACROECONÔMICA NÃO CONFEREM GARANTIA DE QUE O DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO SEJA CONSISTENTE COM ESSAS PERSPECTIVAS. OS EVENTOS FUTUROS PODERÃO DIFERIR SENSIVELMENTE DAS TENDÊNCIAS INDICADAS NOS PROSPECTOS, CONFORME APLICÁVEL.

(o) COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS DEMAIS ATIVOS, POSSIBILIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO - OS CUSTOS INCORRIDOS COM OS PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS À COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS DEMAIS ATIVOS 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 APOREM OS VALORES ADICIONAIS NECESSÁRIOS PARA A SUA ADOÇÃO E/OU MANUTENÇÃO. DESSA FORMA, HAVENDO NECESSIDADE DE COBRANÇA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DOS ATIVOS E DOS DEMAIS ATIVOS, 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 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.

(p) 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, EXCETO COM RELAÇÃO À EMISSÃO DE COTAS REALIZADAS NOS TERMOS DO ITEM 8.5 ABAIXO. 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.

(q) 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.

(r) 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 E/OU O GESTOR; (ii) OS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS DO ADMINISTRADOR E/OU DO GESTOR; (iii) EMPRESAS LIGADAS AO ADMINISTRADOR E/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.

(s) 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.

(t) 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 REPRESENTANTE 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 472. QUANDO DA FORMALIZAÇÃO DE SUA ADESAO AO REGULAMENTO, OS COTISTAS MANIFESTAM SUA CIÊNCIA QUANTO À **(i)** CONTRATAÇÃO DO GESTOR, QUE É ENTIDADE PERTENCENTE AO MESMO CONGLOMERADO FINANCEIRO DO ADMINISTRADOR, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO DA CARTEIRA DO FUNDO, ANTES DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO; E **(ii)** PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS RELACIONADOS **(1)** À DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO FUNDO PELO ADMINISTRADOR; E **(2)** INTERMEDIÇÃO, EXECUÇÃO, REGISTRO, LIQUIDAÇÃO E SUBCUSTÓDIA RELACIONADOS À COMPENSAÇÃO E À LIQUIDAÇÃO DAS OPERAÇÕES NO MERCADO FINANCEIRO PELO ADMINISTRADOR. DESTE MODO, NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE A PRESTAÇÃO DESSES SERVIÇOS PELO ADMINISTRADOR NÃO CARACTERIZARÁ SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES EFETIVO OU POTENCIAL, O QUE PODE ACARREAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(u) 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.

(v) 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 DEMAIS ATIVOS, MUDANÇAS IMPOSTAS A ESSES ATIVOS E/OU DEMAIS ATIVOS, 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.

(w) 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, CASO A ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS ASSIM DECIDA E NA FORMA PREVISTA NA REGULAMENTAÇÃO, 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.

(x) 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 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 OU PELO GESTOR, TODAVIA, QUALQUER MULTA OU PENALIDADE, A QUALQUER TÍTULO, EM DECORRÊNCIA DESSE FATO.

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

(z) 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.

(aa) 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.

(bb) RISCO DECORRENTE DA AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU DE MAIS ATIVOS NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO 2.921 - O FUNDO PODERÁ ADQUIRIR ATIVOS E/OU DE MAIS ATIVOS VINCULADOS NA FORMA DA RESOLUÇÃO 2.921. O RECEBIMENTO PELO FUNDO DOS RECURSOS DEVIDOS PELOS DEVEDORES DOS ATIVOS E/OU DE MAIS ATIVOS VINCULADOS NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO 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 GESTOR E/OU DE QUALQUER DAS PARTES RELACIONADAS DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES PELOS DEVEDORES/COOBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS.

(cc) RISCO DE ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE - NO ÂMBITO DA PRIMEIRA EMISSÃO DAS COTAS DO FUNDO, O ESTUDO DE VIABILIDADE FOI ELABORADO PELO ADMINISTRADOR E, NAS EVENTUAIS NOVAS EMISSÕES DE COTAS DO FUNDO O ESTUDO DE VIABILIDADE TAMBÉM PODERÁ SER ELABORADO PELO 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.

(dd) RISCO DE O FUNDO NÃO CAPTAR A TOTALIDADE DOS RECURSOS PREVISTOS NO PATRIMÔNIO MÍNIMO 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.

(ee) RISCO DA MOROSIDADE DA JUSTIÇA BRASILEIRA - O FUNDO PODERÁ SER PARTE EM DEMANDAS JUDICIAIS RELACIONADAS AOS IMÓVEIS E ATIVOS IMOBILIÁRIOS, TANTO NO POLO ATIVO QUANTO NO POLO PASSIVO. EM VIRTUDE DA MOROSIDADE DO SISTEMA

JUDICIÁRIO BRASILEIRO, A RESOLUÇÃO DE TAIS DEMANDAS PODERÁ NÃO SER ALCANÇADA EM TEMPO RAZOÁVEL. ADEMAIS, NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O FUNDO OBTERÁ RESULTADOS FAVORÁVEIS NAS DEMANDAS JUDICIAIS RELACIONADAS AOS ATIVOS E/OU DEMAIS ATIVOS E, CONSEQUENTEMENTE, PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE NO PATRIMÔNIO DO FUNDO, NA RENTABILIDADE DOS COTISTAS E NO VALOR DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS.

(ff) RISCO RELATIVO À NÃO SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR - DURANTE A VIGÊNCIA DO FUNDO, **(i)** O GESTOR PODERÁ SOFRER PEDIDO DE FALÊNCIA OU DECRETAÇÃO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL, SER DESCREDENCIADO, DESTITUÍDO OU RENUNCIAR ÀS SUAS FUNÇÕES; E/OU **(ii)** O ADMINISTRADOR PODERÁ SOFRER INTERVENÇÃO E/OU LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL OU FALÊNCIA, A PEDIDO DO BACEN, BEM COMO SER DESCREDENCIADO, DESTITUÍDO OU RENUNCIAR ÀS SUAS FUNÇÕES, HIPÓTESES EM QUE A SUA SUBSTITUIÇÃO DEVERÁ OCORRER DE ACORDO COM OS PRAZOS E PROCEDIMENTOS PREVISTOS NO REGULAMENTO. CASO TAL SUBSTITUIÇÃO NÃO ACONTEÇA, O FUNDO SERÁ LIQUIDADO ANTECIPADAMENTE, O QUE PODE ACARREAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(gg) RISCO OPERACIONAL - OS ATIVOS OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO SERÃO ADMINISTRADOS E GERIDOS PELO GESTOR, PORTANTO OS RESULTADOS DO FUNDO DEPENDERÃO DE UMA ADMINISTRAÇÃO/GESTÃO ADEQUADA, A QUAL ESTARÁ SUJEITA A EVENTUAIS RISCOS OPERACIONAIS, QUE CASO VENHAM A OCORRER, PODERÃO AFETAR A RENTABILIDADE DOS COTISTAS.

ADICIONALMENTE, OS RECURSOS PROVENIENTES DOS ATIVOS E DOS DEMAIS ATIVOS SERÃO RECEBIDOS EM CONTA CORRENTE AUTORIZADA DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE INTERVENÇÃO OU LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA NA QUAL É MANTIDA A REFERIDA CONTA CORRENTE, OS RECURSOS PROVENIENTES DOS ATIVOS E DOS DEMAIS ATIVOS LÁ DEPOSITADOS PODERÃO SER BLOQUEADOS, PODENDO SOMENTE SER RECUPERADOS PELO FUNDO POR VIA JUDICIAL E, EVENTUALMENTE, PODERÃO NÃO SER RECUPERADOS, CAUSANDO PREJUÍZOS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(hh) CLASSE ÚNICA DE COTAS - O FUNDO POSSUI CLASSE ÚNICA DE COTAS, NÃO SENDO ADMITIDO QUALQUER TIPO DE PREFERÊNCIA, PRIORIDADE OU SUBORDINAÇÃO ENTRE OS COTISTAS. O PATRIMÔNIO DO FUNDO NÃO CONTA COM COTAS DE CLASSES SUBORDINADAS OU QUALQUER MECANISMO DE SEGREGAÇÃO DE RISCO ENTRE OS COTISTAS.

(ii) O INVESTIMENTO NAS COTAS POR INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODERÁ PROMOVER A REDUÇÃO DA LIQUIDEZ NO MERCADO SECUNDÁRIO – O INVESTIMENTO NAS COTAS POR INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODE TER UM EFEITO ADVERSO NA LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, UMA VEZ QUE AS PESSOAS VINCULADAS PODERÃO OPTAR POR MANTER AS SUAS COTAS FORA DE CIRCULAÇÃO. O ADMINISTRADOR, O GESTOR E AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA NÃO TÊM COMO GARANTIR QUE O INVESTIMENTO NAS COTAS POR PESSOAS VINCULADAS NÃO OCORRERÁ OU QUE AS REFERIDAS PESSOAS VINCULADAS NÃO OPTARÃO POR MANTER SUAS COTAS FORA DE CIRCULAÇÃO.

(jj) O SURTO DE DOENÇAS TRANSMISSÍVEIS EM TODO O MUNDO PODE LEVAR A UMA MAIOR VOLATILIDADE NO MERCADO DE CAPITAIS GLOBAL E RESULTAR EM PRESSÃO NEGATIVA SOBRE A ECONOMIA BRASILEIRA, E QUALQUER SURTO DE TAIS DOENÇAS NO BRASIL PODE AFETAR DIRETAMENTE AS OPERAÇÕES DO FUNDO E O RESULTADO DE SUAS OPERAÇÕES - SURTOS OU POTENCIAIS SURTOS DE DOENÇAS, COMO O CORONAVÍRUS (COVID-19), O ZIKA, O EBOLA, A GRIPE AVIÁRIA, A FEBRE AFTOSA, A GRIPE SUÍNA, A SÍNDROME RESPIRATÓRIA NO ORIENTE MÉDIO OU MERS, A SÍNDROME RESPIRATÓRIA AGUDA GRAVE OU SARS E QUALQUER OUTRA DOENÇA QUE POSSA SURTIR, PODE TER UM IMPACTO ADVERSO NAS OPERAÇÕES DO FUNDO. QUALQUER SURTO DE UMA DOENÇA QUE AFETE O COMPORTAMENTO DAS PESSOAS PODE TER UM IMPACTO ADVERSO RELEVANTE NO MERCADO DE CAPITAIS GLOBAL, NAS INDÚSTRIAS MUNDIAIS, NA ECONOMIA BRASILEIRA, NO MERCADO IMOBILIÁRIO, NOS RESULTADOS DO FUNDO E NAS COTAS DE SUA EMISSÃO. SURTOS DE DOENÇAS TAMBÉM PODEM RESULTAR EM QUARENTENA DO PESSOAL DOS PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO OU NA INCAPACIDADE DESTES EM ACESSAR SUAS INSTALAÇÕES, O QUE PREJUDICARIA A PRESTAÇÃO DE TAIS SERVIÇOS E O PREÇO DAS COTAS DE SUA EMISSÃO.

kk) RISCO DECORRENTE DA PANDEMIA DA COVID-19 - A PROPAGAÇÃO DO CORONAVÍRUS (COVID-19) NO BRASIL, COM A CONSEQUENTE DECRETAÇÃO DE PANDEMIA PELA ORGANIZAÇÃO MUNDIAL DE SAÚDE E DE ESTADO DE CALAMIDADE PÚBLICA PELO GOVERNO FEDERAL, TROUXE INSTABILIDADE AO CENÁRIO MACROECONÔMICO E ÀS OFERTAS PÚBLICAS DE VALORES MOBILIÁRIOS EM ANDAMENTO, OBSERVANDO-SE UMA MAIOR VOLATILIDADE NA FORMAÇÃO DE PREÇO DE VALORES MOBILIÁRIOS, BEM COMO UMA DETERIORAÇÃO SIGNIFICATIVA NA MARCAÇÃO A MERCADO DE DETERMINADOS ATIVOS.

OS EFEITOS PARA A ECONOMIA MUNDIAL PARA O ANO DE 2020 JÁ SÃO SENTIDOS EM DECORRÊNCIA DAS AÇÕES GOVERNAMENTAIS QUE DETERMINARAM EM DIVERSOS PAÍSES A REDUÇÃO FORÇADA DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS NAS REGIÕES MAIS AFETADAS PELA

PANDEMIA. DESDE QUE FOI CONFIRMADO O PRIMEIRO CASO DE PACIENTE INFECTADO COM O CORONAVÍRUS (COVID-19) NO BRASIL, O GOVERNO BRASILEIRO DECRETOU DIVERSAS MEDIDAS DE PREVENÇÃO PARA ENFRENTAR A PANDEMIA, DENTRE ELAS A RESTRIÇÃO À CIRCULAÇÃO DE PESSOAS, QUE TEM POTENCIAL PARA AFETAR A ECONOMIA NACIONAL COMO UM TODO. NESSE SENTIDO, NÃO HÁ COMO PREVER ASSERTIVAMENTE QUAL SERÁ O EFEITO DO ALASTRAMENTO DO VÍRUS E DAS MEDIDAS PREVENTIVAS NA ECONOMIA DO BRASIL E NOS RESULTADOS DO FUNDO E DA OFERTA.

ADICIONALMENTE, TAIS SURTOS PODEM RESULTAR EM RESTRIÇÕES A VIAGENS, FECHAMENTO PROLONGADO DE LOCAIS DE TRABALHO, INTERRUPÇÕES NA CADEIA DE SUPRIMENTOS, FECHAMENTO DO COMÉRCIO E REDUÇÃO DE CONSUMO DE UMA MANEIRA GERAL PELA POPULAÇÃO, ALÉM DA VOLATILIDADE NO PREÇO DE MATÉRIAS-PRIMAS E OUTROS INSUMOS, PODENDO OCASIONAR UM EFEITO ADVERSO RELEVANTE NA ECONOMIA COMO UM TODO E, CONSEQUENTEMENTE, NO FUNDO E NOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS A SEREM INVESTIDOS PELO FUNDO.

QUALQUER MUDANÇA MATERIAL NOS MERCADOS FINANCEIROS OU NA ECONOMIA BRASILEIRA COMO RESULTADO DOS EVENTOS DESCRITOS ACIMA PODE AFETAR A RENTABILIDADE E OS RESULTADOS DO FUNDO.

6.2. Desde a entrada em vigor da nova redação do artigo 39 da Instrução CVM 472, conforme alterado pela Instrução CVM nº 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 472 e disponibilizado na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.bancointer.com.br/inter-dtvm), 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 GESTOR, do ADMINISTRADOR (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas), de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

7. REMUNERAÇÃO. Pela administração do FUNDO, nela compreendida as atividades de administrador, escriturador e custodiante, o FUNDO pagará ao ADMINISTRADOR uma taxa de administração (“Taxa de Administração”) equivalente a 0,30% (três décimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do FUNDO, calculado conforme item 7.3 abaixo, observado, ainda, o item 7.1.1 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. Nos termos do artigo 36, §1º, inciso I, caso o FUNDO passe a integrar índice de mercado a Taxa de Administração corresponderá a um percentual sobre o valor de mercado do FUNDO, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo FUNDO.

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

7.1.3. 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 8.11 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 Demais Ativos integrantes da carteira do FUNDO precificado conforme o item 4.8 e item 4.8.1 acima, mais os valores a receber dos Ativos e dos Demais Ativos, menos as exigibilidades do FUNDO.

7.4. 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.

7.4.1. Os recursos captados a título de taxa de distribuição primária serão utilizados para pagamento dos custos de distribuição primária. Caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Cotas haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da taxa de distribuição primária, tal valor será revertido em benefício do FUNDO.

7.5. Não haverá cobrança de taxa de ingresso ou taxa de saída, ou de qualquer taxa de performance.

7.5.1. 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 7.4 acima, sendo que a cobrança de tais custos será aprovada e definida no mesmo ato que aprovar as novas emissões.

8. DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

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

8.2. Na primeira emissão de Cotas do FUNDO, serão emitidas até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas, no valor de R\$100,00 (cem reais) cada, totalizando o montante de até R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta 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, 300.000 (trezentas mil) Cotas, totalizando o montante de R\$30.000.000,00 (trinta 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 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 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas.

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

8.2.1.1. O ADMINISTRADOR poderá encerrar a oferta pública de distribuição antes do prazo indicado no item 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 **(a)** do teor deste Regulamento; **(b)** do teor do prospecto da oferta de Cotas do FUNDO (“Prospecto”), conforme aplicável; **(c)** dos riscos associados ao investimento no FUNDO, descritos no item 6 deste Regulamento; **(d)** da Política de Investimento descrita no item 4 deste Regulamento; e **(e)** 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 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.

8.4.1. As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos iguais aos conferidos às Cotas já existentes, observado que, 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 ADMINISTRADOR 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. Sem prejuízo do disposto nos itens 8.4 e seguintes acima, o ADMINISTRADOR fica autorizado a emitir novas Cotas do FUNDO para o fim exclusivo de aquisição dos Ativos, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, desde que observadas as características abaixo, devendo ainda observar o disposto nos incisos (i) a (ix) do item 8.5.1 deste Regulamento.

- (a) Capital Máximo Autorizado e Preço de Emissão. O capital máximo autorizado para novas emissões de cotas do FUNDO será de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) (“Capital Máximo Autorizado”), sendo que o preço unitário de emissão será definido conforme item 8.5.1, inciso I abaixo.
- (b) Lote Adicional. Se assim aprovado pelo ADMINISTRADOR no ato pelo qual aprovar a nova emissão, o montante total da oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), a critério do ADMINISTRADOR (“Lote Adicional”), conforme facultado pelo artigo 50 da Resolução CVM 160, sendo certo que as Cotas do Lote Adicional objeto da oferta serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da oferta.
- (c) Subscrição. No ato da subscrição o subscritor assinará o boletim de subscrição. Será admitido o direito de subscrição de sobras das Cotas objeto da oferta, caso assim permitido pela regulamentação aplicável, observado os prazos e procedimentos operacionais disponibilizados pela B3.
- (d) Negociação das Cotas. As Cotas objeto da oferta serão negociadas em mercado de bolsa operacionalizado pela B3.
- (e) Amortizações e Resgate. O FUNDO, por se tratar de um condomínio fechado, não admite a possibilidade de resgate antes de sua liquidação, sendo admitidas amortizações nos termos do item 12.2 deste Regulamento.

8.5.1. Encerrado o processo de distribuição da 1ª emissão de Cotas, as novas emissões de cotas poderão ser aprovadas pelo ADMINISTRADOR, observado o Capital Máximo Autorizado e o disposto no item 8.4 acima, ou por deliberação pelos Cotistas em assembleia geral de Cotistas, sendo que o ato que deliberar pela nova emissão de cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

- (a) O valor de cada nova cota deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista a média do preço das cotas do FUNDO no mercado secundário, podendo os Cotistas ou o ADMINISTRADOR, conforme o caso, contudo, deliberar que o valor de cada nova cota será fixado com base: (i) na média do preço de fechamento das Cotas do FUNDO no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data do

comunicado do FUNDO sobre a emissão das novas Cotas objeto da oferta; (ii) no valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do FUNDO e o número de Cotas já emitidas; e/ou (iii) nas perspectivas de rentabilidade do FUNDO.

- (b) Aos Cotistas em dia com suas obrigações para com o FUNDO que estejam registrados perante a instituição escrituradora das Cotas, na data de corte estabelecida quando da aprovação da nova emissão, fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da respectiva oferta, desde que não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, observado os prazos operacionais praticados pela B3.
- (c) Na nova emissão, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros.
- (d) As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes.
- (e) Sujeito ao que vier a ser aprovado em relação à nova emissão de Cotas, estas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional.
- (f) Caso não seja subscrita a quantidade mínima das Cotas da nova emissão dentro do prazo regulamentar, o ADMINISTRADOR deverá fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do fundo.
- (g) Se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em assembleia geral de Cotistas coincidir com um feriado nacional, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o Dia Útil imediatamente subsequente.
- (h) É admitido que, nas novas emissões de Cotas, seja aprovado que a parcela da nova emissão não subscrita no prazo regulamentar seja cancelada, desde que seja especificado no ato que aprovar a nova emissão uma quantidade mínima de cotas ou

um montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160.

- (i) Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada, ainda que parcialmente, a distribuição anterior.

8.6. 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.

8.7. 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.

8.7.1. 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.

8.8. As Cotas serão emitidas em classe única.

8.9. Os Cotistas não poderão exercer quaisquer direitos sobre os Ativos e Demais Ativos integrantes do patrimônio do FUNDO.

8.10. 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 aplicadas nos Demais Ativos, com liquidez compatível com as necessidades do FUNDO.

8.11. 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.

8.11.1. Qualquer negociação de Cotas deve ser feita exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, conforme determinado pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005.

8.11.2. Para efeitos do disposto no item 8.11.1, não são consideradas negociação de Cotas as

transferências não onerosas de Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

8.12. 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.

8.12.1. 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: **(a)** taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO; **(b)** 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 472; **(c)** 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; **(d)** honorários e despesas do AUDITOR; **(e)** 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 item 4.2.4.1 acima e relativas aos Ativos e Demais Ativos que componham seu patrimônio; **(f)** honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; **(g)** gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no item 4.2.4.1 acima, Ativos e Demais Ativos, 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; **(h)** gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e realização de assembleia geral de Cotistas; **(i)** taxa de custódia de ativos financeiros, títulos ou valores mobiliários do FUNDO; **(j)** gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias; **(k)** gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO; **(l)** despesas com o registro de documentos em cartório; **(m)** honorários e despesas do representante de Cotistas; **(n)** 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 item 4.2.4.1 acima, e a consolidação de dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; **(o)** honorários e despesas relacionadas às atividades de formador de mercado para as Cotas do FUNDO; e **(p)** taxa de ingresso e de saída dos Fundos Investidos e/ou dos Ativos.

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 “c” 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 relacionados aos serviços de (a) escrituração de Cotas; (b) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO, observado o Contrato de Gestão; e (c) 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 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 Demais Ativos 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 Demais Ativos do FUNDO, e na hipótese de o montante obtido com a alienação dos Ativos e/ou dos Demais Ativos do FUNDO ou com a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda de Ativos e/ou dos Demais Ativos 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.bancointer.com.br/inter-dtvm), 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.bancointer.com.br/inter-dtvm) 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 (a) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, (b) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas, e (c) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular 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, respeitado os eventuais valores provisionados que tenham sido aprovados em Assembleia Geral.

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 poderá ser realizada mensalmente, sempre até o 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 ADMINISTRADOR, caso tenham sido atendidos os seguintes requisitos: **(a)** 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 **(b)** 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 item 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.

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 B3.

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 Demais Ativos 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 Demais Ativos objeto da Política de Investimento pelo FUNDO.

13.2. O GESTOR exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento do FUNDO, sendo que o GESTOR tomará as decisões de voto com base em suas

próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do FUNDO sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

13.3. A política de exercício de voto utilizada pelo GESTOR pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores (www.interasset.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 (a) os Cotistas do FUNDO não sejam titulares de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do FUNDO; (b) as respectivas Cotas não derem direitos a rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO; (c) o FUNDO receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (d) 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 (a) 30 (trinta) dias de antecedência da data de sua realização, para as assembleias gerais ordinárias, e (b) 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 e dispensa a observância dos prazos acima indicados.

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), (a) em sua página na rede mundial de computadores, (b) no Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e (c) 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 **(a)** esteja acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, observado o disposto na regulamentação específica; e **(b)** 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 item 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 item 15.1.3 acima, o ADMINISTRADOR deve divulgar, pelos meios referidos nas alíneas (a) a (c) do item 15.1.1, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 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 ou substituição do ADMINISTRADOR e/ou do GESTOR e escolha de seu substituto;
- (d)** emissão de novas Cotas acima do limite definido no item 8.5 acima;
- (e)** fusão, incorporação, cisão e transformação do FUNDO;
- (f)** dissolução e liquidação do FUNDO quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;
- (g)** alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (h)** apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do FUNDO;
- (i)** 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;
- (j)** alteração da Taxa de Administração;
- (k)** aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM 472.
- (l)** 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 (a) decorrer exclusivamente da necessidade de

atendimento a exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do fundo sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (b) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do ADMINISTRADOR ou dos prestadores de serviços do fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (c) envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance, conforme aplicável.

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), (e), (f), (g), (j) e (k), que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o FUNDO tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (b) 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 quórum 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 e/ou o GESTOR;
- (b) os sócios, diretores e funcionários do ADMINISTRADOR e/ou do GESTOR;
- (c) empresas ligadas ao ADMINISTRADOR, 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 quóruns 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 (a) os Cotistas manifestarão seus votos por correspondência, correio eletrônico ou telegrama; e (b) as decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, observados os quóruns 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 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 item 4.2.4.1 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 (a) seja Cotista; (b) 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; (c) não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do FUNDO, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza; (d) não seja administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário, (e) não esteja em conflito de interesses com o FUNDO, e (f) 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 representante de Cotistas eleito na forma do item 15.6, 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.

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

15.6.4. A função de representante 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 Demais Ativos integrantes do patrimônio do FUNDO;
- (b)** descredenciamento, destituição, ou renúncia do ADMINISTRADOR, observado o disposto no item 1.3.2., acima; ou
- (c)** ocorrência de patrimônio líquido negativo após a alienação dos Ativos e Demais Ativos da carteira do FUNDO, nos termos do item 10.4.1. acima.

16.2. A liquidação do FUNDO e o consequente resgate das Cotas serão realizados após **(a)** alienação da totalidade dos Ativos e Demais Ativos integrantes do patrimônio do FUNDO; **(b)** 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; **(c)** alienação da totalidade dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no item 4.2.4.1 deste Regulamento; e **(d)** a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no item 4.2.4.1 acima e demais Ativos e Demais Ativos 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 Demais Ativos 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. acima.

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 Demais Ativos 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 Demais Ativos 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 item 16.3.1 acima.

16.4.1. A assembleia geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos Ativos e Demais Ativos 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 Demais Ativos a título de resgate das Cotas, os Ativos e Demais Ativos 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 ADMINISTRADOR poderá promover a consignação dos ativos, na forma do artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

16.4.4. O ADMINISTRADOR 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, hora e local para que seja feita a entrega dos Ativos e/ou Demais Ativos. Expirado este prazo, o ADMINISTRADOR poderá promover o pagamento em consignação dos Ativos e/ou Demais Ativos 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 acima, 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.bancointer.com.br/inter-dtvm).

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. Fica eleito o Foro da Cidade de Belo Horizonte para dirimir qualquer controvérsia relativa a este Regulamento.

Belo Horizonte, 05 de julho de 2024

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administrador do Inter Teva Índice de Papel Fundo de Investimento Imobiliário

ANEXO II – ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. Estudo de Viabilidade

O presente Estudo de Viabilidade foi realizado pela INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA. (“Gestor” ou “Inter Asset”), com o objetivo de analisar a viabilidade econômico-financeira referente à oferta pública de distribuição de cotas da 2ª emissão (“Oferta”) do INTER TEVA ÍNDICE DE PAPEL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, inscrito no CNPJ sob o nº 36.312.772/0001-06 (“Fundo”), administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46 (“Administrador”).

Para realização deste estudo, o Gestor utilizou premissas internas, informações econômico-financeiras, assim como projeção e expectativas de mercado relacionadas ao mercado imobiliário e ao mercado de capitais, com base em projeções e dados históricos. As premissas e opiniões expostas estão sujeitas a diversos fatores de risco, os quais poderão torná-las substancialmente diferentes daquelas inicialmente imaginadas, inclusive levando a gestão do Fundo a adotar outras estratégias não previstas e/ou mais conservadoras. Sendo assim, esse estudo não deve ser entendido como uma promessa ou garantia de rentabilidade do Fundo. O Gestor não pode ser responsabilizado por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade ou volatilidade do veículo ora apresentado.

O PRESENTE ESTUDO NÃO REPRESENTA E NÃO CARACTERIZA PROMESSA OU GARANTIA DE RENDIMENTO PREDETERMINADO OU RENTABILIDADE POR PARTE DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA OU DE QUALQUER OUTRO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO SIDO ELABORADO COM BASE EM DADOS DO PASSADO OU ESTIMATIVAS DE TERCEIROS. ENTRETANTO, MESMO QUE TAIS PREMISSAS E CONDIÇÕES SE MATERIALIZEM, NÃO HÁ GARANTIA QUE A RENTABILIDADE ESTIMADA SERÁ OBTIDA. OS RESULTADOS DO FUNDO PODERÃO DIFERIR SIGNIFICATIVAMENTE DAQUELES AQUI INDICADOS, PODENDO INCLUSIVE OCASIONAR PERDAS PARA O COTISTA SENDO QUE O GESTOR NÃO PODE SER RESPONSABILIZADO POR EVENTOS OU CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM AFETAR A RENTABILIDADE DOS NEGÓCIOS AQUI APRESENTADOS.

O objetivo do Fundo é aplicar seus recursos em empreendimentos imobiliários, na forma prevista na Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472") objetivando, preponderantemente, a aquisição de cotas de emissão de outros fundos de investimento imobiliário ("FII") que estejam admitidas à negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), assim entendido como mais de 60% (sessenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo –, nos termos do item 1.1 abaixo e independentemente de deliberação em assembleia geral de cotistas do Fundo ("Cotistas").

1.1. A participação do Fundo em empreendimentos imobiliários, na forma prevista na Instrução CVM 472, será realizada mediante aquisição, pelo Gestor, de cotas de emissão de FII ("Ativos"), preferencialmente, mas não de forma exclusiva, as cotas de emissão de FIIs pertencentes à carteira teórica do índice de referência "Índice Teva de Fundos Imobiliários de Papel", conforme detalhado a seguir.

1.2. Complementarmente, 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 ("Outros Ativos"), a critério do GESTOR e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas ("Política de Investimento").

1.2. Tese de Investimento

O Fundo tem como tese de investimento replicar o Índice Teva de Fundos Imobiliários de Papel, que é um índice que mede o retorno total de uma carteira teórica formada por FII listados na B3 ("Índice"). O Índice leva em conta diferentes critérios em sua composição, como resumidamente descrito abaixo.

1.2.1 São incluídos na carteira teórica do Índice os FII que atenderem cumulativamente aos seguintes critérios:

- (a)** Possuir acima de 70% (setenta por cento) de seu patrimônio líquido em "Papel" (instrumentos de crédito imobiliário);
- (b)** Negociar pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos dias com negociação em cada um dos dois meses anteriores à data de rebalanceamento; e

- (c) Negociar pelo menos R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) por dia (tendo como referência o Volume Médio de Negociações Diárias ou *Average Daily Trading Volume*) em cada um dos três meses anteriores à data de rebalanceamento.

1.1.2 Não são elegíveis fundos:

- (a) Com 50% (cinquenta por cento) ou mais da carteira investida em cotas de emissão de outros FII's ou de fundos de investimento em participações;
- (b) De prazo determinado;
- (c) Sem reportes regulatórios periódicos nos últimos 24 (vinte e quatro) meses;

1.1.3 A carteira teórica do Índice tem vigência de quatro meses, sendo os períodos de janeiro a abril, maio a agosto e setembro a dezembro. A carteira teórica é reavaliada no final de cada quadrimestre, realizando-se os procedimentos descritos na metodologia do Índice.

1.1.4. O Índice mede o retorno total da carteira teórica composta pelos FII que atendem a todos os critérios descritos na metodologia do Índice, ponderados pelo respectivo valor de mercado de suas cotas.

1.1.5. A Kjerag Índices de Mercado – Desenvolvedora de Índices de Mercado Ltda. (“Teva Índices”) é responsável pela gestão, cálculo, divulgação e manutenção do Índice. Nenhuma obrigação ou responsabilidade por tais atividades poderá ser atribuída ao Fundo, ao Gestor e/ou ao Administrador.

1.1.6. Caso a Teva Índices deixe de realizar a gestão, cálculo, divulgação ou manutenção do Índice, o Administrador deverá imediatamente divulgar tal fato aos Cotistas, na forma de regulamentação aplicável, e convocar uma assembleia geral de Cotistas por meio da qual os Cotistas deverão deliberar acerca de eventual mudança na política de investimento do Fundo ou pela sua liquidação.

1.1.7. No exercício das atividades de gestão do Fundo, o Gestor terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos e dos Demais Ativos integrantes da carteira do Fundo, devendo, com relação aos Ativos integrantes da carteira do Fundo, observar a política de investimento prevista na versão atualmente vigente do regulamento do

Fundo ("Regulamento"), respeitados eventuais limites que venham a ser aplicáveis por conta da ocorrência da concentração do patrimônio líquido do Fundo em valores mobiliários.

2. Sobre o Índice Teva de FIs de Papel

2.1 Exposição pura à classe de ativos de FIs de Papel

Com a leitura das carteiras dos fundos, o índice seleciona os ativos que investem 70% ou mais do patrimônio líquido em títulos relacionados ao mercado imobiliário (CRI, LCI, debêntures etc.).

2.2 Eficiência na carteira

São excluídos fundos monoativos e fundos de fundos, para que a exposição seja feita da forma mais eficiente possível.

O Índice é construído da forma ilustrada a seguir:



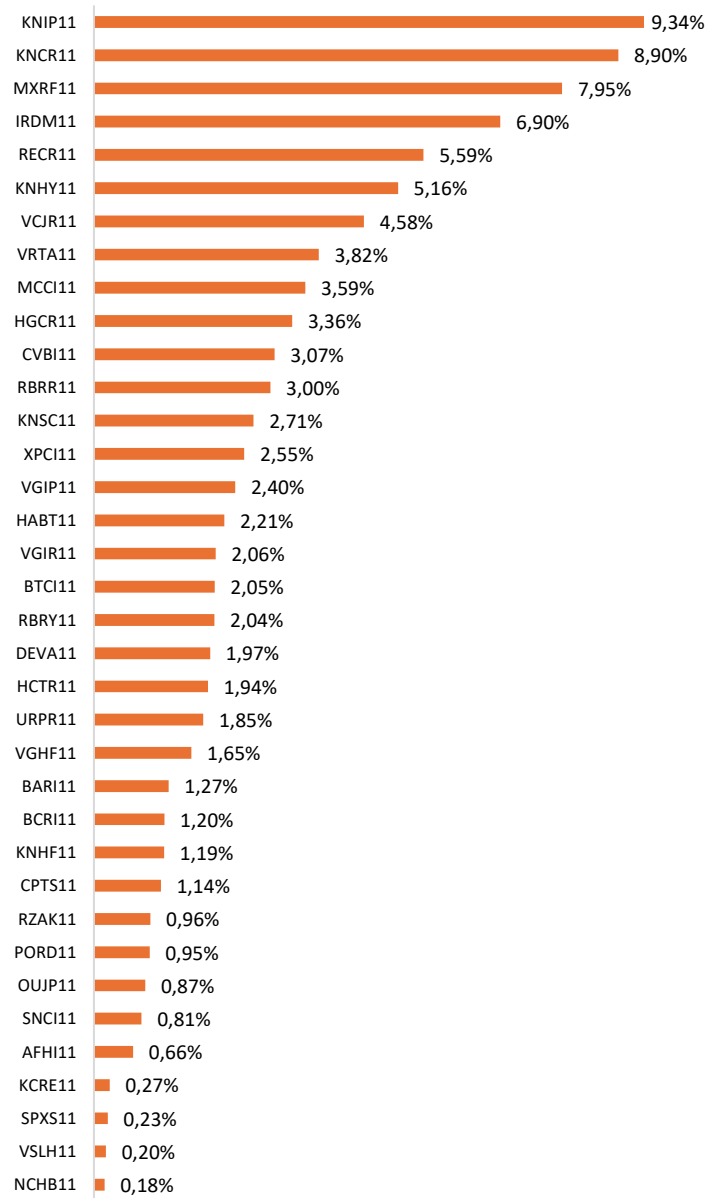
2.3 Carteira Atual do Índice:

KNIP11	10,00%
KNCR11	10,00%
MXRF11	6,83%
KNHY11	5,86%
IRDM11	5,48%
CPTS11	5,38%
RECR11	4,60%
KNHF11	3,86%
HGCR11	3,14%
KNUQ11	3,12%
MCCI11	2,99%
VGHF11	2,87%
RBRR11	2,78%
RBRY11	2,75%
VRTA11	2,69%

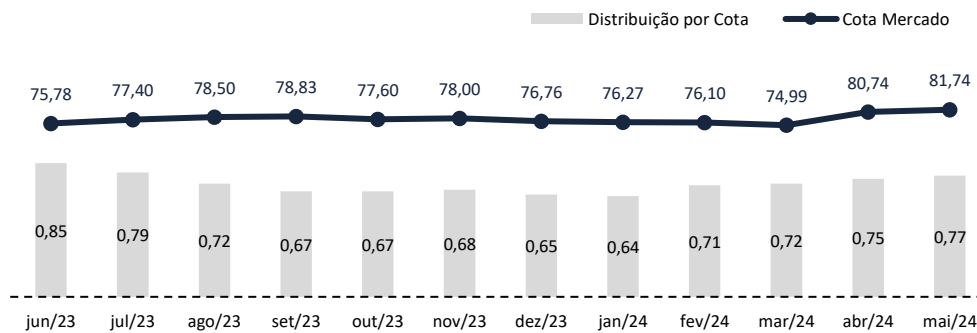
3. Sobre o Fundo

3.1 Carteira Atual

A composição da carteira do Fundo em 31 de maio de 2024 é a seguinte:



3.2 Histórico de Rendimento e Cota



4. Destinação de Recursos

Os recursos líquidos da Oferta serão 100% (cem por cento) destinados à aplicação pelo Fundo, **DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELO GESTOR**, em observância à política de investimento prevista no Regulamento, conforme sintetizada por meio deste estudo de viabilidade, e sem prejuízo do pagamento dos encargos do Fundo, inclusive em decorrência da própria Oferta.

Tendo em vista a dinâmica de mercado que envolve a emissão dos Ativos e ao objetivo de acompanhamento do Índice, o Fundo ainda não possui, nesta data, qualquer Ativo pré-selecionado para aquisição com os recursos da Oferta.

ATÉ ESTA DATA, O FUNDO NÃO CELEBROU QUALQUER INSTRUMENTO VINCULANTE QUE LHE GARANTA O DIREITO À AQUISIÇÃO DE QUAISQUER ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS COM A UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, DE MODO QUE A DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORA DESCRITA É ESTIMADA, NÃO CONFIGURANDO QUALQUER COMPROMISSO DO FUNDO OU DO GESTOR EM RELAÇÃO À EFETIVA APLICAÇÃO DOS RECURSOS OBTIDOS NO ÂMBITO DA OFERTA, CUJA CONCRETIZAÇÃO DEPENDERÁ, DENTRE OUTROS FATORES, DA EXISTÊNCIA DE ATIVOS DISPONÍVEIS PARA INVESTIMENTO PELO FUNDO. ALÉM DISSO, POR DEVER DE CONFIDENCIALIDADE, NÃO SERÃO DIVULGADOS MAIORES DETALHES A TAL RESPEITO.

O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE OFERTAS DE ATIVOS SUFICIENTES OU EM CONDIÇÕES ACEITÁVEIS, CONSIDERADA A DISCRICIONARIEDADE 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. A AUSÊNCIA DE ATIVOS PARA AQUISIÇÃO PELO FUNDO PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DAS COTAS DE SUA EMISSÃO.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, UMA PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO III – ATO DE APROVAÇÃO DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ATO DA ADMINISTRADORA DO INTER TEVA INDÍCE DE PAPEL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 36.312.772/0001-06

Por este instrumento particular, a **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP 30190-131, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 18.945.670/0001-46, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 13.432, de 09 de dezembro de 2013, na qualidade de administradora fiduciária (“Administradora”) do **INTER TEVA INDÍCE DE PAPEL-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 36.312.772/0001-06 (“Fundo”), considerando a recomendação e a solicitação da **INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar - Parte, Santo Agostinho, CEP 30190-131, inscrita no CNPJ sob o nº 05.585.083/0001-41, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 7.560, de 02 de janeiro de 2004, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora”), nos termos do que consta na alínea “a” do item 8.5 do Capítulo “8. DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS” da versão atualmente vigente do Regulamento do Fundo (“Regulamento”), assim definido como “Capital Máximo Autorizado”, **RESOLVE**, por meio deste ato (“Ato da Administradora”):

- (i) alterar os itens 6.1(m), 8.5.(b) e 8.5.1(h) do Regulamento, nos termos do artigo 17-A da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), exclusivamente para adequá-lo às alterações normativas promovidas pela Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), bem como às respectivas referências a dispositivos de tal normativo, inclusive, sem limitação, para prever que o montante total de uma oferta de Cotas poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), a fim de atender a eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da oferta em questão. Dessa forma, 6.1(m), 8.5.(b) e 8.5.1(h) do Regulamento passam, a partir desta data, a vigorar com a seguinte redação, conforme nova versão do Regulamento aprovada por meio deste Ato da Administradora e consolidada na forma de seu **Anexo II**:

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

6.1. OS ATIVOS, OS DEMAIS ATIVOS E AS OPERAÇÕES DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS, PRINCIPALMENTE, AOS RISCOS ABAIXO IDENTIFICADOS, DEPENDENDO DOS

MERCADOS EM QUE FOREM NEGOCIADOS:

[...]

(m) RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO (E DE EVENTUAIS NOVAS OFERTAS DE COTAS SUBSEQUENTES) E DE CANCELAMENTO DAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO CONDICIONADAS E DO INVESTIMENTO POR PESSOAS VINCULADAS – NO ÂMBITO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO (E DE EVENTUAIS NOVAS OFERTAS DE COTAS SUBSEQUENTES), EXISTE A POSSIBILIDADE DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO CASO NÃO SEJA SUBSCRITO O MONTANTE DE COTAS EQUIVALENTE AO PATRIMÔNIO MÍNIMO INICIAL (SENDO QUE, NO CASO DE EVENTUAIS NOVAS OFERTAS DE COTAS SUBSEQUENTES, A POSSIBILIDADE É DE O FUNDO TER UM PATRIMÔNIO MENOR DO QUE O ESPERADO EM CADA OFERTA). ASSIM, CASO O PATRIMÔNIO MÍNIMO INICIAL NÃO SEJA ATINGIDO (OU O VOLUME MÍNIMO DE CADA OFERTA DE COTAS SUBSEQUENTE), O ADMINISTRADOR IRÁ DEVOLVER, AOS SUBSCRITORES QUE TIVEREM INTEGRALIZADO SUAS COTAS, (i) O VALOR ESTABELECIDO NOS DOCUMENTOS DA RESPECTIVA OFERTA, E (ii) A TAXA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA PAGA PELO RESPECTIVO INVESTIDOR SEM QUALQUER REMUNERAÇÃO/ACRÉSCIMO, SENDO QUE, NA 1ª EMISSÃO, 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 RESPECTIVA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS EM ATIVOS CUJA RENTABILIDADE FAÇA FRENTE AOS ENCARGOS DO FUNDO, OS INVESTIDORES QUE TENHAM ADQUIRIDO COTAS NO ÂMBITO DE CADA OFERTA 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 74 DA RESOLUÇÃO CVM 160, 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 RESPECTIVA EMISSÃO INTEGRALIZADO PELO RESPECTIVO INVESTIDOR MULTIPLICADO PELA QUANTIDADE DE COTAS DA RESPECTIVA EMISSÃO CANCELADAS, DEDUZIDOS OS TRIBUTOS INCIDENTES, CONFORME APLICÁVEL, E (ii) DA TAXA DE 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 RESPECTIVA 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

COTAS ESTÁ SUJEITO AO EFETIVO RECEBIMENTO, PELO FUNDO, DOS RESPECTIVOS VALORES DECORRENTES DA LIQUIDAÇÃO OU DA VENDA DOS ATIVOS E DOS DEMAIS ATIVOS ADQUIRIDOS PELO FUNDO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA SUBSCRIÇÃO DAS RESPECTIVAS 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.”

“8.5. Sem prejuízo do disposto nos itens 8.4 e seguintes acima, o ADMINISTRADOR fica autorizado a emitir novas Cotas do FUNDO para o fim exclusivo de aquisição dos Ativos, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, desde que observadas as características abaixo, devendo ainda observar o disposto nos incisos (i) a (ix) do item 8.5.1 deste Regulamento.

[...]

(b) Lote Adicional. Se assim aprovado pelo ADMINISTRADOR no ato pelo qual aprovar a nova emissão, o montante total da oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), a critério do ADMINISTRADOR (“Lote Adicional”), conforme facultado pelo artigo 50 da Resolução CVM 160, sendo certo que as Cotas do Lote Adicional objeto da oferta serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da oferta.”

“8.5.1. Encerrado o processo de distribuição da 1ª emissão de Cotas, as novas emissões de cotas poderão ser aprovadas pelo ADMINISTRADOR, observado o Capital Máximo Autorizado e o disposto no item 8.4 acima, ou por deliberação pelos Cotistas em assembleia geral de Cotistas, sendo que o ato que deliberar pela nova emissão de cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que: [...]

(h) É admitido que, nas novas emissões de Cotas, seja aprovado que a parcela da nova emissão não subscrita no prazo regulamentar seja cancelada, desde que seja especificado no ato que aprovar a nova emissão uma quantidade mínima de cotas ou um montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160”.

- (ii)** Aprovar a realização da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (“Cotas” e “Segunda Emissão”, respectivamente), observadas as seguintes condições e os seguintes critérios de distribuição:

a) Tipo de cota: todas nominativas e escriturais;

b) Quantidade de Séries: A Segunda Emissão será realizada em duas séries (“Novas Cotas”);

c) Preço de Emissão: A Segunda Emissão terá um preço de R\$75,75 (setenta e

cinco reais e setenta e cinco centavos) por Nova Cota (“Preço de Emissão”);

- d) Volume Total da Oferta:** O volume total da Oferta será de inicialmente, R\$100.000.074,75 (cem milhões, setenta e quatro reais e setenta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no **Anexo I** deste Ato da Administradora), correspondentes a, inicialmente, 1.320.133 (um milhão, trezentos e vinte mil, cento e trinta e três) Novas Cotas, podendo tal volume ser reduzido em razão da Distribuição Parcial (conforme definido no **Anexo I** deste Ato da Administradora) ou aumentado em razão da distribuição das Novas Cotas do Lote Adicional (conforme definido no **Anexo I** deste Ato da Administradora).
- c) Regime de Distribuição:** As Novas Cotas serão objeto de distribuição pública primária, sob regime de melhores esforços de colocação, a ser realizada nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”), observadas as principais características da Segunda Emissão e da Oferta indicadas no Suplemento constante do **Anexo I** deste Ato da Administradora;
- d) Prazo de Colocação:** O prazo de colocação das Novas Cotas e da Oferta é de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, o que ocorrer primeiro; e
- e) Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da Segunda Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta e no **Anexo I** deste Ato da Administradora.
- (iii) Aprovar a contratação da **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, conforme acima qualificada, para intermediar a Oferta na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), sob o regime de melhores esforços de colocação, podendo contar com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), convidadas a participar da Oferta por meio de carta convite, disponibilizada pelo Coordenador Líder por meio da B3, ou por meio da celebração de termo de adesão, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos investidores da Oferta (“Participantes Especiais” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Instituições Participantes da Oferta”), observados os termos da Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis, e observado, ainda, o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos demais documentos da Oferta. A contratação do Coordenador Líder não configura conflito de interesses e não resultará em

qualquer ônus aos atuais cotistas do Fundo (“Cotistas”), nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014, uma vez que a Taxa de Distribuição Primária contempla todos os custos, inclusive as comissões de estruturação e distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que: (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) os eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo, exceto pelas comissões de estruturação e distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes da Oferta, calculadas proporcionalmente ao valor das Novas Cotas integralizadas, que serão integralmente arcadas pela Taxa de Distribuição Primária. O Fundo não poderá arcar, em hipótese alguma, com custos relativos à contratação de instituições que sejam consideradas ligadas à Administradora e a Gestora, nos termos do entendimento constante do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014; e

Estando assim deliberado este Ato da Administradora, o presente instrumento é assinado de forma digital e a nova versão do Regulamento, na forma do **Anexo II** deste Ato da Administradora, entra em vigor a partir desta data.

Belo Horizonte, 5 de julho de 2024.

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora

ANEXO I DO ATO DA ADMINISTRADORA
INTER TEVA ÍNDICE DE PAPEL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

SUPLEMENTO DAS NOVAS COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos demais documentos da Oferta.

Número da Emissão: A presente emissão representa a 2ª (segunda) emissão de Cotas do Fundo (“Segunda Emissão”);

Número de Séries: As Novas Cotas (conforme abaixo definido) serão divididas em 2 (duas) séries, com o fim específico de estabelecer, para cada série, formas e datas distintas de integralização, sem prejuízo da igualdade dos demais direitos conferidos aos Cotistas e investidores subscritores, sendo a 1ª série de Novas Cotas (“1ª Série”) integralizada na data de liquidação do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) ou na data de liquidação da 1ª Série, conforme o caso, e a 2ª série de Novas Cotas (“2ª Série”) integralizada semanalmente, nas respectivas datas de liquidação, com base no Valor Atualizado da Nova Cota (conforme abaixo definido). Caso a totalidade das Novas Cotas seja colocada no âmbito da 1ª Série, não haverá Novas Cotas remanescentes e a distribuição da 2ª Série não será iniciada;

Volume Total da Oferta: Inicialmente, R\$100.000.074,75 (cem milhões, setenta e quatro reais e setenta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas (“Volume Total da Oferta”) pelo Valor da Nova Cota (conforme abaixo definido), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo o Volume Total da Oferta ser: (i) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que atingido o Volume Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido); ou (ii) aumentado em virtude das Novas Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido);

Quantidade total de Novas Cotas: Inicialmente, 1.320.133 (um milhão, trezentos e vinte mil, cento e trinta e três) Cotas (“Novas Cotas”), podendo ser: (i) diminuída em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Volume Mínimo da Oferta; ou (ii) aumentada em virtude das Novas Cotas do Lote Adicional;

Novas Cotas do Lote Adicional: A Administradora e a Gestora, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160, com a prévia concordância do Coordenador Líder, poderá optar por acrescentar o Volume Total da Oferta em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 330.034 (trezentas e trinta mil e trinta e quatro) Novas Cotas, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas (“Novas Cotas do Lote Adicional”), correspondente ao montante de até R\$25.000.075,50 (vinte e cinco milhões, setenta e cinco reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. As Novas Cotas do Lote Adicional poderão ser destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser

constatado no decorrer da Oferta;

Preço de Emissão: O preço de emissão de cada Nova Cota é equivalente a R\$75,75 (setenta e cinco reais e setenta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, com base no valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente da divisão entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas (“Valor Patrimonial”), tendo como data-base o dia 31 de maio de 2024 (“Valor da Nova Cota”), nos termos da Cláusula 8.5.1(a) do Regulamento;

Valor Atualizado da Nova Cota: As Novas Cotas serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional:

- (i) no âmbito da 1ª Série, pelo Valor da Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária; e
- (ii) no âmbito da 2ª Série, semanalmente, nas respectivas datas de liquidação, pelo Valor Patrimonial que esteja disponível no fechamento do 8º Dia Útil (conforme abaixo definido) anterior à data da efetiva integralização da 2ª Série pelo Investidor (conforme abaixo definido) (“Valor Atualizado da Nova Cota”), acrescido da Taxa de Distribuição Primária.

O Valor Patrimonial está sujeito a eventual variação positiva ou negativa do patrimônio do Fundo, em decorrência da marcação a mercado dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo (cuja precificação é realizada de acordo com o manual de precificação adotado pela Administradora, contratada para realizar a custódia dos ativos integrante da carteira do Fundo, disponível para consulta no website <https://inter.co/inter-dtvm/>, levando em consideração única e exclusivamente alterações das condições e parâmetros objetivos de mercado, como, por exemplo, taxas de juros e inflação, e independem de qualquer ato ou fato que esteja sob o controle da Administradora e/ou da Gestora), impactando, consequentemente, o Valor Patrimonial e o Valor Atualizado da Nova Cota.

Taxa de Distribuição Primária: taxa em montante equivalente a 3,68% (três inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) do Valor da Nova Cota, totalizando o valor de R\$2,79 (dois reais e setenta e nove centavos) por Nova Cota (“Taxa de Distribuição Primária”), a ser paga pelos Investidores (inclusive os Cotistas ou respectivos terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência, conforme abaixo definido), quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, adicionalmente ao Valor da Nova Cota ou do Valor Atualizado da Nova Cota, conforme o caso, observado que a Taxa de Distribuição Primária não integra o preço de integralização da Novas Cotas e não compõe o cálculo do Valor Mínimo de Investimento (conforme abaixo definido);

A contratação do Coordenador Líder não configura conflito de interesses e não resultará em qualquer ônus aos atuais Cotistas, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014, uma vez que a Taxa de Distribuição Primária contempla todos os custos, inclusive as comissões de estruturação e distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes da

Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) os eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo, exceto pelas comissões de estruturação e distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes da Oferta, calculadas proporcionalmente ao valor das Novas Cotas integralizadas, que serão integralmente arcadas pela Taxa de Distribuição Primária. O Fundo não poderá arcar, em hipótese alguma, com custos relativos à contratação de instituições que sejam consideradas ligadas à Administradora e à Gestora, nos termos do entendimento constante do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014.

Preço de Integralização: O preço de integralização de cada Nova Cota no âmbito da 1ª Série será de R\$78,54 (setenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos), correspondente ao Valor da Nova Cota acrescido da Taxa de Distribuição Primária aplicável. O preço de integralização de cada Nova Cota no âmbito da 2ª Série corresponderá ao Valor Atualizado da Nova Cota acrescido da Taxa de Distribuição Primária;

Valor Mínimo de Investimento: No âmbito da Oferta, cada Investidor da Oferta deverá adquirir a quantidade mínima 7 (sete) Novas Cotas, equivalentes a R\$530,25 (quinhentos e trinta reais e vinte e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Valor Mínimo de Investimento”). O Valor Mínimo de Investimento não é aplicável aos Cotistas ou aos respectivos terceiros cessionários quando do exercício do Direito de Preferência;

Volume Mínimo da Oferta: O volume mínimo da Oferta será de R\$10.000.060,50 (dez milhões, sessenta reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 132.015 (cento e trinta e duas mil e quinze) Novas Cotas (“Volume Mínimo da Oferta”). Atingido tal montante, as demais Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas pela Administradora;

Investimento Máximo: Não haverá limite máximo de aplicação nas Novas Cotas por Cotista ou Investidor;

Distribuição Parcial: Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, com a prévia concordância do Coordenador Líder e da Gestora, desde que respeitado o Volume Mínimo da Oferta, desconsiderando as Novas Cotas cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 73 da Resolução CVM 160, ou seja, desconsiderando as Novas Cotas cujo condicionamento implique em seu potencial cancelamento (“Distribuição Parcial” e “Volume Mínimo da Oferta”, respectivamente).

Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, será facultado aos Investidores (inclusive os Cotistas ou respectivos cessionários que exercerem o Direito de Preferência), no ato de aceitação da Oferta, condicionar sua subscrição das Novas Cotas a que haja distribuição (a) da totalidade do Montante Inicial da Oferta ou (b) de uma proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente objeto da Oferta, que deverá necessariamente ser superior ao Montante Mínimo da Oferta,

sendo certo que, no momento da aceitação, o Investidor (inclusive o Cotista ou respectivo cessionário que exercer o Direito de Preferência) deverá indicar se, uma vez implementada a condição por ele imposta, pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor (inclusive o Cotista ou respectivo cessionário que exercer o Direito de Preferência) em receber a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada;

Direito de Preferência: Será assegurado aos Cotistas que sejam titulares de Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início (conforme abaixo definido), devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, na proporção equivalente a 1,76452748175, de acordo com os termos e condições previstos no Regulamento, no fato relevante a ser divulgado pela Administradora acerca da Segunda Emissão e nos demais documentos da Oferta (“Direito de Preferência”).

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista ou respectivo terceiro cessionário no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro e com arredondamento para baixo. Não haverá Valor Mínimo de Investimento para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas ou respectivos terceiros cessionários do Direito de Preferência poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que: (a) até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme cronograma constante dos documentos da Oferta (inclusive), tal direito deverá ser exercido junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme cronograma constante dos documentos da Oferta (inclusive), tal direito deverá ser exercido junto ao escriturador das Cotas (“Escriturador”), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso.

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente: (i) por meio da B3, até o 7º (sétimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme cronograma constante dos documentos da Oferta (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) por meio do Escriturador, até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme cronograma constante dos documentos da Oferta (inclusive), observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, durante o período de exercício do Direito de Preferência.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (“Data de Liquidação do Direito de Preferência”), conforme cronograma constante dos documentos da Oferta, observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas, será divulgado, na data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, por meio do “Fundos.net” e da página da Administradora na rede mundial de computadores, o comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como o montante de Novas Cotas remanescente a ser colocado junto aos Investidores;

Regime de Distribuição: As Novas Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelo Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, e estará sujeita ao registro ordinário na CVM, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM 160 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor;

Destinação dos Recursos: Observada a política de investimentos do Fundo e os limites de concentração previstos no Regulamento, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional, serão aplicados nos Ativos (conforme definido no Regulamento) e nos Demais Ativos (conforme definido no Regulamento), de forma ativa e discricionária pela Gestora;

Negociação e Custódia das Cotas no Mercado: As Cotas serão registradas para (i) distribuição e liquidação no Sistema de Distribuição de Ativos; e para (ii) negociação em mercado secundário no “Sistema Puma”, mercado de bolsa, ambos administrados pela B3;

Tipo de Distribuição: Primária;

Público-Alvo da Oferta: A Oferta é destinada a 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 (“Investidores”). No âmbito da Oferta, o Fundo não receberá recursos de clubes de investimentos constituídos nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada;

Prazo de Colocação: A subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta, divulgado na forma do artigo 59, II, da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Início”), sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério do Coordenador Líder, em conjunto com a Administradora e a Gestora, antes do referido prazo, caso ocorra a colocação do Volume Mínimo da Oferta (“Prazo de Colocação”); e

Demais Termos e Condições: Os demais termos e condições da Segunda Emissão e da Oferta serão descritos nos demais documentos da Oferta.

Para os fins do presente instrumento, entende-se por “Dia Útil” qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais e (ii) aqueles sem expediente na B3.

ANEXO II DO ATO DA ADMINISTRADORA
INTER TEVA ÍNDICE DE PAPEL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

REGULAMENTO DO FUNDO APROVADO POR MEIO DO ATO DA ADMINISTRADORA

CNPJ/ME: 36.312.772/0001-06

1. ADMINISTRAÇÃO. A administração do **INTER TEVA ÍNDICE DE PAPEL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** (“FUNDO”) será exercida pela **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-131, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.945.670/0001-46, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 13.432, de 09 de dezembro de 2013 (“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 item 4.2.4.1 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 Demais Ativos e às operações do FUNDO; (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO;

e (v) o arquivo dos relatórios do AUDITOR (conforme abaixo definido) e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos prestadores de serviços do FUNDO;

- (c) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO;
- (d) custear as despesas de propaganda do FUNDO, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição primária de Cotas, que serão arcadas pelo FUNDO;
- (e) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do FUNDO;
- (f) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea “b” até o término do procedimento;
- (g) dar cumprimento aos deveres de informação previstos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis;
- (h) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO;
- (i) observar as disposições constantes deste Regulamento e dos prospectos de emissão de Cotas do FUNDO (“Prospectos”), se houver, bem como as deliberações da assembleia geral de Cotistas;
- (j) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao FUNDO e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável;
- (k) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade;
- (l) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos do FUNDO, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO

- (m) 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) 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 e 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 item 4.2.4.1 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 representante de Cotistas, eleito nos termos do item 15.6, abaixo;

- (j) constituir ônus reais sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO;
- (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 (conforme abaixo definido) 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. 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 deverá ser substituído nas hipóteses de renúncia, destituição por deliberação da assembleia geral de Cotistas, descredenciamento pela CVM e liquidação extrajudicial, 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 Demais Ativos (conforme abaixo definido), 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 item 4.2.4.1 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 item 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 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 item 1.3.1, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia ou do descredenciamento do ADMINISTRADOR 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.

1.3.5. A substituição do GESTOR deverá observar, conforme aplicável, as regras relativas à substituição do ADMINISTRADOR descritas no item 1.3 e seguintes deste Regulamento.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS.

2.1. Além das atividades relacionadas à administração do FUNDO, o ADMINISTRADOR será responsável pela prestação dos seguintes serviços para o FUNDO:

2.1.1. CUSTODIANTE. A custódia dos Ativos e Demais Ativos integrantes da carteira do FUNDO será exercida pelo ADMINISTRADOR, como custodiante do FUNDO ou quem venha a substituí-lo. O ADMINISTRADOR prestará ainda os serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO.

2.1.2. ESCRITURAÇÃO DE COTAS. O ADMINISTRADOR prestará os serviços de escrituração de Cotas do FUNDO.

2.2. O ADMINISTRADOR contratará, em nome do FUNDO, os seguintes prestadores de serviços:

2.2.1. 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.

2.3. GESTOR. A gestão da carteira do FUNDO será exercida pela **INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede no Estado de Minas Gerais, na Cidade de Belo Horizonte, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar - parte, Bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no CNPJ/ME sob nº 05.585.083/0001-41 (“GESTOR”), devidamente autorizada e habilitada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários na categoria “gestor de recursos” por meio do Ato Declaratório da CVM nº 7.560, expedido em 02 de fevereiro de 2004, ou quem venha a substituí-lo.

2.3.1. 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 FUNDO, representado pelo 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 Demais Ativos 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, observado o quanto disposto no item 2.3.2., abaixo;

- (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 Demais Ativos do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo quaisquer serviços relativos aos Ativos e aos Demais Ativos integrantes do patrimônio do FUNDO que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista no item 2.3.4 abaixo;
- (d)** monitorar o desempenho do FUNDO, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio líquido do FUNDO;
- (e)** sugerir ao ADMINISTRADOR modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do FUNDO;
- (f)** monitorar investimentos realizados pelo FUNDO;
- (g)** conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos e Demais Ativos do FUNDO, observado o quanto disposto no item 2.3.1., abaixo;
- (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 item 4.2.4.1 abaixo.

2.3.2. Sem prejuízo do quanto disposto no item 2.3., acima, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários eventualmente detidos pelo FUNDO, observado o quanto disposto no item 4.2.4.1 abaixo, compete exclusivamente ao ADMINISTRADOR, que deterá a propriedade fiduciária de quaisquer bens imóveis do FUNDO.

2.3.3. O ADMINISTRADOR confere amplos e irrestritos poderes ao GESTOR para adquirir os Ativos listados no item 4.2 e seus itens subsequentes, conforme a Política de Investimento do FUNDO e observada a metodologia referida nos itens 4.10 e seguintes abaixo, bem como quaisquer Demais Ativos nos termos previstos neste Regulamento, de acordo com o disposto neste Regulamento.

2.3.4. Independentemente de assembleia geral de Cotistas, o ADMINISTRADOR, em nome do FUNDO, 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 item 2.3.5 abaixo.

2.3.5. Nas hipóteses previstas no item 2.3.4 acima em que ocorra aumento da somatória das despesas e encargos de que trata o artigo 47 da Instrução CVM 472, a contratação ou substituição de prestadores de serviços do FUNDO estará sujeita à prévia aprovação da assembleia geral de Cotistas.

2.4. DISTRIBUIDORES. As distribuições de Cotas do FUNDO serão realizadas por instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, incluindo o próprio ADMINISTRADOR, sendo admitido a estes subcontratar terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas.

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 472, preponderantemente – assim entendido como mais de 60% (sessenta por cento) do patrimônio líquido do FUNDO – através da aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”), nos termos do item 4.2 abaixo e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas. 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 (“Outros Ativos”), a critério do GESTOR e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas (“Política de Investimento”).

4.1. A participação do FUNDO em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM 472 será realizada mediante aquisição, pelo GESTOR, de cotas de FII (“Ativos”), preferencialmente, mas não de forma exclusiva, àqueles pertencentes à carteira teórica do índice de referência Índice Teva de Fundos Imobiliários de Papel (conforme abaixo definido).

4.1.1. O Índice Teva de Fundos Imobiliários de Papel é um índice que mede o retorno total de uma carteira teórica formada por FII listados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“Índice”). O Índice leva em conta diferentes critérios em sua composição como resumidamente descrito abaixo.

4.1.2. São incluídos na carteira teórica do Índice os FII que atenderem cumulativamente aos seguintes critérios:

- (a)** Possuir acima de 70% (setenta por cento) de seu Patrimônio Líquido em “Papel” (instrumentos de crédito imobiliário);
- (b)** Negociar pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos dias com negociação em cada um dos dois meses anteriores à data de rebalanceamento; e
- (c)** Negociar pelo menos R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) por dia (tendo como referência o Volume Médio de Negociações Diárias ou Average Daily Trading Volume) em cada um dos três meses anteriores à data de rebalanceamento.

4.1.3. Não são elegíveis fundos:

- (a)** Com 50% (cinquenta por cento) ou mais da carteira investida em outros FIIs ou Fundos de Investimento em Participações;
- (b)** De prazo determinado;
- (c)** Sem reportes regulatórios periódicos nos últimos 24 (vinte e quatro) meses;

4.1.4. A carteira teórica do Índice tem vigência de quatro meses, sendo os períodos de janeiro

a abril, maio a agosto e setembro a dezembro. A carteira teórica é reavaliada no final de cada quadrimestre realizando os procedimentos descritos na metodologia do Índice.

4.1.5. O Índice mede o retorno total da carteira teórica composta pelos FII que atendem a todos os critérios descritos na metodologia do Índice, ponderados pelo respectivo valor de mercado de suas cotas.

4.1.6. A Kjerag Índices de Mercado – Desenvolvedora de Índices de Mercado Ltda. (“Teva Índices”) é responsável pela gestão, cálculo, divulgação e manutenção do Índice. Nenhuma obrigação ou responsabilidade por tais atividades poderá ser atribuída ao FUNDO, ao GESTOR e/ou ao ADMINISTRADOR.

4.1.7. Caso a Teva Índices deixe de realizar a gestão, cálculo, divulgação ou manutenção do Índice, o ADMINISTRADOR deverá imediatamente divulgar tal fato aos Cotistas, na forma de regulamentação aplicável, e convocar uma assembleia geral de Cotistas na qual os Cotistas deverão deliberar acerca de eventual mudança na Política de Investimento do FUNDO ou pela liquidação do FUNDO.

4.1.8. Todas as informações sobre o Índice dispostas neste Regulamento, na página do FUNDO (www.bancointer.com.br/inter-dtvm), bem como nos materiais de divulgação, foram obtidas por meio do Banco Inter e da página do Índice, mantida pelo Banco Inter, não sendo o FUNDO, o GESTOR e/ou o ADMINISTRADOR responsáveis por qualquer incorreção das informações do Índice, incluindo as incorreções no cálculo do Índice.

4.1.9. A descrição das características do Índice acima reflete a metodologia em vigor na data de início de vigência desta versão do Regulamento do FUNDO. A metodologia do Índice pode ser encontrada na página do Índice através do endereço: www.tevaindices.com.br. Eventuais mudanças na metodologia do Índice por parte da Teva Índices serão objeto de atualização na página do FUNDO, não sendo necessária atualização do Regulamento.

4.2. O FUNDO poderá adquirir Demais Ativos que tenham sido emitidos na forma da Resolução do CMN nº 2.921, de 17 de janeiro de 2002 (“Resolução 2.921”).

4.2.1. 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 cotas de fundos de investimento (“Fundos

Investidos”) ou nos Demais Ativos.

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

4.2.2.1. Não obstante o disposto no item 4.2.2 acima, quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os Cotistas manifestam sua ciência com relação à prestação dos serviços de **(a)** gestão do FUNDO pelo GESTOR, que é entidade pertencente ao mesmo conglomerado financeiro do ADMINISTRADOR; e **(b)** distribuição de Cotas do FUNDO pelo ADMINISTRADOR.

4.2.3. No exercício das atividades de gestão do FUNDO, o GESTOR terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos e dos Demais Ativos da carteira do FUNDO, devendo, com relação aos Ativos da carteira do FUNDO, observar a Política de Investimento deste Regulamento, 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.

4.2.4. Sem prejuízo da Política de Investimento do FUNDO prevista no item 4 acima, em caráter excepcional, poderão eventualmente compor a carteira de investimento do FUNDO imóveis, gravados com ônus reais ou não, 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 Demais Ativos, nas hipóteses de: **(a)** execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos de titularidade do FUNDO e/ou **(b)** renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade do FUNDO, sendo certo que o FUNDO não realizará investimentos em imóveis de forma direta.

4.2.4.1. De acordo com o disposto no item 4.2.4 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 472 e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social.

4.2.4.2. A estratégia de cobrança dos Ativos e dos Demais Ativos 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 Demais Ativos, observada a natureza e características de cada um dos Ativos e dos Demais Ativos 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 Demais Ativos, 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.

4.4. O FUNDO terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas do FUNDO para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida neste Regulamento.

4.4.1. Caso o FUNDO não enquadre a sua carteira de acordo com a Política de Investimento dentro do prazo mencionado acima, o ADMINISTRADOR convocará assembleia geral de Cotistas, sendo que, caso a assembleia não seja instalada, ou uma vez instalada, não se chegue a uma conclusão a respeito das medidas a serem tomadas para fins de enquadramento da carteira, o ADMINISTRADOR deverá, a seu exclusivo critério, realizar a amortização de principal, na forma do item 4.3.1 acima ou ainda, a liquidação antecipada do FUNDO, na forma do item 16.1 abaixo.

4.5. 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.

4.6. O FUNDO 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.

4.7. Caberá ao GESTOR praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento estabelecida neste Regulamento, conforme estabelecidas nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

4.7.1. Os Ativos e/ou Demais Ativos 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 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.

4.8. Os Ativos e os Demais Ativos 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 ADMINISTRADOR, enquanto prestador dos serviços de custodiante e de controladoria do FUNDO, disponível para consulta em sua página da rede mundial de computadores, ou pela instituição que venha a substituir o ADMINISTRADOR na prestação dos serviços de controladoria para o FUNDO, observado o disposto no item 4.8.1 abaixo.

4.8.1. A precificação dos Ativos e dos Demais Ativos será feita pelo valor de mercado com base no manual de precificação do ADMINISTRADOR, enquanto custodiante do FUNDO.

4.9. 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.

4.9.1. No caso de investimentos em cotas de FII, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, o FUNDO poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor o FII em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM 472.

4.9.2. 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.

4.9.3. 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 472.

4.10. A carteira de Ativos do FUNDO deverá ser composta por cotas de FII, preferencialmente, mas não de forma exclusiva, por aquelas que estejam presentes na carteira teórica vigente do Índice, bem como por Demais Ativos.

4.10.1. O FUNDO investirá, no mínimo, 60% (sessenta por cento) de seu patrimônio em cotas de FII, preferencialmente, mas não de forma exclusiva, por aquelas que compõem a carteira teórica do Índice, em qualquer proporção, observados os limites previstos neste Regulamento e as regras gerais sobre fundos de investimento.

4.10.1.1. Sem prejuízo do disposto no item acima, ainda que um determinado FII venha a representar peso superior a 10% (dez por cento) da carteira teórica do Índice, o peso das cotas de tal FII na carteira do FUNDO será limitado a 10% (dez por cento), para fins de observar os limites de concentração previstos na legislação vigente e neste Regulamento.

4.10.2. O GESTOR poderá ajustar a composição da carteira do FUNDO sempre que a composição do Índice sofrer ajustes devido a distribuição de rendimentos, subscrição, aumento de cotas ou qualquer outro evento que afete a composição da carteira teórica do Índice, observada a metodologia de cálculo, a divulgação do Índice, os limites deste Regulamento e legislação vigente e o objetivo e a Política de Investimento do FUNDO.

4.10.2.1. O FUNDO poderá utilizar os recursos aplicados em Demais Ativos para participar de eventos de distribuição de rendimentos, subscrição, aumento de cotas ou qualquer outro evento que afete a composição da carteira teórica do Índice para qualquer evento de subscrição de um FII que compõe a carteira do FUNDO.

4.10.3. O GESTOR não terá como objetivo buscar auferir rentabilidade superior à performance e ao desempenho do Índice.

4.10.4. Os rendimentos auferidos pelo FUNDO serão pagos aos cotistas, respeitando os eventuais valores provisionados que tenham sido aprovados em Assembleia Geral.

4.10.4.1. O preço histórico da cotação de mercado do FUNDO poderá ser divergente do histórico do Índice.

5. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DOS IMÓVEIS. Os bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no item 4.2.4.1 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 item 4.2.4.1 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 item 4.2.4.1 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 item 4.2.4.1 acima ou sobre quaisquer Ativos e/ou Demais Ativos 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 item 4.2.4.1 acima, ou a quaisquer Ativos e/ou Demais Ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, observada a hipótese prevista no item 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 DEMAIS ATIVOS E PERDAS PARA OS COTISTAS.

6.1. OS ATIVOS, OS DEMAIS ATIVOS 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 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 SEGUINTE REQUISITOS: (I) O COTISTA PESSOA FÍSICA SEJA TITULAR DE MENOS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO E TAIS COTAS LHE DEREM O DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO IGUAL OU INFERIOR A 10% (DEZ POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO; (II) O FUNDO CONTE COM NO MÍNIMO 50 (CINQUENTA) COTISTAS; E (III) AS COTAS SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO EXCLUSIVAMENTE EM BOLSAS DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. DESSA FORMA, CASO SEJA REALIZADA UMA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PELO FUNDO EM QUALQUER MOMENTO EM QUE TAIS REQUISITOS NÃO TENHAM SIDO ATENDIDOS, OS COTISTAS ESTARÃO SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO A ELES APLICÁVEL, NA FORMA DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

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

ASSIM, O RISCO TRIBUTÁRIO 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 DEMAIS ATIVOS 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 DEMAIS ATIVOS. ALÉM DISSO, PODERÁ HAVER OSCILAÇÃO NEGATIVA NO VALOR DAS COTAS PELO FATO DO FUNDO PODER ADQUIRIR TÍTULOS QUE 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 DEMAIS ATIVOS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DO FUNDO, O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO PODE SER AFETADO NEGATIVAMENTE. A QUEDA DOS PREÇOS DOS ATIVOS E DOS DEMAIS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA PODE SER TEMPORÁRIA, NÃO EXISTINDO, NO ENTANTO, GARANTIA DE QUE NÃO SE ESTENDAM POR PERÍODOS LONGOS E/OU INDETERMINADOS.

ADICIONALMENTE, DEVIDO À POSSIBILIDADE DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA EM ATIVOS, DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO ESTABELECIDADA NESTE REGULAMENTO, HÁ UM RISCO ADICIONAL DE LIQUIDEZ DOS ATIVOS, UMA VEZ QUE A OCORRÊNCIA DE QUAISQUER DOS EVENTOS PREVISTOS ACIMA, ISOLADA OU CUMULATIVAMENTE, PODE AFETAR ADVERSAMENTE O PREÇO E/OU RENDIMENTO DOS ATIVOS DA CARTEIRA DO FUNDO. NESTES CASOS, O ADMINISTRADOR PODE SER OBRIGADO A LIQUIDAR OS ATIVOS DO FUNDO A PREÇOS DEPRECIADOS, PODENDO, COM ISSO, INFLUENCIAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS.

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

OU POR QUALQUER PESSOA, INCLUINDO O ADMINISTRADOR E O GESTOR, 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 DE MAIS ATIVOS 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 DE MAIS ATIVOS PELO PREÇO E NO MOMENTO DESEJADOS E, CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR PROBLEMAS DE LIQUIDEZ. ADICIONALMENTE, A VARIAÇÃO NEGATIVA DOS ATIVOS E/OU DE MAIS ATIVOS 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 DE MAIS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO. EM AMBAS AS SITUAÇÕES, OS COTISTAS PODERÃO ENCONTRAR DIFICULDADES PARA VENDER OS ATIVOS E/OU OS DE MAIS ATIVOS RECEBIDOS QUANDO DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.

(f) RISCOS DO USO DE DERIVATIVOS – OS ATIVOS E/OU OS DE MAIS ATIVOS A SEREM ADQUIRIDOS PELO FUNDO SÃO CONTRATADOS A TAXAS PRÉ-FIXADAS OU PÓS-FIXADAS, CONTENDO CONDIÇÕES DISTINTAS DE PRÉ-PAGAMENTO. O FUNDO TEM A POSSIBILIDADE DE UTILIZAR INSTRUMENTOS DERIVATIVOS PARA MINIMIZAR EVENTUAIS IMPACTOS RESULTANTES DESTE DESCASAMENTO, MAS 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, 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 DEMAIS ATIVOS - O FUNDO PODERÁ INVESTIR NOS DEMAIS ATIVOS QUE, 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 DEMAIS ATIVOS, 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 – PODE NÃO SER POSSÍVEL PARA O ADMINISTRADOR IDENTIFICAR FALHAS NA ADMINISTRAÇÃO OU NA GESTÃO DOS FUNDOS INVESTIDOS, HIPÓTESES EM QUE O ADMINISTRADOR E/OU GESTOR NÃO RESPONDERÃO PELAS EVENTUAIS CONSEQUÊNCIAS.

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

OS RISCOS DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA ENGLOBAM, AINDA, NA HIPÓTESE DE INADIMPLENTO 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 – ALGUNS DOS 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 DEMAIS ATIVOS 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 DEMAIS ATIVOS 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 DEMAIS ATIVOS 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 (I) AO INADIMPLEMENTO DOS DEVEDORES E COOBRIGADOS, DIRETOS OU INDIRETOS, DOS ATIVOS E DOS DEMAIS ATIVOS QUE INTEGRAM A CARTEIRA DO FUNDO, OU PELAS CONTRAPARTES DAS OPERAÇÕES DO FUNDO; (II) À INSUFICIÊNCIA DAS GARANTIAS OUTORGADAS EM FAVOR DE TAIS ATIVOS E/OU DEMAIS ATIVOS; E (III) À DETERIORAÇÃO DOS LASTROS AFETADOS AO PAGAMENTO DE ATIVOS E/OU DEMAIS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO; E (IV) A HIPÓTESES DE VENCIMENTO ANTECIPADO CRUZADO COM OUTRAS DÍVIDAS DE DEVEDORES, COOBRIGADOS OU CONTRAPARTES, PODENDO OCASIONAR, CONFORME O CASO, A REDUÇÃO DE GANHOS OU MESMO PERDAS FINANCEIRAS ATÉ O VALOR DAS OPERAÇÕES CONTRATADAS.

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

A OCORRÊNCIA DAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS ITENS “I” E “II” ACIMA PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS E A RENTABILIDADE DO FUNDO. POR SUA VEZ, NA OCORRÊNCIA DO EVENTO PREVISTO NO ITEM “III” ACIMA, NÃO HÁ COMO GARANTIR QUE O PREÇO DE VENDA DOS ATIVOS E DOS DE MAIS ATIVOS DO FUNDO SERÁ FAVORÁVEL AOS COTISTAS, BEM COMO NÃO HÁ COMO ASSEGURAR QUE OS COTISTAS CONSEGUIRÃO REINVESTIR OS RECURSOS EM OUTRO INVESTIMENTO QUE POSSUA RENTABILIDADE IGUAL OU SUPERIOR ÀQUELA AUFERIDA PELO INVESTIMENTO NAS COTAS DO FUNDO.

(m) RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO (E DE EVENTUAIS NOVAS OFERTAS DE COTAS SUBSEQUENTES) E DE CANCELAMENTO DAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO CONDICIONADAS E DO INVESTIMENTO POR PESSOAS VINCULADAS – NO ÂMBITO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO (E DE EVENTUAIS NOVAS OFERTAS DE COTAS SUBSEQUENTES), EXISTE A POSSIBILIDADE DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO CASO NÃO SEJA SUBSCRITO O MONTANTE DE COTAS EQUIVALENTE AO PATRIMÔNIO MÍNIMO INICIAL (SENDO QUE, NO CASO DE EVENTUAIS NOVAS OFERTAS DE COTAS SUBSEQUENTES, A POSSIBILIDADE É DE O FUNDO TER UM PATRIMÔNIO MENOR DO QUE O ESPERADO EM CADA OFERTA).

ASSIM, CASO O PATRIMÔNIO MÍNIMO INICIAL NÃO SEJA ATINGIDO (OU O VOLUME MÍNIMO DE CADA OFERTA DE COTAS SUBSEQUENTE), O ADMINISTRADOR IRÁ DEVOLVER, AOS SUBSCRITORES QUE TIVEREM INTEGRALIZADO SUAS COTAS, (i) O VALOR ESTABELECIDO NOS DOCUMENTOS DA RESPECTIVA OFERTA, E (ii) A TAXA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA PAGA PELO RESPECTIVO INVESTIDOR SEM QUALQUER REMUNERAÇÃO/ACRÉSCIMO, SENDO QUE, NA 1ª EMISSÃO, 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 RESPECTIVA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS EM ATIVOS CUJA RENTABILIDADE FAÇA FRENTE AOS ENCARGOS DO FUNDO, OS INVESTIDORES QUE TENHAM ADQUIRIDO COTAS NO ÂMBITO DE CADA OFERTA 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 74 DA RESOLUÇÃO CVM 160, 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 RESPECTIVA EMISSÃO INTEGRALIZADO PELO RESPECTIVO INVESTIDOR MULTIPLICADO PELA QUANTIDADE DE COTAS DA RESPECTIVA EMISSÃO CANCELADAS, DEDUZIDOS OS TRIBUTOS INCIDENTES, CONFORME APLICÁVEL, E (ii) DA TAXA DE 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 RESPECTIVA 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 COTAS ESTÁ SUJEITO AO EFETIVO RECEBIMENTO, PELO FUNDO, DOS RESPECTIVOS VALORES DECORRENTES DA LIQUIDAÇÃO OU DA VENDA DOS ATIVOS E DOS DEMAIS ATIVOS ADQUIRIDOS PELO FUNDO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA SUBSCRIÇÃO DAS RESPECTIVAS 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.

(n) 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 DEMAIS ATIVOS 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.

AS PERSPECTIVAS ACERCA DO DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO, DO MERCADO IMOBILIÁRIO, DOS ATIVOS E DOS DEMAIS ATIVOS QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO, DO SEU MERCADO DE ATUAÇÃO E SITUAÇÃO MACROECONÔMICA NÃO CONFEREM GARANTIA DE QUE O DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO SEJA CONSISTENTE COM ESSAS PERSPECTIVAS. OS EVENTOS FUTUROS PODERÃO DIFERIR SENSIVELMENTE DAS TENDÊNCIAS INDICADAS NOS PROSPECTOS, CONFORME APLICÁVEL.

(o) COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS DEMAIS ATIVOS, POSSIBILIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO - OS CUSTOS INCORRIDOS COM OS PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS À COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS DEMAIS ATIVOS 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 ADOPTAR E/OU MANTER OS PROCEDIMENTOS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS DE COBRANÇA DE TAIS ATIVOS, UMA VEZ ULTRAPASSADO O LIMITE DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, CASO OS TITULARES DAS COTAS APOREM OS VALORES ADICIONAIS NECESSÁRIOS PARA A SUA ADOÇÃO E/OU MANUTENÇÃO. DESSA FORMA, HAVENDO NECESSIDADE DE COBRANÇA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DOS ATIVOS E DOS DEMAIS ATIVOS, 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 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.

(p) 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, EXCETO COM RELAÇÃO À EMISSÃO DE COTAS REALIZADAS NOS TERMOS DO ITEM 8.5 ABAIXO. 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.

(q) 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.

(r) 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 E/OU O GESTOR; (ii) OS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS DO ADMINISTRADOR E/OU DO GESTOR; (iii) EMPRESAS LIGADAS AO ADMINISTRADOR E/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.

(s) 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.

(t) 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 REPRESENTANTE 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 472. QUANDO DA FORMALIZAÇÃO DE SUA ADESAO AO REGULAMENTO, OS COTISTAS MANIFESTAM SUA CIÊNCIA QUANTO À **(i)** CONTRATAÇÃO DO GESTOR, QUE É ENTIDADE PERTENCENTE AO MESMO CONGLOMERADO FINANCEIRO DO ADMINISTRADOR, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO DA CARTEIRA DO FUNDO, ANTES DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO; E **(ii)** PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS RELACIONADOS **(1)** À DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO FUNDO PELO ADMINISTRADOR; E **(2)** INTERMEDIÇÃO, EXECUÇÃO, REGISTRO, LIQUIDAÇÃO E SUBCUSTÓDIA RELACIONADOS À COMPENSAÇÃO E À LIQUIDAÇÃO DAS OPERAÇÕES NO MERCADO FINANCEIRO PELO ADMINISTRADOR. DESTE MODO, NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE A PRESTAÇÃO DESSES SERVIÇOS PELO ADMINISTRADOR NÃO CARACTERIZARÁ SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES EFETIVO OU POTENCIAL, O QUE PODE ACARREAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(u) 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.

(v) 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 DEMAIS ATIVOS, MUDANÇAS IMPOSTAS A ESSES ATIVOS E/OU DEMAIS ATIVOS, 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.

(w) 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, CASO A ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS ASSIM DECIDA E NA FORMA PREVISTA NA REGULAMENTAÇÃO, 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.

(x) 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 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 OU PELO GESTOR, TODAVIA, QUALQUER MULTA OU PENALIDADE, A QUALQUER TÍTULO, EM DECORRÊNCIA DESSE FATO.

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

(z) 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.

(aa) 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.

(bb) RISCO DECORRENTE DA AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU DE MAIS ATIVOS NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO 2.921 - O FUNDO PODERÁ ADQUIRIR ATIVOS E/OU DE MAIS ATIVOS VINCULADOS NA FORMA DA RESOLUÇÃO 2.921. O RECEBIMENTO PELO FUNDO DOS RECURSOS DEVIDOS PELOS DEVEDORES DOS ATIVOS E/OU DE MAIS ATIVOS VINCULADOS NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO 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 GESTOR E/OU DE QUALQUER DAS PARTES RELACIONADAS DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES PELOS DEVEDORES/COOBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS.

(cc) RISCO DE ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE - NO ÂMBITO DA PRIMEIRA EMISSÃO DAS COTAS DO FUNDO, O ESTUDO DE VIABILIDADE FOI ELABORADO PELO ADMINISTRADOR E, NAS EVENTUAIS NOVAS EMISSÕES DE COTAS DO FUNDO O ESTUDO DE VIABILIDADE TAMBÉM PODERÁ SER ELABORADO PELO 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.

(dd) RISCO DE O FUNDO NÃO CAPTAR A TOTALIDADE DOS RECURSOS PREVISTOS NO PATRIMÔNIO MÍNIMO 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.

(ee) RISCO DA MOROSIDADE DA JUSTIÇA BRASILEIRA - O FUNDO PODERÁ SER PARTE EM DEMANDAS JUDICIAIS RELACIONADAS AOS IMÓVEIS E ATIVOS IMOBILIÁRIOS, TANTO NO POLO ATIVO QUANTO NO POLO PASSIVO. EM VIRTUDE DA MOROSIDADE DO SISTEMA

JUDICIÁRIO BRASILEIRO, A RESOLUÇÃO DE TAIS DEMANDAS PODERÁ NÃO SER ALCANÇADA EM TEMPO RAZOÁVEL. ADEMAIS, NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O FUNDO OBTERÁ RESULTADOS FAVORÁVEIS NAS DEMANDAS JUDICIAIS RELACIONADAS AOS ATIVOS E/OU DEMAIS ATIVOS E, CONSEQUENTEMENTE, PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE NO PATRIMÔNIO DO FUNDO, NA RENTABILIDADE DOS COTISTAS E NO VALOR DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS.

(ff) RISCO RELATIVO À NÃO SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR - DURANTE A VIGÊNCIA DO FUNDO, **(i)** O GESTOR PODERÁ SOFRER PEDIDO DE FALÊNCIA OU DECRETAÇÃO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL, SER DESCREDENCIADO, DESTITUÍDO OU RENUNCIAR ÀS SUAS FUNÇÕES; E/OU **(ii)** O ADMINISTRADOR PODERÁ SOFRER INTERVENÇÃO E/OU LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL OU FALÊNCIA, A PEDIDO DO BACEN, BEM COMO SER DESCREDENCIADO, DESTITUÍDO OU RENUNCIAR ÀS SUAS FUNÇÕES, HIPÓTESES EM QUE A SUA SUBSTITUIÇÃO DEVERÁ OCORRER DE ACORDO COM OS PRAZOS E PROCEDIMENTOS PREVISTOS NO REGULAMENTO. CASO TAL SUBSTITUIÇÃO NÃO ACONTEÇA, O FUNDO SERÁ LIQUIDADO ANTECIPADAMENTE, O QUE PODE ACARREAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(gg) RISCO OPERACIONAL - OS ATIVOS OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO SERÃO ADMINISTRADOS E GERIDOS PELO GESTOR, PORTANTO OS RESULTADOS DO FUNDO DEPENDERÃO DE UMA ADMINISTRAÇÃO/GESTÃO ADEQUADA, A QUAL ESTARÁ SUJEITA A EVENTUAIS RISCOS OPERACIONAIS, QUE CASO VENHAM A OCORRER, PODERÃO AFETAR A RENTABILIDADE DOS COTISTAS.

ADICIONALMENTE, OS RECURSOS PROVENIENTES DOS ATIVOS E DOS DEMAIS ATIVOS SERÃO RECEBIDOS EM CONTA CORRENTE AUTORIZADA DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE INTERVENÇÃO OU LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA NA QUAL É MANTIDA A REFERIDA CONTA CORRENTE, OS RECURSOS PROVENIENTES DOS ATIVOS E DOS DEMAIS ATIVOS LÁ DEPOSITADOS PODERÃO SER BLOQUEADOS, PODENDO SOMENTE SER RECUPERADOS PELO FUNDO POR VIA JUDICIAL E, EVENTUALMENTE, PODERÃO NÃO SER RECUPERADOS, CAUSANDO PREJUÍZOS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(hh) CLASSE ÚNICA DE COTAS - O FUNDO POSSUI CLASSE ÚNICA DE COTAS, NÃO SENDO ADMITIDO QUALQUER TIPO DE PREFERÊNCIA, PRIORIDADE OU SUBORDINAÇÃO ENTRE OS COTISTAS. O PATRIMÔNIO DO FUNDO NÃO CONTA COM COTAS DE CLASSES SUBORDINADAS OU QUALQUER MECANISMO DE SEGREGAÇÃO DE RISCO ENTRE OS COTISTAS.

(ii) O INVESTIMENTO NAS COTAS POR INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODERÁ PROMOVER A REDUÇÃO DA LIQUIDEZ NO MERCADO SECUNDÁRIO – O INVESTIMENTO NAS COTAS POR INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODE TER UM EFEITO ADVERSO NA LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, UMA VEZ QUE AS PESSOAS VINCULADAS PODERÃO OPTAR POR MANTER AS SUAS COTAS FORA DE CIRCULAÇÃO. O ADMINISTRADOR, O GESTOR E AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA NÃO TÊM COMO GARANTIR QUE O INVESTIMENTO NAS COTAS POR PESSOAS VINCULADAS NÃO OCORRERÁ OU QUE AS REFERIDAS PESSOAS VINCULADAS NÃO OPTARÃO POR MANTER SUAS COTAS FORA DE CIRCULAÇÃO.

(jj) O SURTO DE DOENÇAS TRANSMISSÍVEIS EM TODO O MUNDO PODE LEVAR A UMA MAIOR VOLATILIDADE NO MERCADO DE CAPITAIS GLOBAL E RESULTAR EM PRESSÃO NEGATIVA SOBRE A ECONOMIA BRASILEIRA, E QUALQUER SURTO DE TAIS DOENÇAS NO BRASIL PODE AFETAR DIRETAMENTE AS OPERAÇÕES DO FUNDO E O RESULTADO DE SUAS OPERAÇÕES - SURTOS OU POTENCIAIS SURTOS DE DOENÇAS, COMO O CORONAVÍRUS (COVID-19), O ZIKA, O EBOLA, A GRIPE AVIÁRIA, A FEBRE AFTOSA, A GRIPE SUÍNA, A SÍNDROME RESPIRATÓRIA NO ORIENTE MÉDIO OU MERS, A SÍNDROME RESPIRATÓRIA AGUDA GRAVE OU SARS E QUALQUER OUTRA DOENÇA QUE POSSA SURTIR, PODE TER UM IMPACTO ADVERSO NAS OPERAÇÕES DO FUNDO. QUALQUER SURTO DE UMA DOENÇA QUE AFETE O COMPORTAMENTO DAS PESSOAS PODE TER UM IMPACTO ADVERSO RELEVANTE NO MERCADO DE CAPITAIS GLOBAL, NAS INDÚSTRIAS MUNDIAIS, NA ECONOMIA BRASILEIRA, NO MERCADO IMOBILIÁRIO, NOS RESULTADOS DO FUNDO E NAS COTAS DE SUA EMISSÃO. SURTOS DE DOENÇAS TAMBÉM PODEM RESULTAR EM QUARENTENA DO PESSOAL DOS PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO OU NA INCAPACIDADE DESTES EM ACESSAR SUAS INSTALAÇÕES, O QUE PREJUDICARIA A PRESTAÇÃO DE TAIS SERVIÇOS E O PREÇO DAS COTAS DE SUA EMISSÃO.

kk) RISCO DECORRENTE DA PANDEMIA DA COVID-19 - A PROPAGAÇÃO DO CORONAVÍRUS (COVID-19) NO BRASIL, COM A CONSEQUENTE DECRETAÇÃO DE PANDEMIA PELA ORGANIZAÇÃO MUNDIAL DE SAÚDE E DE ESTADO DE CALAMIDADE PÚBLICA PELO GOVERNO FEDERAL, TROUXE INSTABILIDADE AO CENÁRIO MACROECONÔMICO E ÀS OFERTAS PÚBLICAS DE VALORES MOBILIÁRIOS EM ANDAMENTO, OBSERVANDO-SE UMA MAIOR VOLATILIDADE NA FORMAÇÃO DE PREÇO DE VALORES MOBILIÁRIOS, BEM COMO UMA DETERIORAÇÃO SIGNIFICATIVA NA MARCAÇÃO A MERCADO DE DETERMINADOS ATIVOS.

OS EFEITOS PARA A ECONOMIA MUNDIAL PARA O ANO DE 2020 JÁ SÃO SENTIDOS EM DECORRÊNCIA DAS AÇÕES GOVERNAMENTAIS QUE DETERMINARAM EM DIVERSOS PAÍSES A REDUÇÃO FORÇADA DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS NAS REGIÕES MAIS AFETADAS PELA

PANDEMIA. DESDE QUE FOI CONFIRMADO O PRIMEIRO CASO DE PACIENTE INFECTADO COM O CORONAVÍRUS (COVID-19) NO BRASIL, O GOVERNO BRASILEIRO DECRETOU DIVERSAS MEDIDAS DE PREVENÇÃO PARA ENFRENTAR A PANDEMIA, DENTRE ELAS A RESTRIÇÃO À CIRCULAÇÃO DE PESSOAS, QUE TEM POTENCIAL PARA AFETAR A ECONOMIA NACIONAL COMO UM TODO. NESSE SENTIDO, NÃO HÁ COMO PREVER ASSERTIVAMENTE QUAL SERÁ O EFEITO DO ALASTRAMENTO DO VÍRUS E DAS MEDIDAS PREVENTIVAS NA ECONOMIA DO BRASIL E NOS RESULTADOS DO FUNDO E DA OFERTA.

ADICIONALMENTE, TAIS SURTOS PODEM RESULTAR EM RESTRIÇÕES A VIAGENS, FECHAMENTO PROLONGADO DE LOCAIS DE TRABALHO, INTERRUPÇÕES NA CADEIA DE SUPRIMENTOS, FECHAMENTO DO COMÉRCIO E REDUÇÃO DE CONSUMO DE UMA MANEIRA GERAL PELA POPULAÇÃO, ALÉM DA VOLATILIDADE NO PREÇO DE MATÉRIAS-PRIMAS E OUTROS INSUMOS, PODENDO OCASIONAR UM EFEITO ADVERSO RELEVANTE NA ECONOMIA COMO UM TODO E, CONSEQUENTEMENTE, NO FUNDO E NOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS A SEREM INVESTIDOS PELO FUNDO.

QUALQUER MUDANÇA MATERIAL NOS MERCADOS FINANCEIROS OU NA ECONOMIA BRASILEIRA COMO RESULTADO DOS EVENTOS DESCRITOS ACIMA PODE AFETAR A RENTABILIDADE E OS RESULTADOS DO FUNDO.

6.2. Desde a entrada em vigor da nova redação do artigo 39 da Instrução CVM 472, conforme alterado pela Instrução CVM nº 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 472 e disponibilizado na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.bancointer.com.br/inter-dtvm), 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 GESTOR, do ADMINISTRADOR (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas), de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

7. REMUNERAÇÃO. Pela administração do FUNDO, nela compreendida as atividades de administrador, escriturador e custodiante, o FUNDO pagará ao ADMINISTRADOR uma taxa de administração (“Taxa de Administração”) equivalente a 0,30% (três décimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do FUNDO, calculado conforme item 7.3 abaixo, observado, ainda, o item 7.1.1 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. Nos termos do artigo 36, §1º, inciso I, caso o FUNDO passe a integrar índice de mercado a Taxa de Administração corresponderá a um percentual sobre o valor de mercado do FUNDO, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo FUNDO.

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

7.1.3. 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 8.11 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 Demais Ativos integrantes da carteira do FUNDO precificado conforme o item 4.8 e item 4.8.1 acima, mais os valores a receber dos Ativos e dos Demais Ativos, menos as exigibilidades do FUNDO.

7.4. 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.

7.4.1. Os recursos captados a título de taxa de distribuição primária serão utilizados para pagamento dos custos de distribuição primária. Caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Cotas haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da taxa de distribuição primária, tal valor será revertido em benefício do FUNDO.

7.5. Não haverá cobrança de taxa de ingresso ou taxa de saída, ou de qualquer taxa de performance.

7.5.1. 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 7.4 acima, sendo que a cobrança de tais custos será aprovada e definida no mesmo ato que aprovar as novas emissões.

8. DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

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

8.2. Na primeira emissão de Cotas do FUNDO, serão emitidas até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas, no valor de R\$100,00 (cem reais) cada, totalizando o montante de até R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta 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, 300.000 (trezentas mil) Cotas, totalizando o montante de R\$30.000.000,00 (trinta 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 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 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas.

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

8.2.1.1. O ADMINISTRADOR poderá encerrar a oferta pública de distribuição antes do prazo indicado no item 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 **(a)** do teor deste Regulamento; **(b)** do teor do prospecto da oferta de Cotas do FUNDO (“Prospecto”), conforme aplicável; **(c)** dos riscos associados ao investimento no FUNDO, descritos no item 6 deste Regulamento; **(d)** da Política de Investimento descrita no item 4 deste Regulamento; e **(e)** 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 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.

8.4.1. As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos iguais aos conferidos às Cotas já existentes, observado que, 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 ADMINISTRADOR 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. Sem prejuízo do disposto nos itens 8.4 e seguintes acima, o ADMINISTRADOR fica autorizado a emitir novas Cotas do FUNDO para o fim exclusivo de aquisição dos Ativos, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, desde que observadas as características abaixo, devendo ainda observar o disposto nos incisos (i) a (ix) do item 8.5.1 deste Regulamento.

- (a) Capital Máximo Autorizado e Preço de Emissão. O capital máximo autorizado para novas emissões de cotas do FUNDO será de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) (“Capital Máximo Autorizado”), sendo que o preço unitário de emissão será definido conforme item 8.5.1, inciso I abaixo.
- (b) Lote Adicional. Se assim aprovado pelo ADMINISTRADOR no ato pelo qual aprovar a nova emissão, o montante total da oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), a critério do ADMINISTRADOR (“Lote Adicional”), conforme facultado pelo artigo 50 da Resolução CVM 160, sendo certo que as Cotas do Lote Adicional objeto da oferta serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da oferta.
- (c) Subscrição. No ato da subscrição o subscritor assinará o boletim de subscrição. Será admitido o direito de subscrição de sobras das Cotas objeto da oferta, caso assim permitido pela regulamentação aplicável, observado os prazos e procedimentos operacionais disponibilizados pela B3.
- (d) Negociação das Cotas. As Cotas objeto da oferta serão negociadas em mercado de bolsa operacionalizado pela B3.
- (e) Amortizações e Resgate. O FUNDO, por se tratar de um condomínio fechado, não admite a possibilidade de resgate antes de sua liquidação, sendo admitidas amortizações nos termos do item 12.2 deste Regulamento.

8.5.1. Encerrado o processo de distribuição da 1ª emissão de Cotas, as novas emissões de cotas poderão ser aprovadas pelo ADMINISTRADOR, observado o Capital Máximo Autorizado e o disposto no item 8.4 acima, ou por deliberação pelos Cotistas em assembleia geral de Cotistas, sendo que o ato que deliberar pela nova emissão de cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

- (a) O valor de cada nova cota deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista a média do preço das cotas do FUNDO no mercado secundário, podendo os Cotistas ou o ADMINISTRADOR, conforme o caso, contudo, deliberar que o valor de cada nova cota será fixado com base: (i) na média do preço de fechamento das Cotas do FUNDO no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data do

comunicado do FUNDO sobre a emissão das novas Cotas objeto da oferta; (ii) no valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do FUNDO e o número de Cotas já emitidas; e/ou (iii) nas perspectivas de rentabilidade do FUNDO.

- (b) Aos Cotistas em dia com suas obrigações para com o FUNDO que estejam registrados perante a instituição escrituradora das Cotas, na data de corte estabelecida quando da aprovação da nova emissão, fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da respectiva oferta, desde que não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, observado os prazos operacionais praticados pela B3.
- (c) Na nova emissão, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros.
- (d) As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes.
- (e) Sujeito ao que vier a ser aprovado em relação à nova emissão de Cotas, estas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional.
- (f) Caso não seja subscrita a quantidade mínima das Cotas da nova emissão dentro do prazo regulamentar, o ADMINISTRADOR deverá fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do fundo.
- (g) Se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em assembleia geral de Cotistas coincidir com um feriado nacional, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o Dia Útil imediatamente subsequente.
- (h) É admitido que, nas novas emissões de Cotas, seja aprovado que a parcela da nova emissão não subscrita no prazo regulamentar seja cancelada, desde que seja especificado no ato que aprovar a nova emissão uma quantidade mínima de cotas ou

um montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160.

- (i) Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada, ainda que parcialmente, a distribuição anterior.

8.6. 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.

8.7. 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.

8.7.1. 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.

8.8. As Cotas serão emitidas em classe única.

8.9. Os Cotistas não poderão exercer quaisquer direitos sobre os Ativos e Demais Ativos integrantes do patrimônio do FUNDO.

8.10. 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 aplicadas nos Demais Ativos, com liquidez compatível com as necessidades do FUNDO.

8.11. 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.

8.11.1. Qualquer negociação de Cotas deve ser feita exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, conforme determinado pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005.

8.11.2. Para efeitos do disposto no item 8.11.1, não são consideradas negociação de Cotas as

transferências não onerosas de Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

8.12. 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.

8.12.1. 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: **(a)** taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO; **(b)** 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 472; **(c)** 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; **(d)** honorários e despesas do AUDITOR; **(e)** 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 item 4.2.4.1 acima e relativas aos Ativos e Demais Ativos que componham seu patrimônio; **(f)** honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; **(g)** gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no item 4.2.4.1 acima, Ativos e Demais Ativos, 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; **(h)** gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e realização de assembleia geral de Cotistas; **(i)** taxa de custódia de ativos financeiros, títulos ou valores mobiliários do FUNDO; **(j)** gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias; **(k)** gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO; **(l)** despesas com o registro de documentos em cartório; **(m)** honorários e despesas do representante de Cotistas; **(n)** 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 item 4.2.4.1 acima, e a consolidação de dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; **(o)** honorários e despesas relacionadas às atividades de formador de mercado para as Cotas do FUNDO; e **(p)** taxa de ingresso e de saída dos Fundos Investidos e/ou dos Ativos.

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 “c” 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 relacionados aos serviços de (a) escrituração de Cotas; (b) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO, observado o Contrato de Gestão; e (c) 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 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 Demais Ativos 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 Demais Ativos do FUNDO, e na hipótese de o montante obtido com a alienação dos Ativos e/ou dos Demais Ativos do FUNDO ou com a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda de Ativos e/ou dos Demais Ativos 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.bancointer.com.br/inter-dtvm), 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.bancointer.com.br/inter-dtvm) 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 (a) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, (b) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas, e (c) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular 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, respeitado os eventuais valores provisionados que tenham sido aprovados em Assembleia Geral.

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 poderá ser realizada mensalmente, sempre até o 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 ADMINISTRADOR, caso tenham sido atendidos os seguintes requisitos: **(a)** 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 **(b)** 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 item 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.

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 B3.

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 Demais Ativos 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 Demais Ativos objeto da Política de Investimento pelo FUNDO.

13.2. O GESTOR exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento do FUNDO, sendo que o GESTOR tomará as decisões de voto com base em suas

próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do FUNDO sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

13.3. A política de exercício de voto utilizada pelo GESTOR pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores (www.interasset.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 (a) os Cotistas do FUNDO não sejam titulares de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do FUNDO; (b) as respectivas Cotas não derem direitos a rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO; (c) o FUNDO receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (d) 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 (a) 30 (trinta) dias de antecedência da data de sua realização, para as assembleias gerais ordinárias, e (b) 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 e dispensa a observância dos prazos acima indicados.

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), (a) em sua página na rede mundial de computadores, (b) no Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e (c) 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 **(a)** esteja acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, observado o disposto na regulamentação específica; e **(b)** 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 item 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 item 15.1.3 acima, o ADMINISTRADOR deve divulgar, pelos meios referidos nas alíneas (a) a (c) do item 15.1.1, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 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 ou substituição do ADMINISTRADOR e/ou do GESTOR e escolha de seu substituto;
- (d)** emissão de novas Cotas acima do limite definido no item 8.5 acima;
- (e)** fusão, incorporação, cisão e transformação do FUNDO;
- (f)** dissolução e liquidação do FUNDO quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;
- (g)** alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (h)** apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do FUNDO;
- (i)** 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;
- (j)** alteração da Taxa de Administração;
- (k)** aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM 472.
- (l)** 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 (a) decorrer exclusivamente da necessidade de

atendimento a exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do fundo sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (b) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do ADMINISTRADOR ou dos prestadores de serviços do fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (c) envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance, conforme aplicável.

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), (e), (f), (g), (j) e (k), que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o FUNDO tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (b) 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 quórum 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 e/ou o GESTOR;
- (b) os sócios, diretores e funcionários do ADMINISTRADOR e/ou do GESTOR;
- (c) empresas ligadas ao ADMINISTRADOR, 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 quóruns 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 (a) os Cotistas manifestarão seus votos por correspondência, correio eletrônico ou telegrama; e (b) as decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, observados os quóruns 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 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 item 4.2.4.1 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 (a) seja Cotista; (b) 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; (c) não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do FUNDO, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza; (d) não seja administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário, (e) não esteja em conflito de interesses com o FUNDO, e (f) 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 representante de Cotistas eleito na forma do item 15.6, 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.

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

15.6.4. A função de representante 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 Demais Ativos integrantes do patrimônio do FUNDO;
- (b)** descredenciamento, destituição, ou renúncia do ADMINISTRADOR, observado o disposto no item 1.3.2., acima; ou
- (c)** ocorrência de patrimônio líquido negativo após a alienação dos Ativos e Demais Ativos da carteira do FUNDO, nos termos do item 10.4.1. acima.

16.2. A liquidação do FUNDO e o consequente resgate das Cotas serão realizados após **(a)** alienação da totalidade dos Ativos e Demais Ativos integrantes do patrimônio do FUNDO; **(b)** 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; **(c)** alienação da totalidade dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no item 4.2.4.1 deste Regulamento; e **(d)** a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no item 4.2.4.1 acima e demais Ativos e Demais Ativos 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 Demais Ativos 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. acima.

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 Demais Ativos 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 Demais Ativos 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 item 16.3.1 acima.

16.4.1. A assembleia geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos Ativos e Demais Ativos 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 Demais Ativos a título de resgate das Cotas, os Ativos e Demais Ativos 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 ADMINISTRADOR poderá promover a consignação dos ativos, na forma do artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

16.4.4. O ADMINISTRADOR 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, hora e local para que seja feita a entrega dos Ativos e/ou Demais Ativos. Expirado este prazo, o ADMINISTRADOR poderá promover o pagamento em consignação dos Ativos e/ou Demais Ativos 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 acima, 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.bancointer.com.br/inter-dtvm).

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. Fica eleito o Foro da Cidade de Belo Horizonte para dirimir qualquer controvérsia relativa a este Regulamento.

Belo Horizonte, 05 de julho de 2024

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administrador do Inter Teva Índice de Papel Fundo de Investimento Imobiliário

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV – INFORME ANUAL DO FUNDO - ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472/08

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

[Imprimir](#)

Informe Anual

Nome do Fundo:	INTER TEVA ÍNDICE DE PAPEL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	CNPJ do Fundo:	36.312.772/0001-06
Data de Funcionamento:	23/02/2021	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRITIPCTF002	Quantidade de cotas emitidas:	748.151,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Títulos e Valores Mobiliários Segmento de Atuação: Títulos e Val. Mob. Tipo de Gestão: Passiva	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	30/06
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	CNPJ do Administrador:	18.945.670/0001-46
Endereço:	Avenida Barbacena, 1219, 21 andar- Santo Agostinho- Belo Horizonte- MG- 30190131	Telefones:	(31) 3614-5332
Site:	https://www.bancointer.com.br/inter-dtvm/	E-mail:	admfundos@interdtvm.com.br
Competência:	06/2024		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: Inter Asset Gestão de Recursos LTDA	05.585.083/0001-41	Avenida Barbacena, 1219, 21 andar, Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, 30190131	(31) 3347-8009
1.2	Custodiante: Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários	18.945.670/0001-46	Avenida Barbacena, 1219, 21 andar, Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, 30190131	(31) 3614-5332
1.3	Auditor Independente: KPMG Auditores Independentes	57.755.217/0001-29	Rua Paraíba, nº 550, 12º andar, Santo Agostinho, Belo Horizonte - MG, CEP 30130-141	(31) 2128-5700
1.4	Formador de Mercado: BANCO FATOR S/A	33.644.196/0001-06	Rua Dr. Renato Paes de Barros, 1017, 12 andar, São Paulo - SP, 04530-001.	(11) 3049-9100
1.5	Distribuidor de cotas: Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários	18.945.670/0001-46	Avenida Barbacena, 1219, 21 andar, Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, 30190131	(31) 3614-5332
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	Outros prestadores de serviços¹: Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período			
	Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
	AFHI11	Aplicação para propósito alvo do fundo	369.238,53	Emissão de Cotas
	IRDM11	Aplicação para propósito alvo do fundo	202.556,50	Emissão de Cotas
	KNHY11	Aplicação para propósito alvo do fundo	89.935,57	Emissão de Cotas
	VGIR11	Aplicação para propósito alvo do fundo	432.514,90	Emissão de Cotas
	CVBI11	Aplicação para propósito alvo do fundo	83.199,35	Emissão de Cotas
	FEXC11	Aplicação para propósito alvo do fundo	243.376,73	Emissão de Cotas
	RBRY11	Aplicação para propósito alvo do fundo	69.270,49	Emissão de Cotas
	RZAK11	Aplicação para propósito alvo do fundo	84.622,81	Emissão de Cotas
	VGHF11	Aplicação para propósito alvo do fundo	390.037,85	Emissão de Cotas
	BTCCR11	Aplicação para propósito alvo do fundo	80.861,39	Emissão de Cotas
	PORD11	Aplicação para propósito alvo do fundo	94.405,99	Emissão de Cotas
	KNIP11	Aplicação para propósito alvo do fundo	46.935,44	Emissão de Cotas
	KNSC11	Aplicação para propósito alvo do fundo	812.254,53	Emissão de Cotas

	NCHB11	Aplicação para propósito alvo do fundo	202.722,71	Emissão de Cotas
	URPR11	Aplicação para propósito alvo do fundo	836.856,51	Emissão de Cotas
	KNCR11	Aplicação para propósito alvo do fundo	1.685.134,50	Emissão de Cotas
	SNCI11	Aplicação para propósito alvo do fundo	173.704,35	Emissão de Cotas
	KNCR11	Aplicação para propósito alvo do fundo	1.989.602,43	Emissão de Cotas
	BTCI11	Aplicação para propósito alvo do fundo	1.389.803,78	Emissão de Cotas
	SADI11	Aplicação para propósito alvo do fundo	2.643,93	Emissão de Cotas
	CPTS11	Aplicação para propósito alvo do fundo	602.813,24	Emissão de Cotas
	KCRE	Aplicação para propósito alvo do fundo	150.637,50	Emissão de Cotas
	KNHF	Aplicação para propósito alvo do fundo	682.351,00	Emissão de Cotas
	SPXS	Aplicação para propósito alvo do fundo	126.895,30	Emissão de Cotas
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:			
	Para os próximos exercícios a gestão continuará ativamente buscando oportunidades de negócio que aumentem a rentabilidade e manterá sua estratégia de promover maior liquidez para o fundo.			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo			
	O Fundo distribuiu R\$ 6.321.875,95 de rendimentos no exercício findo em 30 de junho de 2024.			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo			
	N/A			
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira			
	N/A			
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:			
	Ver anexo no final do documento. Anexos			
6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)		
	AFHI	382.375,92	SIM	3,74%
	BARI	761.831,60	SIM	-0,29%
	BCRI	663.434,06	SIM	-15,78%
	BTCI	1.165.965,28	SIM	-9,18%
	CPTS	641.752,00	SIM	-2,98%
	CVBI	1.736.092,54	SIM	4,89%
	DEVA	940.220,32	SIM	-34,87%
	HABT	1.243.868,16	SIM	-7,16%
	HCTR	1.017.852,48	SIM	-50,72%
	HGCR	1.919.202,40	SIM	-36,12%
	IRDM	3.765.999,97	SIM	-18,68%
	KNCR	5.173.118,00	SIM	-1,79%
	KNHY	2.945.135,70	SIM	5,94%
	KNIP	5.317.108,20	SIM	-2,35%
	KNSC	1.552.040,00	SIM	8,98%
	MCCI	2.058.056,00	SIM	-1,79%
	MXRF	4.517.539,84	SIM	-6,06%
	NCHB	102.795,25	SIM	-14,56%
	OUJP	466.263,30	SIM	-17,72%
	PORD	533.904,00	SIM	1,20%
	RBRR	1.744.638,15	SIM	0,37%
	RBRY	1.169.140,00	SIM	117,03%
	RECR	3.068.200,80	SIM	-4,04%
	RZAK	537.880,80	SIM	20,82%
	SNCI	473.158,61	SIM	8,95%
	URPR	1.020.737,96	SIM	-14,91%
	VCJR	2.646.391,05	SIM	2,53%
	VGHF	957.465,00	SIM	16,65%
	VGIP	1.337.453,68	SIM	4,76%
	VGIR	1.209.338,08	SIM	5,96%
	VRTA	2.224.392,03	SIM	-3,33%
	VSLH	106.785,25	SIM	-42,45%
	XPCI	1.426.278,00	SIM	-1,14%
	KCRE	150.637,50	SIM	0,00%
	KNHF	682.351,00	SIM	0,00%
	SPXS	126.895,30	SIM	0,00%
6.1	Critérios utilizados na referida avaliação			
	O valor dos ativos está de acordo com o Manual de Marcação a Mercado da Inter DTVM.			
7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes			
	Não possui informação apresentada.			

8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes		
	Não possui informação apresentada.		
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:		
	Não possui informação apresentada.		
10.	Assembleia Geral		
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:		
	Avenida Barbacena, 1219, 21 andar, Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, 30190131 https://www.bancointer.com.br/interdtvm/		
10.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.		
	O Administrador disponibiliza aos cotistas o endereço de e-mail abaixo para solicitações referentes as assembleias: assembleias@interdtvm.com.br		
10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.		
	A Assembleia Geral será convocada pelo ADMINISTRADOR, podendo também ser convocada por solicitação dos cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no Regulamento. Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas pelo FUNDO, conforme calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da respectiva Assembleia Geral Ordinária, ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR, a inclusão de matérias na ordem do dia da respectiva Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser ordinária e extraordinária. O pedido acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, e deve ser encaminhado aos cotistas do FUNDO em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da respectiva Assembleia Geral Ordinária. Somente poderão 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 legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Instituição Administradora antes do início da Assembleia Geral de Cotistas e observado o disposto no Regulamento.		
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.		
	A convocação da Assembleia Geral feita através de correspondência eletrônica será encaminhada a cada cotista, com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais ordinárias, isto é, aquelas em que for deliberada a aprovação das demonstrações financeiras do FUNDO ("Assembleias Gerais Ordinárias") e com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das demais Assembleias Gerais, em todo caso, do ato de convocação constará dia, hora, local e, ainda, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral.		
11.	Remuneração do Administrador		
11.1	Política de remuneração definida em regulamento:		
	Pela administração do FUNDO, nela compreendida as atividades de administrador, escriturador e custodiante, o Fundo pagará ao Administrador uma taxa de administração equivalente a 0,30% (três décimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo. 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. Caso o Fundo passe a integrar índice de mercado a Taxa de Administração corresponderá a um percentual sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo.		
	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
	170.931,00	0,31%	0,29%
12.	Governança		
12.1	Representante(s) de cotistas		
	Não possui informação apresentada.		
12.2	Diretor Responsável pelo FII		
	Nome:	Maria Clara Guimarães Gusmão	Idade: 36
	Profissão:	Economista	CPF: 8954133614
	E-mail:	maria.gusmao@inter.co	Formação acadêmica: Ciências Econômicas
	Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	Quantidade de cotas do FII compradas no período: 0,00
	Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	Data de início na função: 23/09/2019
	Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos		
	Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo
	Inter DTVM Ltda.	De abril de 2016 até a data presente	Diretora de Administração Fiduciária
	MRV Engenharia e Participações S.A.	De agosto de 2010 até julho de 2015	Analista de Relações com Investidores
	Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos		

	Evento		Descrição			
	Qualquer condenação criminal					
	Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas					
13.	Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.					
	Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
	Até 5% das cotas	2.495,00	597.020,00	80,00%	93,70%	6,30%
	Acima de 5% até 10%			0,00%	0,00%	0,00%
	Acima de 10% até 15%			0,00%	0,00%	0,00%
	Acima de 15% até 20%			0,00%	0,00%	0,00%
	Acima de 20% até 30%			0,00%	0,00%	0,00%
	Acima de 30% até 40%	1,00	151.131,00	20,00%	0,00%	100,00%
	Acima de 40% até 50%			0,00%	0,00%	0,00%
	Acima de 50%			0,00%	0,00%	0,00%
14.	Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008					
Não possui informação apresentada.						
15.	Política de divulgação de informações					
15.1	Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos. 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 na página do Administrador na rede mundial de computadores (www.bancointer.com.br/inter-dtvm/).					
15.2	Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores. Não se aplica.					
15.3	Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores. https://www.bancointer.com.br/inter-dtvm/					
15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso. Não se aplica.					
16.	Regras e prazos para chamada de capital do fundo: Não se aplica.					

Anexos	
5. Fatores de Risco	

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



 **inter**
asset