

As informações contidas neste Prospecto Preliminar estão sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, a qual ainda não se manifestou a seu respeito. O presente Prospecto Preliminar está sujeito à complementação e correção. O Prospecto Definitivo estará disponível nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador; da instituição intermediária responsável pela Oferta e, se for o caso, das instituições intermediárias integrantes do consórcio de distribuição; das entidades administradoras de mercado organizado de valores mobiliários onde as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação e da CVM.

## Prospecto Preliminar da Distribuição Pública Primária da Primeira Emissão de Cotas do IFI-E INTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 36.293.425/0001-83

no montante de, inicialmente,

# R\$415.000.000,00

(quatrocentos e quinze milhões de reais)

Registro CVM/SRE/RFI/2020/[•], em [•] de [•] de 2020

Código ISIN das Cotas: BRIEICTF005

Código de Negociação das Cotas na B3: IFIE

Tipo ANBIMA: Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários



O IFI-E INTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ("Fundo"), representado por seu administrador INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, instituição financeira com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar/ parte, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 18.945.670/0001-46, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("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"), está realizando uma distribuição pública primária de, no mínimo, 500.000 (quinhentas mil) e, no máximo, 4.150.000 (quatro milhões e cento e cinquenta mil) cotas ("Cotas"), sem considerar o Lote Adicional (conforme abaixo definido), integrantes da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo ("Oferta" e "Primeira Emissão", respectivamente), todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, perfazendo o montante de, inicialmente, até R\$ 415.000.000,00 (quatrocentos e quinze milhões de reais) ("Montante Inicial da Oferta").

Será admitida a distribuição parcial das Cotas, nos termos dos artigos 30 e 31, da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 500.000 (quinhentas mil) Cotas, perfazendo o volume mínimo de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais). O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até R\$ 83.000.000,00 (oitenta e três milhões de reais), correspondente a até 830.000 (oitocentas e trinta mil) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas ("Cotas do Lote Adicional"), conforme facultado pelo artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400, tudo em conformidade com as disposições estabelecidas no Contrato de Distribuição, no Regulamento, neste Prospecto Preliminar (conforme definidos abaixo) e na legislação vigente. As Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta e, caso sejam emitidas, também serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação pelas Instituições Participantes da Oferta (conforme definido abaixo). Salvo exceções descritas na Seção "Termos e Condições da Oferta" (página 41), cada Investidor (conforme definido abaixo) deverá subscrever a quantidade mínima de 01 (uma) Cota na Oferta, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$100,00 (cem reais). Não há valor máximo de aplicação por Investidor em Cotas do Fundo, nem mesmo limite de exercício do direito de voto para os detentores de Cotas do Fundo.

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do "Instrumento Particular de Constituição do IMOB V Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado pelo Administrador em 15 de janeiro de 2020. Posteriormente, em 13 de fevereiro de 2020 foi celebrado o "Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do IMOB V Fundo de Investimento Imobiliário", por meio dos qual foi aprovado, dentre outros, a denominação atual do Fundo, os termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta, bem como a nova versão do regulamento do Fundo ("Regulamento").

A Oferta será realizada no Brasil, sob a coordenação do Administrador, acima qualificado, na qualidade de instituição intermediária líder responsável pela Oferta, e do Banco Bradesco BBI S.A. ("Bradesco BBI"), e, em conjunto com o Administrador, os "Coordenadores" sob o regime de melhores esforços de colocação e estará sujeita a registro na CVM, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), na Instrução CVM 400 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor. O processo de distribuição das Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais (conforme definidas neste Prospecto), credenciadas junto à B3 S.A. - Bolsa, Brasil, Balcão ("B3"), convidadas a participar da Oferta ("Participantes Especiais" e, em conjunto com os Coordenadores, 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.

As Cotas serão (i) distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos ("DDA"); e (ii) negociadas no mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.

A gestão da carteira do Fundo será realizada pelo Administrador, acima qualificado.

O objetivo do Fundo é o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM 472, preponderantemente – assim entendido como até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo – através da aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário, nos termos do item 4.2 do Regulamento e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas (conforme abaixo definido). PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DO OBJETIVO DO FUNDO VER ITEM "OBJETIVO DO FUNDO" NA PÁGINA 73 DESTA PROSPECTO.

O investimento em cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (conforme definido neste Prospecto) representa um investimento de risco e, assim, os Investidores da Oferta que pretendam investir nas Cotas estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados à volatilidade do mercado de capitais, à liquidez das Cotas e à oscilação de suas cotações em bolsa de valores, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. Adicionalmente, o investimento em cotas de Fundos de Investimento Imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de Fundos de Investimento Imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de 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 de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494 (conforme definida neste Prospecto). O investimento em cotas de um Fundo de Investimento Imobiliário representa um investimento de risco, que sujeita os investidores a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez de suas cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos imobiliários integrantes da carteira do fundo. Os Investidores da Oferta devem ter cuidadosamente a seção "Fatores de Risco", na página 83 deste Prospecto, para avaliação dos riscos aos quais o Fundo está exposto, bem como daqueles relacionados à Primeira Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento, antes da tomada de decisão de investimento. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BÚSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

ESTE PROSPECTO PRELIMINAR NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS COTAS.

O REGISTRO DA OFERTA FOI REQUERIDO JUNTO À CVM EM 14 DE FEVEREIRO DE 2020, ESTANDO A OFERTA SUJEITA À PRÉVIA APROVAÇÃO E REGISTRO DA CVM. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO SOB ANÁLISE DA CVM, A QUAL AINDA NÃO SE MANIFESTOU A SEU RESPEITO. O PRESENTE PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ SUJEITO À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO.

O FUNDO, SERÁ REGISTRADO NA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITALIS ("ANBIMA"), EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO "CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS" VIGENTE A PARTIR DE 23 DE MAIO DE 2019 ("CÓDIGO ANBIMA").

ESTE PROSPECTO PRELIMINAR FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUIDO NESTE PROSPECTO PRELIMINAR NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

ESTE PROSPECTO PRELIMINAR E O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÃO DISPONÍVEIS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE AS COTAS DO FUNDO SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.

É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS PARA SUBSCRIÇÃO DE COTAS, A PARTIR DA DATA A SER INDICADA NO AVISO AO MERCADO, AS QUAIS SOMENTE SERÃO CONFIRMADAS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS.

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

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTA PROSPECTO PRELIMINAR, NAS PÁGINAS 83 A 98.

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA.

Não há garantia de que o tratamento aplicável aos Cotistas, quando da amortização/resgate de suas Cotas, será o mais benéfico dentre os previstos na legislação tributária vigente. Para maiores informações sobre a tributação aplicável aos Cotistas do Fundo e ao Fundo na presente data, vide item Tributação Aplicável ao Fundo na página 103 deste Prospecto.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

Qualquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e este Prospecto poderão ser obtidos junto ao Administrador e à CVM.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTA PROSPECTO PRELIMINAR, QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO AS DISPOSIÇÕES DESTA PROSPECTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E OS INVESTIDORES ESTÃO SUJEITOS.

TUDO INVESTIDOR, AO INGRESSAR NO FUNDO COMO COTISTA, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESAO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA E DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DEVIDA PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

COORDENADOR LÍDER E ADMINISTRADOR

COORDENADOR

interdtvm

bradesco bbi

ASSESSOR LEGAL

VBSO ADVOGADOS

A data deste Prospecto Preliminar é 16 de junho de 2020

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## ÍNDICE

<b>DEFINIÇÕES .....</b>	<b>3</b>
<b>1. SUMÁRIO DA OFERTA .....</b>	<b>15</b>
<b>2. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO E DA OFERTA .....</b>	<b>37</b>
<b>3. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA.....</b>	<b>41</b>
Características da Oferta .....	43
Cronograma indicativo da Oferta .....	64
Demonstrativo dos custos da Oferta.....	65
Outras informações .....	66
Declaração nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400.....	67
Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo .....	67
<b>4. O IFI-E INTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII .....</b>	<b>69</b>
Base Legal .....	71
Duração.....	71
Público Alvo .....	71
Montante de Mercado .....	71
Objetivo .....	73
Política de investimentos .....	76
Remuneração do Administrador e dos demais prestadores de serviços .....	80
Política de distribuição de resultados.....	80
Perfil do Administrador .....	81
<b>5. FATORES DE RISCO .....</b>	<b>83</b>
<b>I. Riscos relativos ao Fundo, à Oferta e aos Ativos .....</b>	<b>85</b>
<i>Risco Tributário .....</i>	<i>85</i>
<i>Liquidez Reduzida das Cotas.....</i>	<i>86</i>
<i>Riscos de Mercado .....</i>	<i>86</i>
<i>Fatores Macroeconômicos Relevantes .....</i>	<i>87</i>
<i>Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento .....</i>	<i>87</i>
<i>Riscos do Uso de Derivativos .....</i>	<i>87</i>
<i>Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez .....</i>	<i>88</i>
<i>Riscos atrelados aos Fundos Investidos .....</i>	<i>88</i>
<i>Risco de concentração da Carteira .....</i>	<i>88</i>
<i>Riscos do Prazo .....</i>	<i>88</i>
<i>Risco de Crédito.....</i>	<i>89</i>
<i>Risco de Desenquadramento passivo involuntário .....</i>	<i>89</i>
<i>Riscos 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 .....</i>	<i>89</i>
<i>Risco de Não Materialização das Perspectivas contidas nos documentos de ofertas das Cotas .....</i>	<i>90</i>
<i>Cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de perda do Capital Investido.....</i>	<i>90</i>
<i>O Fundo poderá realizar a emissão de novas cotas, o que poderá resultar em uma diluição da participação do Cotista ou redução da Rentabilidade .....</i>	<i>91</i>
<i>Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela assembleia geral de Cotistas .....</i>	<i>91</i>
<i>Riscos de Governança .....</i>	<i>91</i>
<i>Risco Regulatório .....</i>	<i>92</i>
<i>Risco de Potencial Conflito de Interesses.....</i>	<i>92</i>
<i>Risco relativo à Concentração e Pulverização.....</i>	<i>92</i>
<i>Não existência de garantia de eliminação de riscos .....</i>	<i>92</i>
<i>Risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital.....</i>	<i>92</i>

<i>Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos</i> .....	93
<i>Risco relativo à inexistência de Ativos e/ou Ativos de Liquidez que se enquadrem na Política de Investimento</i> .....	93
<i>Risco de inexistência de operações de mercado equivalentes para fins de determinação do ágio e/ou deságio aplicável ao preço de aquisição</i> .....	93
<i>Risco relativo ao prazo de duração indeterminado do Fundo</i> .....	93
<i>Risco decorrente da aquisição de Ativos e/ou Ativos de Liquidez nos termos da Resolução 2.921</i> .....	93
<i>Risco de elaboração do Estudo de Viabilidade</i> .....	94
<i>Risco de o Fundo não captar a totalidade dos recursos previstos no patrimônio mínimo inicial</i> .....	94
<i>Risco da morosidade da justiça brasileira</i> .....	94
<i>Risco relativo à não substituição do administrador</i> .....	94
<i>Risco Operacional</i> .....	94
<i>Classe única de Cotas</i> .....	95
<i>Riscos da não colocação do Montante Mínimo da Oferta</i> .....	95
<i>O Investimento nas Cotas por investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover a redução da liquidez no mercado secundário</i> .....	95
<i>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</i> .....	95
<i>Risco Imobiliário</i> .....	95
<i>Risco de regularidade dos imóveis</i> .....	96
<i>Riscos de Atrasos e/ou não Conclusão das obras de empreendimentos imobiliários</i> .....	96
<i>Risco de Sinistro</i> .....	97
<i>Risco de desapropriação</i> .....	97
<i>Risco de vacância</i> .....	97
<i>Risco de contingências ambientais</i> .....	98
<i>Risco de revisão ou rescisão dos contratos de locação ou arrendamento</i> .....	98
<b>II. Demais riscos.</b> .....	98
<b>6. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO</b> .....	99
<i>I. Tributação aplicável aos Cotistas do Fundo</i> .....	101
<i>II. Tributação aplicável ao Fundo</i> .....	103
<b>7. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA</b> .....	105
<b>Relacionamento do Fundo com o Administrador</b> .....	107
<b>Relacionamento do Bradesco BBI com o Administrador</b> .....	107
<b>Relacionamento do Auditor Independente com o Administrador</b> .....	107
<b>Relacionamento do Fundo com o Bradesco BBI</b> .....	107
<b>Relacionamento do Auditor Independente com o Bradesco BBI</b> .....	108
<b>ANEXOS</b> .....	109
<b>Anexo I</b> - Instrumento Particular de Constituição do Fundo .....	111
<b>Anexo II</b> - Instrumento Particular de Alteração ao Regulamento, que aprovou a Primeira Emissão e a Oferta .....	143
<b>Anexo III</b> - Instrumento Particular da 2ª Alteração do Regulamento que ratificou e retificou determinadas características da Primeira Emissão e a Oferta .....	197
<b>Anexo IV</b> - Declaração do Coordenador Líder e Administrador nos termos do art. 56 da Instrução CVM 400 .....	257
<b>Anexo V</b> - Estudo de Viabilidade .....	261

## DEFINIÇÕES

---

Para os fins deste Prospecto Preliminar, os termos e expressões iniciados em letra maiúscula terão os significados atribuídos a eles abaixo.

Outros termos e expressões iniciados em letra maiúscula e contidos neste Prospecto Preliminar que não tenham sido definidos nesta Seção terão o significado que lhes for atribuído no Regulamento.

" <u>Administrador</u> "	<b>INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , instituição financeira com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar/parte, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ 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.
" <u>ANBIMA</u> "	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
" <u>Anúncio de Encerramento</u> "	Anúncio de encerramento da Oferta, elaborado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
" <u>Anúncio de Início</u> "	Anúncio de início da Oferta, elaborado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
" <u>Aplicação Mínima Inicial</u> " ou " <u>Investimento Mínimo por Investidor</u> "	O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que será de 01 (uma) Cota, totalizando a importância de R\$100,00 (cem reais) por Investidor, observado que a quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas na Seção "Termos e Condições da Oferta – Distribuição Parcial", na página 44 deste Prospecto Preliminar, e na Seção "Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 56 deste Prospecto Preliminar.
" <u>Assembleia Geral de Cotistas</u> "	Indistintamente, uma Assembleia Geral Ordinária, uma Assembleia Geral Extraordinária ou uma Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.
" <u>Assembleia Geral Extraordinária</u> "	Qualquer Assembleia Geral de Cotistas que não seja uma Assembleia Geral Ordinária ou uma Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.
" <u>Assembleia Geral Ordinária</u> "	A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas do Fundo.

" <u>Ativos de Liquidez</u> "	Significam: cotas dos Fundos Investidos ou títulos de renda fixa, público ou privados, que atendam às necessidades de liquidez do Fundo.
" <u>Auditor Independente</u> "	<b>KPMG AUDITORES INDEPENDENTES S.A.</b> , sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, nº 105, Torre A, 6º a 12º andares, Vila São Francisco, CEP 04711-904, inscrita no CNPJ sob o nº 57.755.217/0001-29.
" <u>Aviso ao Mercado</u> "	O aviso ao mercado da Oferta, divulgado em 16 de junho de 2020 nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da B3, elaborado nos termos dos artigos 53 e 54-A da Instrução CVM 400.
" <u>B3</u> "	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
" <u>BACEN</u> "	O Banco Central do Brasil.
" <u>Banco Inter</u> "	O Banco Inter S.A., instituição financeira, de capital aberto, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais Avenida do Contorno nº 7.777, 2º e 3º andares, Lourdes, CEP 30110-051, inscrita no CNPJ sob o nº 00.416.968/0001-01.
" <u>Boletim de Subscrição</u> "	O documento que formaliza a subscrição de Cotas pelos Cotistas.
" <u>Bradesco BBI</u> "	O Banco Bradesco BBI S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com estabelecimento na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0103-43.
" <u>Carta Convite</u> "	É a carta convite por meio da qual os Participantes Especiais irão manifestar sua aceitação em participar da Oferta, concedendo mandato de representação válido e eficaz para que a B3 possa representá-los na celebração do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.
" <u>CMN</u> "	Conselho Monetário Nacional.
" <u>CNPJ</u> "	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
" <u>Código Civil</u> "	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
" <u>Código ANBIMA</u> "	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, vigente desde 23 de maio de 2019.

" <u>Contrato de Distribuição</u> "	Significa o "Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, Sob Regime de Melhores Esforços, das Cotas do IFI-E Inter Fundo de Investimento Imobiliário - FII", celebrado entre o Fundo e os Coordenadores em 10 de junho de 2020, com a finalidade de estabelecer os termos e condições sob os quais a Oferta será realizada.
" <u>Coordenadores</u> "	O Administrador e o Bradesco BBI, quando referidos em conjunto.
" <u>Cotas</u> "	As cotas emitidas pelo Fundo, sob a forma nominativa e escritural, que correspondem a frações ideais de seu patrimônio.
" <u>Cotas de FII</u> " ou " <u>Ativos</u> "	São as cotas de outros fundos de investimento imobiliário, nos termos da Instrução CVM 472, nas quais o Fundo aplicará primordialmente os recursos captados no âmbito da Oferta.
" <u>Cotas do Lote Adicional</u> "	São as Cotas emitidas no âmbito do Lote Adicional, que poderão corresponder a até 20% (vinte por cento) do Montante Inicial da Oferta, ou seja, em até R\$ 83.000.000,00 (oitenta e três milhões de reais), correspondente a até 830.000 (oitocentas e trinta mil) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas.
" <u>Cotistas</u> "	Os investidores que venham a adquirir Cotas de emissão do Fundo.
" <u>Crítérios de Restituição de Valores</u> "	Quaisquer valores restituídos aos Investidores nos termos deste Prospecto serão acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados <i>pro rata temporis</i> , a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero.
" <u>Custodiante</u> "	O Administrador, conforme acima qualificado.
" <u>CVM</u> "	A Comissão de Valores Mobiliários - CVM.
" <u>Data de Emissão</u> "	Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Cotas será a Data de Liquidação.
" <u>Data de Liquidação</u> "	Data na qual será realizada a liquidação física e financeira das Cotas no âmbito da Oferta, indicada na Seção "Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta", na página 64 deste Prospecto Preliminar, caso o Montante Mínimo da Oferta seja atingido.

" <u>DDA</u> "	Sistema de Distribuição Primária de Ativos, administrado pela B3.
" <u>Decreto nº 6.306/07</u> "	Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.
" <u>Dia(s) Útil(eis)</u> "	Qualquer dia, de segunda a sexta-feira, exceto feriados de âmbito nacional, no estado ou na cidade de São Paulo, ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente na B3.
" <u>Distribuição Parcial</u> "	Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas colocadas no âmbito da Oferta, uma vez subscritas Cotas correspondentes ao Montante Mínimo da Oferta. O Investidor poderá, no ato de aceitação da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável, condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. No caso do inciso (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Cotas por ele subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto da ordem de investimento ou do Pedido de Reserva, conforme o caso.
" <u>Escriturador</u> "	O Administrador, conforme acima qualificado.
" <u>Estudo de Viabilidade</u> "	É o estudo de viabilidade elaborado pelo Administrador, enquanto gestor do Fundo, para fins do item 3.7.1 do Anexo III da Instrução CVM 400, conforme constante do Anexo IV deste Prospecto.
" <u>FII</u> " ou " <u>Fundo de Investimento Imobiliário</u> "	Fundo de investimento imobiliário, nos termos da Lei nº 8.668/93 e Instrução CVM 472.
" <u>Fundo</u> "	<b>IFI-E INTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII</b> , fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 36.293.425/0001-83.
" <u>Fundos Investidos</u> "	Os FII cujas cotas fazem parte dos Ativos do Fundo.
" <u>Governo</u> "	Governo da República Federativa do Brasil.
" <u>IFI-E</u> " ou " <u>Índice</u> "	É um índice que mede o retorno total de uma carteira teórica formada por FII classificados nas categorias ANBIMA "FII de Desenvolvimento para Renda", "FII de Desenvolvimento para Venda" e "FII de Renda", presentes no IFIX e composto pelos 30 (trinta) maiores



FII de acordo com o valor de mercado das cotas disponíveis à negociação. São incluídos na carteira teórica do IFI-E os FII que atenderem cumulativamente aos seguintes critérios: (i) presente na carteira teórica do IFIX nas datas de rebalanceamento (quadrimestral nos meses de janeiro, maio e setembro); (ii) atuar nas categorias ANBIMA descritas acima; e (iii) estar entre os 30 (trinta) maiores FII de acordo com o valor de mercado das cotas disponíveis à negociação nas datas de rebalanceamento. Os FII podem ser excluídos da carteira teórica do IFI-E caso: (i) forem excluídos do IFIX em alguma data de rebalanceamento; (ii) não estar entre os 30 (trinta) maiores FII de acordo com o valor de mercado das cotas disponíveis à negociação nas datas de rebalanceamento; (iii) sofrerem alterações na categoria ANBIMA e a nova categoria ser diferente das categorias descritas acima; (iv) forem excluídos do IFIX durante a vigência da carteira teórica atual do IFIX; ou (v) encerramento do FII resultando em retirada total das cotas disponíveis à negociação. A carteira teórica do IFI-E 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 acima. O IFI-E mede o retorno total da carteira teórica composta pelos FII que atendem a todos os critérios descritos acima, ponderados pelo respectivo valor de mercado de suas cotas disponíveis à negociação, ou seja, são excluídas as novas cotas que estejam sujeitas à finalização de ofertas públicas. O Banco Inter é responsável pela gestão, cálculo, divulgação e manutenção do Índice e, conforme disposto no Regulamento, nenhuma obrigação ou responsabilidade por tais atividades poderá ser atribuída ao Fundo e/ou ao Administrador. Caso o Banco Inter 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. Todas as informações sobre o Índice dispostas neste Regulamento, na página do Fundo ([www.bancointer.com.br/inter-dtvm](http://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 e/ou o Administrador responsáveis por qualquer incorreção das informações do Índice, incluindo as incorreções no cálculo do Índice. A descrição das características do Índice acima reflete a metodologia em vigor do IFI-E na data de constituição do Fundo. A metodologia do Índice pode ser encontrada na página do Índice através do endereço [www.bancointer.com.br/inter-dtvm](http://www.bancointer.com.br/inter-dtvm). Eventuais mudanças na metodologia do Índice por parte do Banco Inter serão objetivo de atualização na página do Fundo, não sendo necessária atualização do Regulamento.

" <u>IFIX</u> "	O "Índice de Fundos de Investimento Imobiliário", apurado e divulgado pela B3.
" <u>Instituições Participantes da Oferta</u> "	Em conjunto, os Coordenadores e os Participantes Especiais.
" <u>Instrução CVM 400</u> "	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
" <u>Instrução CVM 472</u> "	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
" <u>Instrução CVM 494</u> "	Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada.
" <u>Instrução CVM 505</u> "	Instrução da CVM nº 505, de 27 e setembro de 2011, conforme alterada.
" <u>Instrução CVM 539</u> "	Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada.
" <u>Instrução CVM 555</u> "	Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
" <u>Instrumento de Alteração ao Regulamento</u> "	Ato particular do Administrador realizado 13 de fevereiro de 2020, por meio do qual foram deliberadas e aprovadas, dentre outros, a denominação atual do Fundo e os termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta.
" <u>Instrumento da 2ª Alteração ao Regulamento</u> "	Ato particular do Administrador realizado em 10 de junho de 2020, por meio do qual foram deliberadas e aprovadas, dentre outros, a alteração do capital máximo autorizado do Fundo e de determinados termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta.
" <u>Instrumentos de Alteração ao Regulamento</u> "	Quando referidos em conjunto, o Instrumento de Alteração ao Regulamento e o Instrumento da 2ª Alteração ao Regulamento.
" <u>Investidores</u> "	São os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, quando mencionados conjuntamente, no âmbito da Oferta.
" <u>Investidores Institucionais</u> "	Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM 539, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Reserva em valor igual ou superior

a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade mínima de 10.000 (dez mil) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494.

<u>"Investidores Não Institucionais"</u>	Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade de 10.000 (dez mil) Cotas.
<u>"IOF/Câmbio"</u>	Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio.
<u>"IOF/Títulos"</u>	Imposto sobre Operações relativas a Títulos ou Valores Mobiliários.
<u>"IR"</u>	Imposto de Renda.
<u>"Lei nº 6.404/76"</u>	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.
<u>"Lei nº 8.668/93"</u>	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993.
<u>"Lei nº 9.779/99"</u>	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999.
<u>"Limite de Concentração"</u>	Conforme o Artigo 4º do Regulamento, até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo deverá estar investido em Cotas de FII.
<u>"Lote Adicional"</u>	São as Cotas adicionais que representam até 20% (vinte por cento) da totalidade das Cotas da Oferta, ou seja, até R\$83.000.000,00 (oitenta e três milhões de reais), correspondente a 830.000 (oitocentas e trinta mil) Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida ao montante inicialmente ofertado, nos mesmos termos e condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do Administrador, conforme faculdade prevista no artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400. Tais Cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
<u>"Montante Inicial da Oferta"</u>	Montante inicial de até R\$415.000.000,00 (quatrocentos e quinze de reais, correspondente a, inicialmente, 4.150.000 (quatro milhões e cento e cinquenta mil) Cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional.

" <u>Montante Mínimo da Oferta</u> "	O volume mínimo da Oferta será de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), correspondente a 500.000 (quinhentas mil) Cotas.
" <u>Oferta</u> "	Oferta pública de distribuição de Cotas da Primeira Emissão do Fundo.
" <u>Oferta Institucional</u> "	A Oferta destinada exclusivamente a Investidores Institucionais.
" <u>Oferta Não Institucional</u> "	A Oferta destinada exclusivamente a Investidores Não Institucionais.
" <u>Participantes Especiais</u> "	São as instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta por meio de Carta Convite, para auxiliarem na distribuição das Cotas da Primeira Emissão, as quais deverão outorgar mandato à B3 para que esta, em nome dos Participantes Especiais, possa celebrar um Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.
" <u>Patrimônio Líquido</u> "	Significa a soma do disponível, mais o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades do Fundo.
" <u>Pedido de Reserva</u> "	Significa cada formulário específico firmado por Investidores Não Institucionais, inclusive por aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, durante o Período de Reserva, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição das Cotas no âmbito da Oferta Não Institucional, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor.
" <u>Período de Distribuição</u> "	Sem prejuízo do Período de Reserva, a Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400. A distribuição das Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
" <u>Período de Reserva</u> "	Para fins do recebimento dos Pedidos de Reserva, o período compreendido entre os dias 15 de julho de 2020 (inclusive) e 26 de agosto de 2020 (inclusive), conforme indicado na Seção "Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta", na página 64 deste Prospecto Preliminar.

"Pessoas Ligadas"

Para fins da Oferta, serão pessoas ligadas: (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador ou consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador ou consultor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

"Pessoas Vinculadas"

Para os fins da Oferta, serão consideradas pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM 505: (i) controladores ou administradores do Fundo, do Administrador ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) administradores ou controladores das Instituições Participantes da Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, inclusive pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas.

" <u>Plano de Distribuição</u> "	O plano de distribuição da Oferta descrito na Seção "Termos e Condições da Oferta – Plano de Distribuição", na página 52 deste Prospecto Preliminar.
" <u>Preço de Subscrição</u> "	O preço de cada Cota do Fundo objeto da Primeira Emissão, equivalente a R\$100,00 (cem reais).
" <u>Primeira Emissão</u> "	A 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo.
" <u>Procedimento de Alocação</u> "	É o procedimento de coleta de intenções de investimento, a ser conduzido pelos Coordenadores, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observada a Aplicação Mínima Inicial, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão, e em que quantidade, das Cotas do Lote Adicional, sendo certo que o percentual permitido de participação de Pessoas Vinculadas na Oferta será de até 100% (cem por cento).
" <u>Procurações de Conflito de Interesse</u> "	Significam as procurações que poderão ser outorgadas de forma facultativa pelos Cotistas, em forma física ou eletrônica, conforme minuta a ser disponibilizada pelo Administrador, para que seus respectivos outorgados o representem e votem em seu nome na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar pela aquisição de Cotas de FII que sejam geridos e/ou administrados pelo Administrador, durante o prazo de duração do Fundo, com recursos captados no âmbito da oferta pública de Cotas da Primeira Emissão do Fundo, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, tendo em vista que, nos termos da Instrução CVM 472, tal aquisição configura potencial conflito de interesse. Da referida procuração constará orientação de voto permitindo que o Cotista <b><u>concorde ou não</u></b> com o investimento, pelo Fundo, dos recursos oriundos da presente Oferta, em Cotas de FII geridos e/ou administrados pelo Administrador. A Procuração de Conflito de Interesses <b><u>não poderá ser outorgada</u></b> para o Administrador do Fundo ou parte a ele vinculada. <b>A outorga da Procuração de Conflito de Interesses constitui uma faculdade do Cotista, de modo que não é irrevogável ou irretratável e assegura a possibilidade de orientação de voto contrário à proposta de aquisição de Cotas de FII que sejam</b>

**geridos/ou administrados pelo Administrador.**

Adicionalmente, pode ser necessária a ratificação da referida deliberação, em caso de novas emissões do Fundo que aumentem significativamente o número de Cotistas e/ou o Patrimônio do Fundo, tendo em vista que os poderes outorgados pelos Investidores que se tornem Cotistas do Fundo estão restritos à utilização dos recursos provenientes da presente Oferta. As Procuções de Conflito de Interesse deverão ser outorgadas sob condição suspensiva, qual seja a realização de Assembleia Geral de Cotistas que deliberar pela aquisição de Cotas de FII que sejam geridos e/ou administrados pelo Administrador.

Cada Procução de Conflito de Interesses ficará válida até o encerramento da assembleia de conflito de interesse, ficando vedado o seu substabelecimento, **observado que a mesma poderá ser revogada pelo Cotista unilateralmente, a qualquer tempo**, até a data da referida assembleia, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica. Dessa forma, o Cotista poderá revogar a procução mediante: (i) comunicação entregue ao Administrador do Fundo, de forma física, em sua sede (Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar/parte, bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-131, Belo Horizonte - MG), ou de forma eletrônica (via e-mail) para o seguinte endereço eletrônico: [admfundos@interdtvm.com.br](mailto:admfundos@interdtvm.com.br); (ii) envio de correio eletrônico (e-mail) de revogação ao endereço por meio do qual foi convidado a outorgar a procução, com cópia para o Administrador, no endereço eletrônico [admfundos@interdtvm.com.br](mailto:admfundos@interdtvm.com.br); ou, ainda, (iii) comparecimento pelo Cotista na referida assembleia para exercício do seu voto.

"Prospecto Definitivo"

O Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da Primeira Emissão de Cotas do IFI-E INTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII.

"Prospecto Preliminar"

Este Prospecto Preliminar da Distribuição Pública Primária da Primeira Emissão de Cotas do IFI-E INTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII.

"Prospecto"

Indistintamente, este Prospecto Preliminar e/ou o Prospecto Definitivo.

" <u>Público Alvo da Oferta</u> "	Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento.
" <u>Regulamento</u> "	O instrumento que disciplina o funcionamento e demais condições do Fundo, cuja versão em vigor foi aprovada pelo Administrador por meio do "Instrumento Particular da 2ª (Segunda) Alteração do Regulamento do IFI-E Inter Fundo de Investimentos Imobiliário", celebrado em 10 de junho de 2020.
" <u>Resolução 2.921</u> "	Resolução do CMN nº 2.921, de 17 de janeiro de 2002.
" <u>Taxa de Administração</u> "	Tem o significado atribuído na página 80 deste Prospecto Preliminar.
" <u>Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição</u> "	Significa o termo de adesão ao Contrato de Distribuição celebrado pelos Participantes Especiais, representados pela B3, para formalizar a adesão dos Participantes Especiais ao processo de distribuição das Cotas no âmbito da Oferta.



**1. SUMÁRIO DA OFERTA**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## SUMÁRIO DA OFERTA

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Oferta e as Cotas. Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto Preliminar, inclusive seus Anexos, e do Regulamento, com especial atenção à Seção "Fatores de Risco" nas páginas 83 a 98 deste Prospecto Preliminar. Recomenda-se aos investidores interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investir nas Cotas.

<b>Fundo</b>	<b>IFI-E INTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII</b>
<b>Administrador</b>	Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
<b>Gestor</b>	Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
<b>Coordenador Líder</b>	Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
<b>Bradesco BBI</b>	Banco Bradesco BBI S.A.
<b>Coordenadores</b>	Em conjunto, o Coordenador Líder e o Bradesco BBI.
<b>Autorização</b>	Os termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta foram aprovados por meio dos Instrumentos de Alteração ao Regulamento.
<b>Número da Emissão</b>	1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo.
<b>Montante Inicial da Oferta</b>	Inicialmente, R\$ 415.000.000,00 (quatrocentos e quinze milhões de reais), sem considerar as Cotas do Lote Adicional, considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas pelo preço unitário de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude do Lote Adicional ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.
<b>Quantidade total de Cotas da Oferta</b>	4.150.000 (quatro milhões e cento e cinquenta mil) Cotas, podendo ser (i) aumentado em virtude das Cotas do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta. Para maiores informações sobre a Distribuição Parcial, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", na página 44 deste Prospecto Preliminar.
<b>Montante Mínimo da Oferta</b>	R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), correspondente a 500.000 (quinhentas mil) Cotas.
<b>Ambiente da Oferta</b>	A Oferta será realizada por meio do Sistema de Distribuição de Ativos - DDA, administrado e operacionalizado pela B3.

### **Destinação dos recursos**

Observada a política de investimentos do Fundo, prevista no artigo 4º do Regulamento, os recursos líquidos da presente Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais serão destinados à aplicação pelo Fundo primordialmente em Cotas de FII, a serem selecionados pelo Administrador, no exercício da gestão da carteira do Fundo, na medida em que surgirem oportunidades de investimento, **observado o previsto na Seção "Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos", na página 48 deste Prospecto Preliminar.**

### **Procurações de Conflito de Interesses**

Significam as procurações que poderão ser outorgadas de forma facultativa pelos Cotistas, em forma física ou eletrônica, conforme minuta a ser disponibilizada pelo Administrador, para que seus respectivos outorgados o representem e votem em seu nome na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar pela aquisição de Cotas de FII que sejam geridos e/ou administrados pelo Administrador, durante o prazo de duração do Fundo, com recursos captados no âmbito da oferta pública de Cotas da Primeira Emissão do Fundo, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, tendo em vista que, nos termos da Instrução CVM 472, tal aquisição configura potencial conflito de interesse. Da referida procuração constará orientação de voto permitindo que o Cotista **concorde ou não** com o investimento, pelo Fundo, dos recursos oriundos da presente Oferta, em Cotas de FII geridos e/ou administrados pelo Administrador. A Procuração de Conflito de Interesses **não poderá ser outorgada** para o Administrador do Fundo ou parte a ele vinculada. **A outorga da Procuração de Conflito de Interesses constitui uma faculdade do Cotista, de modo que não é irrevogável ou irretratável e assegura a possibilidade de orientação de voto contrário à proposta de aquisição de Cotas de FII que sejam geridos e/ou administrados e/ou pelo Administrador.** Adicionalmente, pode ser necessária a ratificação da referida deliberação, em caso de novas emissões do Fundo que aumentem significativamente o número de Cotistas e/ou o Patrimônio do Fundo, tendo em vista que os poderes outorgados pelos Investidores que se tornem Cotistas do Fundo estão restritos à utilização dos recursos provenientes da presente Oferta. As Procurações de Conflito de Interesse deverão ser outorgadas sob condição suspensiva, qual seja a realização de Assembleia Geral de Cotistas que

deliberar pela aquisição de Cotas de FII que sejam geridos e/ou administrados pelo Administrador.

**A Procuração de Conflito de Interesse poderá ser revogada pelo Cotista, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia Geral de Cotistas que deliberar pela aquisição de Cotas de FII geridos e/ou administrados pelo Administrador, durante o prazo de duração do Fundo, com recursos captados no âmbito da oferta pública de Cotas da Primeira Emissão do Fundo, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica. Dessa forma, o Cotista poderá revogar a sua procuração mediante: (i) comunicação entregue ao Administrador do Fundo, de forma física, em sua sede (Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar/parte, bairro Lourdes, CEP 30.110-051, Belo Horizonte - MG), ou de forma eletrônica (via e-mail) para o seguinte endereço eletrônico: [admfundos@interdtvm.com.br](mailto:admfundos@interdtvm.com.br); (ii) envio de correio eletrônico (e-mail) de revogação ao endereço por meio do qual foi convidado a outorgar a procuração, com cópia para o Administrador, no endereço eletrônico [admfundos@interdtvm.com.br](mailto:admfundos@interdtvm.com.br); ou, ainda, (iii) comparecimento pelo Cotista na referida assembleia para exercício do seu voto.**

**Para maiores informações, vide Seção "Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos", na página 48 deste Prospecto Preliminar.**

**Características,  
vantagens e restrições  
das Cotas**

As Cotas do Fundo, conforme disposto na cláusula 8, do Regulamento (i) são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas, (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido, (iii) não são resgatáveis, (iv) terão a forma escritural e nominativa, (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver, (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos

integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos, e (vii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

Sem prejuízo do disposto no subitem "(i)" acima, não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo (a) o Administrador; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador; (c) empresas ligadas ao Administrador, 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.

Não se aplica o disposto no parágrafo acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada 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; ou (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Cotas do Fundo, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilização dos respectivos Cotistas nos termos da legislação específica.

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

<b>Preço de Subscrição</b>	R\$ 100,00 (cem reais) por Cota.
<b>Número de séries</b>	Série única.
<b>Data de Emissão</b>	Será a data de emissão das Cotas, que corresponderá à Data de Liquidação.
<b>Publicidade</b>	O Aviso ao Mercado será divulgado em 16 de junho de 2020 e o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento e quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, serão disponibilizados nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, da B3, da CVM e dos Participantes Especiais, nos seguintes websites:(i) Administrador: <a href="https://www.bancointer.com.br/interdtvm/">https://www.bancointer.com.br/interdtvm/</a> (neste website clicar em "IFI-E Inter Fundo de Investimento Imobiliário"); (ii) Bradesco BBI:

[https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas\\_Publicas/Default.aspx](https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx) (neste website clicar em "Fundos" e depois selecionar a opção correspondente ao "IFI-E"); (iii) CVM: <http://www.cvm.gov.br> (neste website acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2020" e clicar em "Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "IFI-E INTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII", e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada); (iv) Fundos.net: <http://www.cvm.gov.br> (neste website acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "IFI-E INTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada); (v) B3: [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste website e 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 "IFI-E Inter Fundo de Investimento Imobiliário - FII - 1ª Emissão" e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada); e (vi) Participantes Especiais: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

**Regime de distribuição das Cotas**

As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelos Coordenadores bem como pelos Participantes Especiais, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.

**Distribuição Parcial**

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a Distribuição Parcial das Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta.

As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas.

Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial das Cotas e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. No caso do

inciso (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Cotas por ele subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto da ordem de investimento ou do Pedido de Reserva, conforme o caso.

Caso o Investidor indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos Investidores, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

**OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO DA NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA" NA PÁGINA 95 DESTE PROSPECTO.**

### **Forma de Subscrição e Integralização**

As Cotas serão subscritas durante todo o Período de Distribuição utilizando-se os procedimentos do DDA. Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais integralizarão as Cotas, à vista, pelo Preço de Subscrição, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação, junto às Instituições Participantes da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3, observada a Seção "Termos e Condições da Oferta" na página 41 e seguintes deste Prospecto Preliminar.

**Os Investidores, ao aceitarem participar da Oferta, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição, terão a faculdade de outorgar Procuração de Conflito de Interesses para fins de deliberação, em Assembleia Geral de Cotistas, da aquisição, pelo Fundo, de Cotas de FII geridos e/ou administrados pelo Administrador, durante o prazo de duração do Fundo, com recursos captados no âmbito da oferta pública de Cotas da Primeira Emissão do Fundo, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo,**



**sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM 472.**

**Cada Procuração de Conflito de Interesses ficará válida até o encerramento da assembleia de conflito de interesse, ficando vedado o seu substabelecimento, observado que a mesma poderá ser revogada pelo Cotista unilateralmente, a qualquer tempo, até a data da referida assembleia, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica. Dessa forma, o Cotista poderá revogar a procuração mediante: (i) comunicação entregue ao Administrador do Fundo, de forma física, em sua sede (Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar/parte, bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-131, Belo Horizonte - MG), ou de forma eletrônica (via e-mail) para o seguinte endereço eletrônico: [admfundos@interdtvm.com.br](mailto:admfundos@interdtvm.com.br); (ii) envio de correio eletrônico (e-mail) de revogação ao endereço por meio do qual foi convidado a outorgar a procuração, com cópia para o Administrador, no endereço eletrônico [admfundos@interdtvm.com.br](mailto:admfundos@interdtvm.com.br); ou, ainda, (iii) comparecimento pelo Cotista na referida assembleia para exercício do seu voto.**

Para maiores informações, vide Seção "Termos e Condições da Oferta – Procurações de Conflito de Interesses", na página 46 deste Prospecto Preliminar e Seção "Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos", na página 48 deste Prospecto Preliminar.

### **Lote Adicional**

O Fundo poderá, por meio do Administrador, optar por emitir um Lote Adicional de Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Primeira Emissão e da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Aplicar-se-ão às Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder, e a participação do Bradesco BBI e dos

Participantes Especiais. Assim, a quantidade de Cotas objeto da Oferta poderá ser até 20% (vinte por cento) superior à quantidade de Cotas inicialmente ofertadas, mediante exercício parcial ou total do Lote Adicional.

**Procedimento de Alocação**

Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelos Coordenadores, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observada a Aplicação Mínima Inicial, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão, e em qual quantidade, das Cotas do Lote Adicional, sendo certo que o percentual permitido de participação de Pessoas Vinculadas na Oferta será de até 100% (cem por cento).

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, 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 Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

**Período de Distribuição**

O prazo de distribuição pública das Cotas é de até 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

**Plano de Distribuição**

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores realizarão a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento

ao perfil de risco dos Investidores da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores. **Para maiores informações sobre o Plano de Distribuição, veja a Seção "3. Termos e Condições da Oferta – Plano de Distribuição", na página 52 deste Prospecto Preliminar.**

**Reservas**

Durante o Período de Reserva, o Investidor Não Institucional indicará no Pedido de Reserva, entre outras informações, a quantidade de Cotas que pretende subscrever.

**Pedido de Reserva**

Significa cada formulário específico, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição das Cotas no âmbito da Oferta, firmado por Investidores Não Institucionais, inclusive por aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, durante o Período de Reserva, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor.

**Período de Reserva**

Para fins do recebimento dos Pedidos de Reserva, o período compreendido entre os dias 15 de julho de 2020 (inclusive) e 26 de agosto de 2020 (inclusive), conforme indicado na Seção "Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta", na página 64 deste Prospecto Preliminar.

**Investidores Não Institucionais**

Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade de 10.000 (dez mil) Cotas.

**Oferta Não Institucional**

Durante o Período de Reserva, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas objeto da Oferta deverão preencher um ou mais Pedido(s) de

Reserva, indicando, dentre outras informações a quantidade de Cotas que pretende subscrever (observada a Aplicação Mínima Inicial), e apresentá-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Reserva ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

No mínimo, 2.075.000 (dois milhões e setenta e cinco mil) Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), ou seja, 50% (cinquenta por cento) do Montante Inicial da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder poderá aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial da Oferta, considerando as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.

Para outras informações sobre a Oferta Não Institucional, consulte a Seção "Termos e Condições da Oferta - Oferta Não Institucional" na página 54 e seguintes deste Prospecto Preliminar.

### **Pessoas Vinculadas**

Significam os Investidores da Oferta que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM 505: (i) controladores ou administradores do Fundo, do Administrador ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) administradores ou controladores das Instituições Participantes da Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, inclusive pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (iv) agentes

autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas.

**Critério de Colocação da Oferta Não Institucional**

Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 50% (cinquenta por cento) das Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados pelos Investidores Não Institucionais seja superior à quantidade de Cotas objeto da Oferta Não Institucional (adicionadas às Cotas Adicionais, conforme o caso), será realizado rateio conforme pormenorizado a seguir: (i) cada um dos Pedidos de Reserva firmados pelos Investidores Não Institucionais serão atendidos até o montante máximo de R\$100.000,00 (cem mil reais), sendo certo que referido montante poderá ser reduzido a exclusivo critério do Coordenador Líder em virtude da quantidade de Cotas que vierem a ser objeto dos Pedidos de Reserva; e (ii) uma vez atendido o critério descrito no subitem "i", acima, será efetuado o rateio proporcional apenas dos montantes que excedam o valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), objeto de Pedidos de Reserva firmados por Investidores Não Institucionais que tenham realizado as respectivas reservas de Cotas em valores superiores a R\$100.000,00 (cem mil reais),

sempre observado o valor individual de cada Pedido de Reserva e à quantidade total de Cotas destinadas à Oferta Não Institucional. A quantidade de Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Reserva poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada. O Coordenador Líder poderá manter a quantidade de 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, os referidos Pedidos de Reserva.

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

No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Reserva, os Pedidos de Reserva serão considerados em conjunto, por

Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Pedidos de Reserva que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.

**Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional" na página 56 deste Prospecto Preliminar.**

### **Investidores Institucionais**

Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM 539, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Reserva em valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade mínima de 10.000 (dez mil) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494.

### **Oferta Institucional**

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os procedimentos descritos neste Prospecto. **Para maiores informações sobre a Oferta Institucional, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Institucional" na página 57 deste Prospecto Preliminar.**

### **Critério de Colocação da Oferta Institucional**

Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não

Institucional, os Coordenadores darão prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores 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.

Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Institucional, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Institucional" na página 58 deste Prospecto Preliminar.

#### **Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional**

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional) os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.

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

Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como



referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

**Escriturador**

O Administrador, conforme acima qualificado.

**Registro da Oferta**

A Oferta será registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei nº 6.385/76, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472, do Código ANBIMA e das demais leis, regulamentações e disposições legais aplicáveis ora vigentes. O registro da Oferta na CVM foi requerido em 14 de fevereiro de 2020.

**Negociação e Custódia das Cotas na B3**

As Cotas serão registradas para distribuição e liquidação (i) no mercado primário por meio do DDA; e (ii) para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3; ambos administrados e operacionalizados pela B3, ambiente no qual as Cotas serão liquidadas e custodiadas.

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3.

**Alocação e Liquidação da Oferta**

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400.

Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação pela B3 aos Coordenadores estes verificarão se: (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) o Montante Inicial da Oferta foi atingido; e (iii) houve excesso de demanda; diante disto, o Administrador definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final.

A liquidação da Oferta ocorrerá na Data de Liquidação, de acordo com os procedimentos operacionais da B3,

observado o abaixo descrito, sendo certo que a B3 informará aos Coordenadores o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação.

Caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Subscrição, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Caso, após a conclusão da liquidação da Oferta, o Montante Mínimo da Oferta seja atingido, a Oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.

**Para mais informações acerca da alocação e liquidação financeira das Cotas ver seção "Alocação e Liquidação da Oferta" na página 58 deste Prospecto.**

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

O Coordenador Líder, poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, os Coordenadores poderão modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente

comunicada aos Investidores pelos Coordenadores e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16h00 do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelos Coordenadores e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16h00 do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo

Investidor serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Reserva comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, 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.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores que aceitaram a Oferta os valores depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

Quaisquer comunicações relacionadas à revogação da aceitação da Oferta pelo Investidor devem ser enviadas por escrito ao endereço eletrônico da respectiva Instituição Participante da Oferta ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência endereçada à respectiva Instituição Participante da Oferta.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Caso seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo investidor ou a sua decisão de investimento, cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação efetuada, de modo que o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16h00 do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a modificação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor serão devolvidos, de acordo com os Critérios de

Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

#### **Público Alvo da Oferta**

A Oferta é destinada a Investidores Institucionais e a Investidores Não Institucionais que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento.

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Instrução CVM 494.

Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

#### **Aplicação Mínima Inicial ou Investimento Mínimo por Investidor**

01 (uma) Cota, totalizando a importância de R\$100,00 (cem reais) por Investidor, observado que a quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas na Seção "Termos e Condições da Oferta – Distribuição Parcial", na página 44 deste Prospecto Preliminar e na Seção "Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 56 deste Prospecto Preliminar.

#### **Inadequação de investimento**

O investimento nas Cotas do Fundo 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 com a liquidez das 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 Fundos de Investimento Imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de Fundos de Investimento Imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade destes 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 de suas Cotas, sendo que os

seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção "Fatores de Risco", nas páginas 81 a 93 deste Prospecto Preliminar, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas. **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.**

**Fatores de risco**

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" CONSTANTE NAS PÁGINAS 83 A 98 DESTE PROSPECTO PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E À SUBSCRIÇÃO/AQUISIÇÃO DE COTAS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.**

**Informações adicionais**

Quaisquer informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e/ou sobre a Oferta poderão ser obtidos junto ao Administrador, às demais Instituições Participantes da Oferta, à B3 e/ou à CVM, cujos endereços e telefones para contato encontram-se indicados na Seção "Termos e Condições da Oferta – Outras Informações", na página 66 deste Prospecto Preliminar.

**2. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO E DA OFERTA**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, COORDENADORES E DOS DEMAIS  
PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO E DA OFERTA**

<b>Administrador</b>	<b>INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar/parte CEP 30.190-131 – Belo Horizonte- MG At.: Maria Clara Guimarães Gusmão Tel.: (31) 3614-5332 <i>E-mail:</i> admfundos@interdtvm.com.br <i>Website:</i> <a href="https://www.bancointer.com.br/inter-dtvm/">https://www.bancointer.com.br/inter-dtvm/</a>
<b>Coordenador Líder</b>	<b>INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar/parte CEP 30.190-131 – Belo Horizonte- MG At.: Sr. Ricardo Couto Tel.: (31) 2101-7011 <i>E-mail:</i> distribuicao institucional@interdtvm.com.br <i>Website:</i> <a href="https://www.bancointer.com.br/inter-dtvm/">https://www.bancointer.com.br/inter-dtvm/</a>
<b>Coordenador</b>	<b>BANCO BRADESCO BBI S.A.</b> Avenida Brigadeiro Faria Lima nº3.950, 10º andar CEP 04538-132 – São Paulo – SP At.: Philip Searson Tel.: (11) 3847-5219 <i>E-mail:</i> philip.searson@bradescobbi.com.br <i>Website :</i> <a href="https://www.bradescobbi.com.br">https://www.bradescobbi.com.br</a>
<b>Custodiante</b>	<b>INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar/parte CEP 30.190-131 – Belo Horizonte- MG At.: Júnia Márcia do Prado Tel.: (31) 2138-7929 <i>E-mail:</i> <a href="mailto:bo@bancointer.com.br">bo@bancointer.com.br</a> <i>Website:</i> <a href="https://www.bancointer.com.br/inter-dtvm/">https://www.bancointer.com.br/inter-dtvm/</a>
<b>Escriturador</b>	<b>INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar/parte CEP 30.190-131 – Belo Horizonte- MG At.: Thiago Henrique Silva Cunha Tel.: (31) 3614-5314 <i>E-mail:</i> <a href="mailto:bo@bancointer.com.br">bo@bancointer.com.br</a> <i>Website:</i> <a href="https://www.bancointer.com.br/inter-dtvm/">https://www.bancointer.com.br/inter-dtvm/</a>

**Assessores Legais da  
Oferta**

**VAZ, BURANELLO, SHINGAKI & OIOLI  
ADVOGADOS**

Rua Gomes de Carvalho, 1108, 10º andar - Vila Olímpia  
CEP 04547-004 – São Paulo – SP

At.: José Alves Ribeiro Júnior / Matheus Zilioti

Telefone: (11) 3043-4999

E-mail: jribeiro@vbso.com.br;

mzilioti@vbso.com.br

Website: www.vbso.com.br

**Auditor Independente do  
Fundo**

**KPMG AUDITORES INDEPENDENTES S.A.**

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, nº 105, Torre A,  
6º a 12º andares – Vila São Francisco

CEP 04711-904 – São Paulo – SP

At.: Anderson Menezes

Tel.: (31) 2128-5700

E-mail: ALMenezes@kpmg.com.br

Website: kpmg.com/BR

### **3. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

### Características da Oferta

#### *A Oferta*

As Cotas serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, conduzida de acordo com a Instrução CVM 400, a Instrução CVM 472, os termos e condições do Regulamento e do Contrato de Distribuição.

#### *Deliberação sobre a Oferta e a Primeira Emissão de Cotas*

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do “Instrumento Particular de Constituição do IMOB V Fundo de Investimento Imobiliário”, celebrado pelo Administrador em 15 de janeiro de 2020. Posteriormente, em (i) 13 de fevereiro de 2020, o Administrador celebrou o Instrumento de Alteração do Regulamento, por meio do qual foram aprovados, dentre outros, a denominação atual do Fundo, os termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta, bem como a nova versão do regulamento do Fundo; e (ii) em 10 de junho de 2020, o Administrador celebrou o Instrumento da 2ª Alteração do Regulamento, por meio do qual foram deliberadas e aprovadas, dentre outros, a alteração do capital máximo autorizado do Fundo e de determinados termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta (“Regulamento”).

#### *Montante Inicial da Oferta e quantidade de Cotas objeto da Oferta*

Os Coordenadores, em conjunto com os Participantes Especiais, conforme o caso, realizarão a distribuição pública de, inicialmente, 4.150.000 (quatro milhões e cento e cinquenta mil) Cotas, todas nominativas e escriturais, em série única, ao preço de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, perfazendo o montante total de, inicialmente, R\$ 415.000.000,00 (quatrocentos e quinze milhões de reais), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

#### *Lote Adicional*

O Fundo poderá, por meio do Administrador, optar por emitir um Lote Adicional de Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data do Procedimento de Alocação, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Primeira Emissão e da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Aplicar-se-ão às Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder, e a participação do Bradesco BBI e dos Participantes Especiais. Assim, a quantidade de Cotas objeto da Oferta poderá ser até 20% (vinte por cento) superior à quantidade de Cotas inicialmente ofertadas, mediante exercício parcial ou total do Lote Adicional.

### *Distribuição Parcial*

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a Distribuição Parcial das Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta.

As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas.

Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial das Cotas e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.

No caso do inciso (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Cotas por ele subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto da ordem de investimento ou do Pedido de Reserva, conforme o caso.

Caso o Investidor indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

**Para maiores informações sobre a Distribuição Parcial das Cotas, veja a seção "Fatores de Risco – Riscos Relativos Fundo, à Oferta e aos Ativos – Riscos da não colocação do Montante Mínimo da Oferta", na página 95 deste Prospecto Preliminar.**

### *Regime de distribuição das Cotas*

As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.

### *Preço de Subscrição*

O Preço de Subscrição no valor de R\$ 100,00 (cem reais) foi aprovado pelo Administrador por meio do Instrumento de Alteração ao Regulamento, datado de 13 de fevereiro de 2020, e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento.

### *Forma de subscrição e integralização*

As Cotas serão subscritas durante todo o Período de Distribuição utilizando-se os procedimentos do DDA. Os Investidores considerados Pessoas Vinculadas deverão indicar em seus respectivos Pedidos de Reserva e/ou Boletins de Subscrição a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.

Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais integralizarão as Cotas, à vista, pelo Preço de Subscrição, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação, junto às Instituições Participantes da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.

**Os Investidores, ao aceitarem participar da Oferta, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição, terão a faculdade de outorgar Procuração de Conflito de Interesses para fins de deliberação, em Assembleia Geral de Cotistas, da aquisição, pelo Fundo, de Cotas de FII geridos e/ou administrados pelo Administrador, durante o prazo de duração do Fundo, com recursos captados no âmbito da oferta pública de Cotas da Primeira Emissão do Fundo, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM 472. A Procuração de Conflito de Interesses a ser outorgada constitui uma faculdade do Cotista, de modo que não é irrevogável ou irretratável e assegura a possibilidade de orientação de voto contrário à proposta de aquisição de Cotas de FII que sejam geridos e/ou administrados e/ou pelo Administrador. Adicionalmente, pode ser necessária a ratificação da referida deliberação, em caso de novas emissões do Fundo que aumentem significativamente o número de Cotistas e/ou o Patrimônio do Fundo, tendo em vista que os poderes outorgados pelos Investidores que se tornem Cotistas do Fundo estão restritos à utilização dos recursos provenientes da presente Oferta. As Procurações de Conflito de Interesse deverão ser outorgadas sob condição suspensiva, qual seja a realização de Assembleia Geral de Cotistas que deliberar pela aquisição de Cotas de FII que sejam geridos e/ou administrados pelo Administrador.**

**Cada Procuração de Conflito de Interesses ficará válida até o encerramento da assembleia de conflito de interesse, ficando vedado o seu substabelecimento, observado que a mesma poderá ser revogada pelo Cotista unilateralmente, a qualquer tempo, até a data da referida assembleia, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica. Dessa forma, o Cotista poderá revogar a procuração mediante: (i) comunicação entregue ao Administrador do Fundo, de forma física, em sua sede (Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar/parte, bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-131, Belo Horizonte - MG), ou de forma eletrônica (via e-mail) para o seguinte endereço eletrônico: [admfundos@interdtvm.com.br](mailto:admfundos@interdtvm.com.br); (ii) envio de correio eletrônico (e-mail) de revogação ao endereço por meio do qual foi convidado a outorgar a procuração, com cópia para o Administrador, no endereço eletrônico [admfundos@interdtvm.com.br](mailto:admfundos@interdtvm.com.br); ou, ainda, (iii) comparecimento pelo Cotista na referida assembleia para exercício do seu voto.**

Para maiores informações, vide Seção "Termos e Condições da Oferta – Procurações de Conflito de Interesses", na página 46 deste Prospecto Preliminar e Seção "Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos", na página 48 deste Prospecto Preliminar.

#### *Procurações de Conflito de Interesses*

As Procurações de Conflito de Interesses são procurações facultativas que poderão ser outorgadas pelos Cotistas, de forma física ou eletrônica, conforme minuta a ser disponibilizada pelo Administrador, para que seus respectivos outorgados o representem e votem em seu nome na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar pela aquisição de Cotas de FII que sejam geridos e/ou administrados pelo Administrador, durante o prazo de duração do Fundo, com recursos captados no âmbito da oferta pública de Cotas da Primeira Emissão do Fundo, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, tendo em vista que, nos termos da Instrução CVM 472, tal aquisição configura potencial conflito de interesse. Da referida procuração constará orientação de voto permitindo que o Cotista **concorde ou não** com o investimento, pelo Fundo, dos recursos oriundos da presente Oferta, em Cotas de FII geridos e/ou administrados pelo Administrador. A Procuração de Conflito de Interesses **não poderá ser outorgada** para o Administrador do Fundo ou parte a ele vinculada. **A Procuração de Conflito de Interesses a ser outorgada constitui uma faculdade do Cotista, de modo que não é irrevogável ou irretratável e assegura a possibilidade de orientação de voto contrário à proposta de aquisição de Cotas de FII que sejam geridos e/ou administrados pelo Administrador.** Adicionalmente, pode ser necessária a ratificação da referida deliberação, em caso de novas emissões do Fundo que aumentem significativamente o número de Cotistas e/ou o Patrimônio do Fundo, tendo em vista que os poderes outorgados pelos Investidores que se tornem Cotistas do Fundo estão restritos à utilização dos recursos provenientes da presente Oferta. As Procurações de Conflito de Interesse deverão ser outorgadas sob condição suspensiva, qual seja a realização de Assembleia Geral de Cotistas que deliberar pela aquisição de Cotas de FII que sejam geridos e/ou administrados pelo Administrador.

**A Procuração de Conflito de Interesse poderá ser revogada pelo Cotista, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia Geral de Cotistas que deliberar pela aquisição de Cotas de FII geridos e/ou administrados pelo Administrador, durante o prazo de duração do Fundo, com recursos captados no âmbito da oferta pública de Cotas da Primeira Emissão do Fundo, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica. Dessa forma, o Cotista poderá revogar a sua procuração mediante: (i) comunicação entregue ao Administrador do Fundo, de forma física, em sua sede (Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar/parte, bairro Lourdes, CEP 30.110-051, Belo Horizonte - MG), ou de forma eletrônica (via e-mail) para o seguinte endereço eletrônico: [admfundos@interdtvm.com.br](mailto:admfundos@interdtvm.com.br); (ii) envio de correio eletrônico (e-mail) de revogação ao endereço por meio do qual foi convidado a outorgar a procuração, com cópia para o Administrador, no endereço eletrônico [admfundos@interdtvm.com.br](mailto:admfundos@interdtvm.com.br); ou, ainda, (iii) comparecimento pelo Cotista na referida assembleia para exercício do seu voto.**



**Em que pese a disponibilização da Procuração de Conflito de Interesse, o Administrador destaca a importância da participação dos Cotistas na Assembleia Geral de Cotistas que deliberará sobre a aquisição de Cotas de FII geridos e/ou administrados pelo Administrador, durante o prazo de duração do Fundo, com recursos captados no âmbito da oferta pública de Cotas da Primeira Emissão do Fundo, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, tendo em vista que referida aquisição é considerada como uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, conforme quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472.**

**Para maiores informações, vide Seção "Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos", na página 48 deste Prospecto Preliminar.**

#### *Limites de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo*

O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que será de 01 (uma) Cota, totalizando a importância de R\$100,00 (cem reais) por Investidor, observado que a quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas na Seção "Termos e Condições da Oferta – Distribuição Parcial", na página 44 deste Prospecto Preliminar, e na Seção "Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 56 deste Prospecto Preliminar.

Não há limite máximo de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo, respeitado o Montante Inicial da Oferta, ficando desde já ressalvado que, se o Fundo aplicar recursos 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 emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, nos termos da Lei nº 9.779/99.

#### *Características, vantagens e restrições das Cotas*

As Cotas do Fundo, conforme previsto no artigo 8º, do Regulamento (i) são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas, (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido, (iii) não são resgatáveis, (iv) terão a forma escritural e nominativa, (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver, (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos, e (vii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

Sem prejuízo do disposto no subitem "(i)" acima, não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo (a) o Administrador; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador; (c) empresas ligadas ao Administrador, 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.

Não se aplica o disposto no parágrafo acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada 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; ou (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Cotas do Fundo, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilização dos respectivos Cotistas nos termos da legislação específica.

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

#### *Público Alvo da Oferta*

A Oferta é destinada a Investidores Institucionais e a Investidores Não Institucionais que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento.

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Instrução CVM 494.

Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

**O Público Alvo da Oferta são Investidores da Oferta. Os Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente este Prospecto, em especial a seção "Fatores de Risco", nas páginas 83 a 98 deste Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Primeira Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento.**

#### *Destinação dos recursos*

Os recursos da presente Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais, serão destinados para a aplicação primordialmente em Cotas de FII, e, complementarmente, nos demais Ativos de Liquidez, a serem selecionados pelo Administrador, no exercício da gestão da carteira do Fundo, na medida em que surgirem oportunidades de investimento, observado o Limite de Concentração estabelecido neste Prospecto Preliminar e na política de investimento do Fundo, prevista no artigo 4º do Regulamento do Fundo. No caso da aplicação em Cotas de FII que sejam de emissão de fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Administrador, será necessária a aprovação de tal aplicação em Assembleia Geral de Cotistas, tendo em vista o potencial conflito de interesses nos termos da Instrução CVM 472 (conforme descrito abaixo).

As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos, nos termos do Regulamento, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos Ativos de Liquidez.

Não haverá fontes alternativas de captação, em caso de Distribuição Parcial.

Todas as disponibilidades financeiras do Fundo são aplicadas tendo por objeto principal o investimento para a aquisição de Cotas de FII, desde que atendam aos critérios definidos na política de investimentos do Fundo.

#### Potencial conflito de interesses na aquisição de Cotas de FII

**A potencial aquisição de Cotas de FII geridos e/ou administrados pelo Administrador, é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos da Instrução CVM 472, de modo que sua concretização dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com o quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472. Portanto, como forma de viabilizar a referida aquisição, será realizada uma Assembleia Geral de Cotistas após o encerramento dessa Oferta, na qual os Cotistas deverão deliberar sobre a aprovação da aquisição de Cotas de FII geridos e/ou administrados pelo Administrador, durante o prazo de duração do Fundo, com recursos captados no âmbito da oferta pública de Cotas da Primeira Emissão do Fundo, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada. Para tanto, o Administrador disponibilizará aos Investidores uma minuta de Procuração de Conflito de Interesses que poderá ser celebrada, de forma facultativa, pelo Investidor no mesmo ato da assinatura do Boletim de Subscrição, outorgando, assim, poderes para um terceiro representá-lo e votar em seu nome na Assembleia Geral de Cotista que deliberar sobre a referida aquisição, nos termos descritos neste Prospecto Preliminar, conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM 472. A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador do Fundo ou parte a ele vinculada. As Procurações de Conflito de Interesse deverão ser outorgadas sob condição suspensiva, qual seja a realização de Assembleia Geral de Cotistas que deliberar pela aquisição de Cotas de FII que sejam geridos e/ou administrados pelo Administrador.**

**A Procuração de Conflito de Interesse poderá ser revogada pelo Cotista, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia Geral de Cotistas que deliberar pela aquisição de Cotas de FII geridos e/ou administrados pelo Administrador, durante o prazo de duração do Fundo, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, mediante comunicação entregue ao Administrador do Fundo em sua sede, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica. Dessa forma, o Cotista poderá revogar a sua procuração mediante: (i) comunicação entregue ao Administrador do Fundo, de forma física, em sua sede (Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar/parte, bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-131, Belo Horizonte - MG), ou de forma eletrônica (via e-mail) para o seguinte endereço eletrônico: [admfundos@interdtvm.com.br](mailto:admfundos@interdtvm.com.br); (ii) envio de correio eletrônico (e-mail) de revogação ao endereço por meio do qual foi convidado a outorgar a procuração, com cópia para o Administrador, no endereço eletrônico [admfundos@interdtvm.com.br](mailto:admfundos@interdtvm.com.br); ou, ainda, (iii) comparecimento pelo Cotista na referida assembleia para exercício do seu voto.**

**Em que pese a disponibilização da Procuração de Conflito de Interesse, o Administrador destaca a importância da participação dos Cotistas na Assembleia Geral de Cotistas que deliberará sobre a aquisição de Cotas de FII geridos e/ou administrados pelo Administrador, durante o prazo de duração do Fundo, com recursos captados no âmbito da oferta pública de Cotas da Primeira Emissão do Fundo, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, tendo em vista que referida aquisição é considerada como uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, conforme quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472.**

Tendo em vista o acima disposto, caso a aquisição de Cotas de FII geridos e/ou administrados pelo Administrador não seja aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, e caso haja recursos no Fundo para outras aquisições, o Fundo destinará os recursos da Oferta para a aplicação primordialmente em outras Cotas de FII, a serem selecionados pelo Administrador, no exercício da gestão da carteira do Fundo, na medida em que surgirem oportunidades de investimento, observado o Limite de Concentração estabelecido neste Prospecto Preliminar e no Regulamento do Fundo.

**PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS RISCOS DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO "RISCO DE CONFLITO DE INTERESSE", NA PÁGINA 92 DESTE PROSPECTO.**

#### *Pedidos de Reserva*

Durante o Período de Reserva, o Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, indicará no(s) seu(s) Pedido(s) de Reserva, entre outras informações, (i) a quantidade de Cotas e o volume financeiro que pretende subscrever em Cotas (observada a Aplicação Mínima Inicial), bem como (ii) a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Reserva ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

**Os Investidores Não Institucionais, ao aceitarem participar da Oferta, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição, terão a faculdade de outorgar Procuração de Conflito de Interesses para fins de deliberação, em Assembleia Geral de Cotistas, da aquisição, pelo Fundo, de Cotas de FII geridos e/ou administrados pelo Administrador, durante o prazo de duração do Fundo, com recursos captados no âmbito da oferta pública de Cotas da Primeira Emissão do Fundo, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, nos termos descritos neste Prospecto Preliminar, conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM 472.**

**Cada Procuração de Conflito de Interesses ficará válida até o encerramento da assembleia de conflito de interesse, ficando vedado o seu substabelecimento, observado que a mesma poderá ser revogada pelo Cotista unilateralmente, a qualquer tempo, até a data da referida assembleia, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica. Dessa forma, o Cotista poderá revogar a procuração mediante: (i) comunicação entregue ao Administrador do Fundo, de forma física, em sua sede (Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar/parte, bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-131, Belo Horizonte - MG), ou de forma eletrônica (via e-mail) para o seguinte endereço eletrônico: [admfundos@interdtvm.com.br](mailto:admfundos@interdtvm.com.br); (ii) envio de correio eletrônico (e-mail) de revogação ao endereço por meio do qual foi convidado a outorgar a procuração, com cópia para o Administrador, no endereço eletrônico [admfundos@interdtvm.com.br](mailto:admfundos@interdtvm.com.br); ou, ainda, (iii) comparecimento pelo Cotista na referida assembleia para exercício do seu voto.**

**Para maiores informações, vide Seção "Termos e Condições da Oferta – Procurações de Conflito de Interesses", na página 46 deste Prospecto Preliminar e Seção "Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos", na página 48 deste Prospecto Preliminar.**

#### *Período de Distribuição*

Sem prejuízo do Período de Reserva, a Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400. A distribuição das Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

#### *Procedimento de Alocação*

Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelos Coordenadores, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, exclusivamente para verificação da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observada a Aplicação Mínima Inicial, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão, e em qual quantidade, das Cotas do Lote Adicional, sendo certo que o percentual permitido de participação de Pessoas Vinculadas na Oferta será de até 100% (cem por cento).

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, 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 Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

### *Registro da Oferta*

A Oferta será registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei nº 6.385/76, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472, do Código ANBIMA e das demais leis, regulamentações e disposições legais aplicáveis ora vigentes.

### *Plano de Distribuição*

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores realizarão a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Administrador.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder, deverá realizar e fazer com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Cotas, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:

- (i) a Oferta terá como público alvo: (a) os Investidores Não Institucionais; e (b) os Investidores Institucionais que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento;
- (ii) após o protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta, a disponibilização deste Prospecto Preliminar e a divulgação do Aviso ao Mercado, e anteriormente à concessão de registro da Oferta pela CVM, serão realizadas apresentações para potenciais Investidores, durante as quais será disponibilizado este Prospecto Preliminar;
- (iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM, nos termos da Instrução CVM 400 e da Deliberação CVM n.º 818, de 30 de abril de 2019;
- (iv) durante o Período de Reserva, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 400, e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observado o valor da Aplicação Mínima Inicial;
- (v) o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em Cotas deverá formalizar seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta, conforme disposto na Seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Não Institucional", na página 54 deste Prospecto Preliminar;

- (vi) o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Cotas deverá enviar sua ordem de investimento para o Administrador, conforme disposto na Seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Institucional", na página 57 deste Prospecto Preliminar;
- (vii) no mínimo, 2.075.000 (dois milhões e setenta e cinco mil) Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), ou seja, 50% (cinquenta por cento) do Montante Inicial da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder poderá aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta, acrescido das Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas;
- (viii) até o Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Alocação, os Coordenadores receberão as ordens de investimento por Investidores Institucionais indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial;
- (ix) concluído o Procedimento de Alocação, os Coordenadores consolidarão as ordens de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Cotas, sendo que a B3 deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas;
- (x) observado o artigo 54 da Instrução CVM 400, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação do Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores;
- (xi) os Investidores da Oferta que tiverem seus Pedidos de Reserva ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, deverão assinar o Boletim de Subscrição e o termo de adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, conforme o caso, bem como a declaração de investidor qualificado ou investidor profissional prevista na Instrução CVM 539, conforme o caso, e, de forma facultativa, celebrar a Procuração de Conflito de Interesses; e
- (xii) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder, divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Cotas da Primeira Emissão.

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

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

### *Oferta Não Institucional*

Durante o Período de Reserva, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas objeto da Oferta deverão preencher um ou mais Pedido(s) de Reserva, indicando, dentre outras informações a quantidade de Cotas que pretende subscrever (observada a Aplicação Mínima Inicial), e apresenta-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Reserva ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

No mínimo, 2.075.000 (dois milhões e setenta e cinco mil) Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), ou seja, 50% (cinquenta por cento) do Montante Inicial da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, poderá aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial da Oferta, considerando as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.

A Oferta Não Institucional observará os procedimentos e normas de liquidação da B3, bem como os seguintes procedimentos:

- (i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverão, necessariamente, indicar no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas.
- (ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá no respectivo Pedido de Reserva condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na Seção "Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", na página 44 deste Prospecto Preliminar;
- (iii) a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor até o Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva do respectivo Investidor Não Institucional, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor do(s) Pedido(s) de Reserva e ressalvada a possibilidade de rateio linear prevista na Seção "Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 56 deste Prospecto;



- (iv) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional;
- (v) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado na alínea (iii) acima, à vista e em moeda corrente nacional, junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, até às 16h00 da Data de Liquidação; e
- (vi) até as 16h00 da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Subscrição tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de cota correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas na Seção "Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 59 deste Prospecto e a possibilidade de rateio linear prevista na Seção "Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 56 deste Prospecto. Caso tal relação resulte em fração de Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Cotas, desprezando-se a referida fração.

Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii), (v) acima, e na Seção "Termos e Condições da Oferta – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 59 deste Prospecto Preliminar.

**RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO(S) DE RESERVA QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) PEDIDO(S) DE RESERVA, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTES PROSPECTO PRELIMINAR, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 83 A 98 DESTES PROSPECTO PRELIMINAR PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À PRIMEIRA EMISSÃO, À OFERTA E AS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE RESERVA, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO(S) PEDIDO(S) DE RESERVA; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE RESERVA, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA RESERVA POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO(S) PEDIDO(S) DE RESERVA OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.**

### *Critério de colocação da Oferta Não Institucional*

Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 50% (cinquenta por cento) das Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados pelos Investidores Não Institucionais seja superior à quantidade de Cotas objeto da Oferta Não Institucional (adicionadas às Cotas Adicionais, conforme o caso), será realizado rateio conforme pormenorizado a seguir: (i) cada um dos Pedidos de Reserva firmados pelos Investidores Não Institucionais serão atendidos até o montante máximo de R\$100.000,00 (cem mil reais), sendo certo que referido montante poderá ser reduzido a exclusivo critério dos Coordenadores em virtude da quantidade de Cotas que vierem a ser objeto dos Pedidos de Reserva; e (ii) uma vez atendido o critério descrito no subitem "i", acima, será efetuado o rateio proporcional apenas dos montantes que excedam o valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), objeto de Pedidos de Reserva firmados por Investidores Não Institucionais que tenham realizado as respectivas reservas de Cotas em valores superiores a R\$100.000,00 (cem mil reais), sempre observado o valor individual de cada Pedido de Reserva e à quantidade total de Cotas destinadas à Oferta Não Institucional. A quantidade de Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Reserva poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada. Os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador, poderão manter a quantidade de 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, os referidos Pedidos de Reserva.

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

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

### *Oferta Institucional*

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos:

- (i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas deverão apresentar suas ordens de investimento aos Coordenadores até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial;
- (ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas.
- (iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na Seção "Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", na página 44 deste Prospecto Preliminar;
- (iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas ordens de investimento;
- (v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data da divulgação do Anúncio de Início, os Coordenadores informarão aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Cotas que cada um deverá subscrever e o valor a ser integralizado; e
- (vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas pelo valor indicado no inciso (v) acima, à vista, em moeda corrente nacional e em recursos imediatamente disponíveis, até às 16h00 da Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.

As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii), (vi) acima, e na Seção "Termos e Condições da Oferta – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 59 deste Prospecto Preliminar.

### *Critério de colocação da Oferta Institucional*

Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os Coordenadores darão prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com o Administrador, 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.

### *Disposições comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional*

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional) os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.

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

Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

### *Alocação e liquidação da Oferta*

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelos Coordenadores, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400.

Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação pela B3 aos Coordenadores estes verificarão se: (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) o Montante Inicial da Oferta foi atingido; e (iii) houve excesso de demanda; diante disto, o Coordenador Líder, definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final.

A liquidação da Oferta ocorrerá na Data de Liquidação, de acordo com os procedimentos operacionais da B3, observado o abaixo descrito, sendo certo que a B3 informará aos Coordenadores o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação.

Caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Subscrição, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Caso, após a conclusão da liquidação da Oferta, o Montante Mínimo da Oferta seja atingido, a Oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.

#### *Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta*

O Administrador, na qualidade de coordenador líder, poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, os Coordenadores poderão modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Administrador, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16h00 do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelos Coordenadores e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16h00 do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Reserva comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores que aceitaram a Oferta os valores depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

Quaisquer comunicações relacionadas à revogação da aceitação da Oferta pelo Investidor devem ser enviadas por escrito ao endereço eletrônico da respectiva Instituição Participante da Oferta ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência endereçada à respectiva Instituição Participante da Oferta.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Caso seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo investidor ou a sua decisão de investimento, cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação efetuada, de modo que o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16h00 do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a

modificação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

#### *Negociação e custódia das Cotas na B3*

As Cotas serão registradas para distribuição e liquidação (i) no mercado primário por meio do DDA; e (ii) para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3; ambos administrados e operacionalizados pela B3, ambiente no qual as Cotas serão liquidadas e custodiadas.

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3.

#### *Inadequação de investimento*

O investimento nas Cotas do Fundo 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 com a liquidez das 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 Fundos de Investimento Imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de Fundos de Investimento Imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade destes 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 de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção "Fatores de Risco", nas páginas 83 a 98 deste Prospecto Preliminar, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas. **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.**

## **Contrato de Distribuição**

Por meio do Contrato de Distribuição, o Fundo, representado por seu Administrador, contratou os Coordenadores para atuarem como instituição intermediária líder da Oferta, responsável pelos serviços de distribuição das Cotas.

O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Administrador, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, no endereço indicado na Seção "Termos e Condições da Oferta - Outras Informações" deste Prospecto Preliminar, na página 66 deste Prospecto.

### *Regime de distribuição das Cotas*

As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.

### *Comissionamento dos Coordenadores e dos Participantes Especiais*

A título de remuneração pelos serviços de coordenação, estruturação e colocação da Oferta, o Coordenador Líder, e os Participantes Especiais farão jus ao comissionamento descrito no Contrato de Distribuição e nos respectivos Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição, o qual será dividido da seguinte forma ("Comissionamento"):

- (i) Comissão de Coordenação: o Fundo pagará aos Coordenadores a título de comissão de coordenação e estruturação e distribuição da Oferta, o valor correspondente a 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) incidente sobre o valor total emitido de Cotas ("Comissão de Coordenação") calculado com base no preço de integralização das Cotas subscritas, incluídas as Cotas do Lote Adicional, se emitidas, sendo dividido igualmente entre os Coordenadores ("Comissão de Coordenação"); e
- (ii) Comissão de Colocação: a este título, o Fundo, pagará aos Coordenadores, na data de liquidação das Cotas, uma comissão total de 2,00% (dois inteiros por cento) flat, incidente sobre o montante total de Cotas efetivamente colocado e/ou subscrito, calculada com base no seu preço de subscrição atualizado, incluídas as Cotas do Lote Adicional, se emitidas. No caso de colocação em Investidores Institucionais, esta comissão será dividida igualmente entre os Coordenadores.

Adicionalmente, o Bradesco BBI fará jus a uma comissão *flat*, correspondente a 1,00% (um inteiro centésimo por cento) multiplicado pelo Montante Mínimo da Oferta ("Comissão de Descontinuidade") caso ocorra a Resilição Voluntária prevista na Cláusula 12.2 do Contrato de Distribuição: (i) pelo Fundo ou pelo Coordenador Líder sem o cancelamento da Oferta; ou (ii) pelo Bradesco BBI, a qualquer momento, em caso de comprovada violação pelo Fundo ou pelo Administrador, inclusive na qualidade de coordenador líder de qualquer disposição contida no Contrato de Distribuição, na regulamentação aplicável ou em qualquer outro documento relativo à Oferta, ou caso não se verifique a satisfação das Condições Precedentes, conforme definidas na cláusula 5.1.1 do Contrato de Distribuição, por atos ou omissões imputáveis ao Fundo ou ao Administrador, inclusive na qualidade de coordenador líder.



O comissionamento será pago pelo Fundo aos Participantes Especiais, líquido de qualquer retenção, dedução e/ou antecipação de qualquer tributo (com exceção para IR e CSLL), taxa ou contribuição que incida ou venha a incidir, com base em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos a serem realizados pelo Fundo aos Coordenadores da Oferta nos termos do Contrato de Distribuição, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos já existentes, em moeda corrente nacional. Dessa forma, todos os pagamentos relativos ao Comissionamento serão acrescidos dos valores relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS; à Contribuição para o Programa de Integração Social - PIS, à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e aos demais tributos eventualmente aplicáveis (exceto IR e CSLL), de forma que os Coordenadores da Oferta recebam o comissionamento, caso aplicável, como se tais tributos não fossem incidentes (*gross up*).

O comissionamento dos Participantes Especiais será integralmente descontado dos montantes devidos aos Coordenadores, de modo que não haverá nenhum incremento nos custos para o Fundo em razão da contratação dos Participantes Especiais.

Para mais informações sobre o comissionamento do Administrador e dos Participantes Especiais, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta - Demonstrativo dos custos da Oferta", na página 65 deste Prospecto Preliminar.

#### *Data de Liquidação*

A Data de Liquidação está prevista para ocorrer em 31 de agosto de 2020 ("Data de Liquidação").

#### *Instituições Participantes da Oferta*

O Coordenador Líder, poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, para participarem do processo de distribuição das Cotas ("Participantes Especiais" e, em conjunto com o Administrador, as "Instituições Participantes da Oferta"). Para formalizar a adesão dos Participantes Especiais ao processo de distribuição das Cotas, o Coordenador Líder, enviará uma Carta Convite aos Participantes Especiais, sendo certo que, após o recebimento da Carta Convite, os Participantes Especiais poderão outorgar mandato à B3 para que esta, em nome dos Participantes Especiais, possa celebrar um Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.

A quantidade de Cotas a ser alocada aos Participantes Especiais será deduzida do número de Cotas a ser distribuído pelos Coordenadores.

Os Participantes Especiais estão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades dos Coordenadores previstas no Contrato de Distribuição, inclusive no que se refere às disposições regulamentares e legislação em vigor.

Na hipótese de haver descumprimento e/ou indícios de descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais, de quaisquer das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, no Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, na Carta Convite, ou em qualquer outro contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400 e na Instrução CVM 472 e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, tal Participante Especial

deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Cotas no âmbito da Oferta, a critério exclusivo do Administrador, sendo cancelados todos os Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição que tenha recebido. O Participante Especial deverá, ainda, informar imediatamente os Investidores que com ela tenham realizado ordens de investimento sobre o referido cancelamento. Adicionalmente, o Participante Especial em questão será, a critério exclusivo do Administrador e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Administrador, descredenciado do consórcio de distribuição e, por um período de 6 (seis) meses contados da data do descredenciamento, poderá não ser admitida nos consórcios de distribuição sob a coordenação do Administrador. Caso o Investidor já tenha efetuado o pagamento de valores em contrapartida às Cotas, os valores já depositados serão devolvidos ao respectivo Investidor, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da ordem de investimento nas Cotas, na conta corrente de sua titularidade por ele indicada no Boletim de Subscrição. O Participante Especial que deixar de integrar o consórcio de distribuição na forma aqui prevista será responsável por arcar integralmente com quaisquer custos e prejuízos relativos à sua exclusão como Participante Especial, incluindo custos com publicações, indenizações decorrentes de eventuais condenações em ações propostas por investidores por conta do cancelamento, honorários advocatícios e demais custos perante terceiros, inclusive custos decorrentes de demandas de potenciais investidores. Os Coordenadores não serão, em hipótese alguma, responsáveis por quaisquer prejuízos causados aos investidores que tiverem seus Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição cancelados por força do descredenciamento do Participante Especial.

### **Cronograma indicativo da Oferta**

Segue abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

<b>Ordem dos Eventos</b>	<b>Eventos</b>	<b>Data Prevista (1) (2)</b>
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	14/02/2020
2	Cumprimento de Exigências da CVM e 2º (segundo) protocolo na CVM	16/06/2020
3	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização deste Prospecto Preliminar	16/06/2020
4	Início das apresentações a potenciais Investidores	22/06/2020
5	Início do Período de Reserva	15/07/2020
6	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	20/07/2020
7	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	21/01/2020
8	Encerramento do Período de Reserva	26/08/2020
9	Procedimento de Alocação	28/08/2020
10	Data de Liquidação das Cotas	31/08/2020
11	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	21/01/2021

(1) Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

(2) A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma acima será alterado. Quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta serão divulgados nos mesmos meios utilizados para divulgação do Aviso ao Mercado, conforme abaixo indicados. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja a Seção "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta, Suspensão ou Cancelamento da Oferta", página 59 deste Prospecto.

**O Aviso ao Mercado será divulgado em 16 de junho de 2020 e o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento e quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, serão disponibilizados nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, da B3, da CVM e dos Participantes Especiais, nos seguintes websites:**

**(i) Administrador:** <https://www.bancointer.com.br/inter-dtvm/> (neste website clicar em "IFI-E Inter Fundo de Investimento Imobiliário").

**(ii) Bradesco BBI:** [https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas\\_Publicas/Default.aspx](https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx) (neste website clicar em "Fundos" e depois selecionar a opção correspondente ao "IFI-E")

**(ii) CVM:** <http://www.cvm.gov.br> (neste website acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2020" e clicar em "Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "IFI-E INTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII", e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).

**(iii) Fundos.net:** <http://www.cvm.gov.br> (neste website acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "IFI-E INTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).

**(iv) B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste website e 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 "IFI-E Inter Fundo de Investimento Imobiliário - FII - 1ª Emissão" e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).

**(v) Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

### **Demonstrativo dos custos da Oferta**

A tabela a seguir demonstra os custos estimados de forma consolidada da distribuição das Cotas:

Custos Indicativos da Oferta FII - Base (R\$)		% em relação à Oferta (2)	Valor por Cota (R\$)	% em relação ao preço unitário da Cota
Comissão de Coordenação (Volume Base - Sem Gross Up) (1) (3)	6.225.000	1,50%	1,50	1,50%
Tributos sobre Comissão de Coordenação	664.873	0,16%	0,16	0,16%
Comissão de Colocação (Volume Base - Sem Gross Up) (1) (3)	8.300.000	2,00%	2,00	2,00%
Tributos sobre Comissão de Colocação	886.497	0,21%	0,21	0,21%
Assessores Legais	110.000,00	0,03%	0,03	0,03%
Taxa de Registro na CVM	317.314,36	0,08%	0,08	0,08%
<b>Outros</b>	145.882,35	0,04%	0,04	0,04%
B3 - Taxa de Análise para Listagem e Anuidade	10.143,10	0,0024%	0,0024	0,0024%
B3 - Taxa de Análise de Ofertas Públicas	12.097,03	0,0029%	0,0029	0,0029%
B3 - Taxa de Distribuição Padrão (fixa)	36.291,11	0,01%	0,01	0,01%
B3 - Taxa de Distribuição Padrão (variável)	145.250,00	0,04%	0,04	0,04%
<b>TOTAL</b>	<b>16.853.348</b>	<b>4,06%</b>	<b>4,06</b>	<b>4,06%</b>

(1) Os valores descritos foram calculados sem o acréscimo de tributos.

(2) Os valores da tabela consideram o Montante Inicial da Oferta de R\$415.000.000,00 (quatrocentos e quinze milhões de reais). Em caso de exercício da Opção do Lote Adicional os valores das comissões serão resultado da aplicação dos mesmos percentuais acima sobre o valor total distribuído considerando as Cotas do Lote Adicional.

(3) O montante devido aos Participantes Especiais pelo serviço de distribuição das Cotas será descontado do valor total da Comissão de Colocação devida pelo Fundo aos Coordenadores incidente sobre o volume financeiro das Cotas efetivamente adquiridas pelos Investidores vinculados aos respectivos Participantes Especiais. Para mais informações sobre as comissões dos Coordenadores e dos Participantes Especiais, veja esta seção "Termos e Condições da Oferta - Contrato de Distribuição - Comissionamento do Administrador e dos Participantes Especiais", na página 62 deste Prospecto Preliminar.

### Outras informações

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento, deste Prospecto Preliminar, do Contrato de Distribuição e dos respectivos Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador, da CVM, da B3 e/ou das demais Instituições Participantes da Oferta, nos endereços e *websites* indicados abaixo:

Administrador:

#### **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar/parte

CEP 30.190-131 – Belo Horizonte- MG

At.: Maria Clara Guimarães Gusmão

Tel.: (31) 3614-5332

E-mail: admfundos@interdtvm.com.br

Website: <https://www.bancointer.com.br/inter-dtvm/>

(neste website clicar em "IFI-E Inter Fundo de Investimento Imobiliário")

Comissão de Valores Mobiliários:

Rio de Janeiro  
Rua Sete de Setembro, nº 111  
4º andares  
2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares  
CEP 20050-901 - Rio de Janeiro - RJ  
Tel.: (21) 3554-8686  
Website: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

São Paulo  
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e  
Edifício Delta Plaza  
CEP 01333-010 - São Paulo - SP  
Tel.: (11) 2146-2000

Para acesso a este Prospecto Preliminar, consulte: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste website acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "IFI-E INTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII", e, então, localizar o "Prospecto Preliminar").

ou

Para acesso a este Prospecto Preliminar no Fundos.net, consulte: <http://www.cvm.gov.br> (neste website acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "IFI-E INTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Prospecto Preliminar").

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão:

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro  
CEP 01010-901 - São Paulo - SP  
Tel.: (11) 2565-5000  
Website: [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)

Para acesso a este Prospecto Preliminar, consulte: [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste website e 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 "IFI-E Inter Fundo de Investimento Imobiliário – FII – 1ª Emissão").

**Declaração nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400**

O Administrador, na qualidade de administrador e coordenador líder da Oferta, prestou declaração de veracidade das informações, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400. Esta declaração de veracidade está anexa a este Prospecto Preliminar no Anexo III.

**Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo**

À parte do Administrador cuja eventual substituição dependerá de deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, os demais prestadores de serviços do Fundo serão contratados diretamente pelo Administrador. Maiores informações sobre a política de substituição do Administrador poderão ser encontradas no artigo 1.3 do Regulamento.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**4. IFI-E INTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



## O INTER IFI-E INTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

***A seguir se apresenta um sumário dos negócios do Fundo, incluindo suas informações operacionais e financeiras, suas vantagens competitivas e estratégias de seu negócio. Este sumário é apenas um resumo das informações do Fundo e não contém todas as informações que o Investidor deve considerar antes de investir em Cotas do Fundo. O Investidor do Fundo deve ler atentamente todo o Prospecto, incluindo as demonstrações financeiras, suas respectivas notas explicativas, e as informações contidas na seção "Fatores de Risco"***

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DO FUNDO. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE O FUNDO ESTÃO NO REGULAMENTO. LEIA O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

### Base Legal

O **INTER IFI-E INTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, é regido pelo Regulamento e tem como base legal a Lei nº 8.668/93 e a Instrução CVM 472.

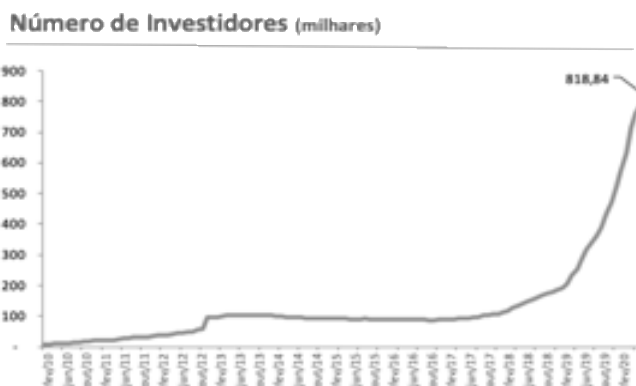
### Duração

O Fundo tem prazo de duração indeterminado, sem prejuízo da possibilidade de o Fundo ser liquidado por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, conforme disposto no Regulamento.

### 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.

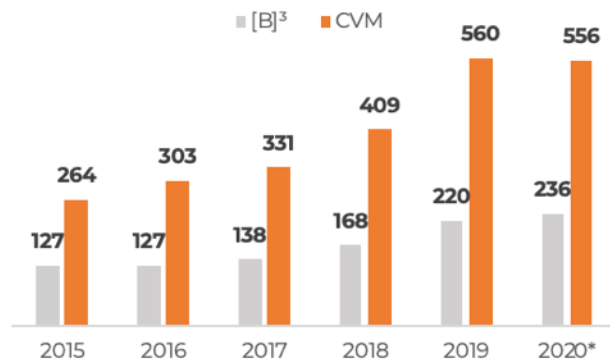
### Momento de Mercado



Fonte: Boletim Imobiliário B3 (Abril/20);

O mercado de Fundos de Investimento Imobiliário vem se expandindo de forma significativa nos últimos anos, alcançando mais de 818.000 (oitocentos e dezoito mil) investidores. O volume captado via ofertas públicas no primeiro quadrimestre de 2020 já atinge aproximadamente 37% (trinta e sete por cento) do volume total captado no ano de 2019.

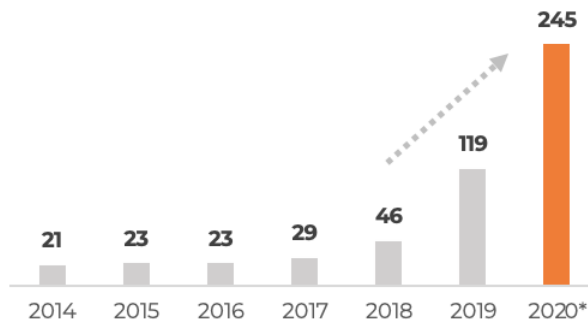
### Número de Fundos registrados na CVM e na B3



Fonte: Boletim Imobiliário B3 (dados acumulados do nº de fundos registrados na CVM e na B3 até Abril/20);  
Elaboração Banco Inter

O aumento do número de investidores e do volume captado elevou a média diária de negociação de Fundos de Investimento Imobiliário no ano de 2020 para R\$245.000.000,00 (duzentos e quarenta e cinco milhões de reais), aumentando a liquidez para esse tipo de investimento.

### Média Diária de Negociação de FIIs (R\$ mm)



Fonte: Boletim Imobiliário B3 (Abril/20); Elaboração Banco Inter

### IFI-E e Ibovespa



Fonte: Banco Inter, B3 - Elaboração Banco Inter - Data-Base: 25/05/2020

## IFI-E e IFIX



Fonte: Banco Inter, B3 - Elaboração Banco Inter - Data-Base: 25/05/2020

Em complemento ao cenário de expansão do mercado de Fundos de Investimento Imobiliário, observa-se que a performance histórica do IFI-E acompanha a performance do IBOV, principal indicador de desempenho das ações negociadas na B3, e do IFIX, vide tabela de Correlação entre índices na página 80.

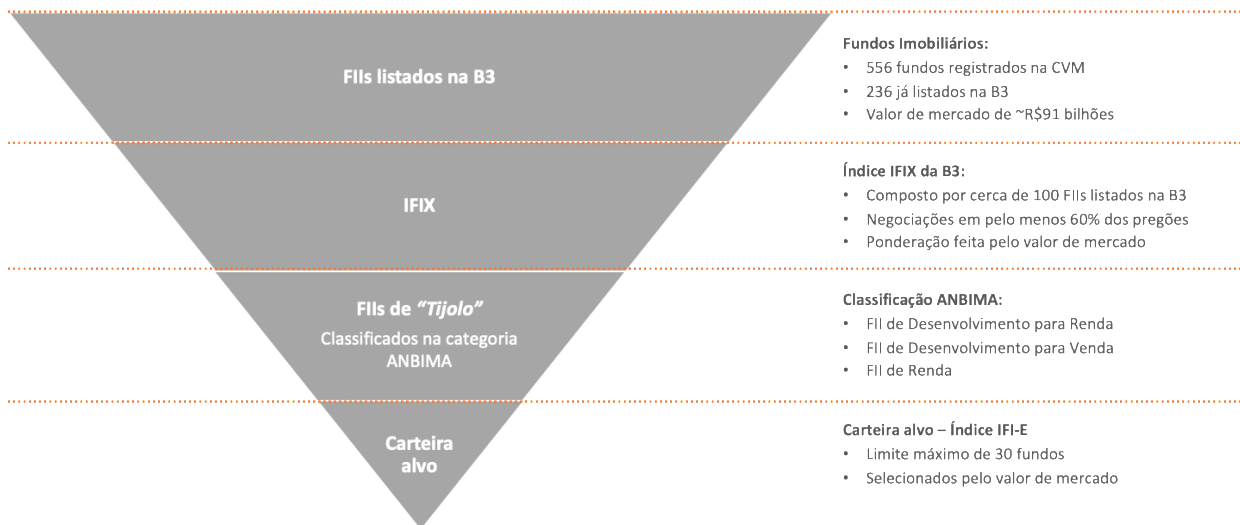
### **Objetivo**

É objetivo do Fundo, aplicar primordialmente, em Cotas de FII, pertencentes à carteira teórica do índice de referência IFI-E e, complementarmente, em Ativos de Liquidez, visando proporcionar aos Cotistas a rentabilidade de suas Cotas, conforme a política de investimento definida no artigo 4º do Regulamento. O Fundo busca reproduzir o desempenho da carteira teórica do índice IFI-E distribuindo aos cotistas os rendimentos apurados mensalmente.

O IFI-E é um *benchmark* segmentado, considerando as diferentes características dos principais fundos imobiliários negociados no mercado e a principal vantagem do Fundo é montar de forma simples, sem necessidade de dispor de recursos significativos, uma carteira diversificada, com vários ativos, diminuindo a exposição ao risco bem como facilitar a elaboração de uma estratégia passiva de alocação na classe de ativos.

O Fundo será fechado com cotas negociadas em Bolsa, tendo potencial de serem vendidas com maior liquidez.

## Fluxo de Seleção de ativos da carteira do Fundo



### **IFI-E**

O IFI-E é um *benchmark* dos FIIs classificados como FII de Renda, que investem pelo menos 2/3 (dois terços) do seu patrimônio em empreendimentos para locação.

- Metodologia:
  - Fundos já inclusos no IFIX e classificados na categoria "Tijolo";
  - Limite máximo de 30 (trinta) fundos, selecionados pelo valor de mercado – o que equivale a fundos que tiveram um volume total negociado em Mai/20 de R\$75.000.000,00/dia (setenta e cinco milhões de reais por dia);
  - Ponderação por valor de mercado;
  - Sem limite de alocação máxima por fundo;
  - Cálculo do retorno incluindo a valorização da cota e o dividendo pago;
  - Rebalanceamento quadrimestral, seguindo o rebalanceamento do IFIX;
  - Início em Janeiro de 2020, com *backtest* a partir de Janeiro de 2014.

## Carteira Teórica do Índice IFI-E (rebalanceamento maio/2020)

Ticker	Cotas Ajustadas	Segmento	LastPrice	MarketCap	Percentual IFIX	Percentual IFI-E	Volume Diário Médio de Cotas (3 meses)	Volume Diário Médio de Cotas (1 mês)	Dividend Yield (ao ano)	Dividend Yield Indicativo	Valor Patrimonial
KNRI11	23.600.802	Lajes Comerciais	R\$ 171,40	R\$ 4.045.177.246,09	5,14%	12,12%	36.175	22.783	5,02%	4,55%	R\$ 150,87
BBPO11	15.919.690	Agências Bancárias	R\$ 158,69	R\$ 2.526.295.654,30	3,21%	7,57%	20.830	16.312	7,96%	8,00%	R\$ 102,24
BRCR11	22.918.202	Lajes Comerciais	R\$ 94,26	R\$ 1.812.104.857,62	2,74%	5,43%	57.925	32.289	6,26%	5,48%	-
HGBS11	10.000.000	Shopping/Varejo	R\$ 213,70	R\$ 2.137.000.000,00	2,71%	6,40%	32.038	19.114	6,92%	1,96%	R\$ 241,94
HGLG11	11.882.212	Logísticos	R\$ 189,05	R\$ 2.246.332.275,39	2,85%	6,73%	35.169	27.485	4,90%	4,94%	R\$ 135,38
XPML11	18.207.684	Shopping/Varejo	R\$ 105,55	R\$ 1.921.821.044,92	2,44%	5,76%	80.487	49.156	5,23%	-	R\$ 103,79
XPLG11	15.269.476	Logísticos	R\$ 116,78	R\$ 1.783.169.433,59	2,94%	5,34%	59.682	50.420	6,19%	5,55%	R\$ 97,45
HGRE11	10.812.161	Lajes Comerciais	R\$ 155,08	R\$ 1.676.750.000,00	2,13%	5,03%	29.579	26.491	5,64%	4,41%	R\$ 163,83
BRCO11	12.566.391	Logísticos	R\$ 124,40	R\$ 1.563.259.033,20	1,99%	4,69%	11.770	10.806	2,23%	0,45%	R\$ 95,78
VISC11	14.270.995	Shopping/Varejo	R\$ 108,23	R\$ 1.117.677.124,02	1,96%	3,35%	55.274	30.898	6,51%	2,56%	R\$ 122,87
GTWR11	15.780.613	Lajes Comerciais	R\$ 116,90	R\$ 1.402.800.048,83	1,78%	4,20%	20.733	18.604	6,93%	6,96%	R\$ 98,30
HSML11	12.000.000	Shopping/Varejo	R\$ 90,02	R\$ 607.634.948,73	1,80%	1,82%	58.276	31.621	5,51%	2,40%	R\$ 95,79
RBVA11	9.740.679	Shopping/Varejo	R\$ 141,40	R\$ 808.993.225,10	1,92%	2,42%	13.736	17.342	8,18%	7,21%	R\$ 126,29
HGRU11	12.203.833	Lajes Comerciais	R\$ 122,54	R\$ 1.193.622.802,73	1,88%	3,58%	41.742	47.608	6,54%	6,66%	R\$ 107,32
ABCP11	7.537.889	Shopping/Varejo	R\$ 87,00	R\$ 1.061.733.520,51	1,35%	3,18%	4.253	2.417	5,89%	-	R\$ 85,32
LVBI11	6.503.028	Logísticos	R\$ 119,26	R\$ 898.968.627,93	1,14%	2,69%	17.175	14.642	6,09%	6,06%	R\$ 102,85
GGRC11	7.038.771	Logísticos	R\$ 127,99	R\$ 832.322.509,77	1,06%	2,49%	17.049	14.708	6,74%	6,66%	R\$ 118,88
VILG11	6.586.568	Logísticos	R\$ 122,42	R\$ 536.129.211,43	1,09%	1,61%	35.583	36.261	6,12%	5,09%	R\$ 104,42
PQDP11	238.477	Shopping/Varejo	R\$ 2.870,08	R\$ 684.448.059,08	0,87%	2,05%	100	65	6,10%	6,03%	R\$ 3.389,07
XPIN11	10.693.931	Logísticos	R\$ 116,33	R\$ 253.609.756,47	0,97%	0,76%	29.860	22.973	7,13%	5,78%	R\$ 113,69
MALL11	7.560.351	Shopping/Varejo	R\$ 88,39	R\$ 668.259.399,41	0,85%	2,00%	32.050	18.011	6,11%	1,49%	R\$ 105,50
SHPH11	608.950	Shopping/Varejo	R\$ 837,00	R\$ 509.691.162,11	0,65%	1,53%	268	279	4,53%	-	R\$ 787,33
VINO11	9.942.726	Lajes Comerciais	R\$ 57,01	R\$ 566.834.777,83	0,72%	1,70%	51.432	52.165	3,81%	7,37%	R\$ 61,57
RCRB11	2.976.666	Lajes Comerciais	R\$ 175,99	R\$ 381.898.315,43	0,67%	1,14%	8.969	5.798	4,15%	5,11%	R\$ 146,18
RECT11	5.434.937	Lajes Comerciais	R\$ 98,20	R\$ 293.155.761,72	0,81%	0,88%	20.200	25.490	11,18%	9,90%	R\$ 100,21
FVPQ11	4.770.100	Shopping/Varejo	R\$ 171,00	R\$ 478.825.469,97	0,61%	1,44%	2.124	1.541	7,33%	-	R\$ 215,03
SDIL11	2.800.149	Logísticos	R\$ 94,22	R\$ 449.438.842,77	0,57%	1,35%	16.699	14.982	7,09%	5,61%	R\$ 95,46
QAGR11	5.040.000	Agricultura	R\$ 83,66	R\$ 421.646.423,34	0,54%	1,26%	19.645	15.773	3,33%	3,97%	R\$ 95,96
RBED11	2.431.254	Educacional	R\$ 165,50	R\$ 124.538.749,69	0,51%	0,37%	3.449	3.124	6,88%	7,25%	R\$ 140,61
FCFL11	3.340.000	Educacional	R\$ 108,00	R\$ 360.720.001,22	0,48%	1,08%	3.126	2.028	6,30%	5,54%	R\$ 105,73

Fonte: Banco Inter, B3 - Data-base: 05/06/2020

## Correlação entre índices

IDA-IPCA	0,03	0,53	0,60	0,62	0,67	0,93	1,00	
IMA-B 5	0,01	0,51	0,59	0,60	0,62	1,00	0,93	
Ibovespa	0,01	0,46	0,59	0,60	1,00	0,62	0,67	
IFIX	0,00	0,89	0,99	1,00	0,60	0,60	0,62	
IFI-E	0,00	0,84	1,00	0,99	0,59	0,59	0,60	
IFI-D	0,01	1,00	0,84	0,89	0,46	0,51	0,53	
CDI	1,00	0,01	0,00	0,00	0,01	0,01	0,03	
		CDI	IFI-D	IFI-E	IFIX	Ibovespa	IMA-B 5	IDA-IPCA

Fonte: Banco Inter, ANBIMA, B3, Bloomberg - Data-base: 29/05/2020

Fonte: Banco Inter, Anbima, B3, Bloomberg - Data-base: 29/05/2020

## Dados do Fundo IFI-E (rebalanceamento em maio/20)

Ticker	% do Fundo	PL R\$398MM	Nº de cotas	Percentual de Cotas no Fundo IFI-E	Coefficiente de alocação (dias)	Coef. de alocação considerando 20% do volume diário (dias)	Dividend Yield (ao ano)	Dividend Yield Indicativo
KNRI11	9,50%	R\$ 37.810.000,00	220.595,00	0,93%	6,10	30,49	0,48%	0,43%
BBPO11	7,57%	R\$ 30.135.469,54	189.902,00	1,19%	9,12	45,58	0,60%	0,61%
BRCR11	5,43%	R\$ 21.616.088,62	229.324,00	1,00%	3,96	19,79	0,34%	0,30%
HGBS11	6,40%	R\$ 25.491.671,29	119.287,00	1,19%	3,72	18,62	0,44%	0,13%
HGLG11	6,73%	R\$ 26.795.865,22	141.740,00	1,19%	4,03	20,15	0,33%	0,33%
XPML11	5,76%	R\$ 22.924.862,12	217.194,00	1,19%	2,70	13,49	0,30%	*
XPPL11	5,34%	R\$ 21.270.926,09	182.145,00	1,19%	3,05	15,26	0,33%	0,30%
HGRE11	5,03%	R\$ 20.001.478,63	128.975,00	1,19%	4,36	21,80	0,28%	0,22%
BRCO11	4,69%	R\$ 18.647.676,84	149.901,00	1,19%	12,74	63,68	0,10%	0,02%
VISC11	3,35%	R\$ 13.332.455,71	123.186,00	0,86%	2,23	11,14	0,22%	0,09%
GTWR11	4,20%	R\$ 16.733.606,80	143.145,00	0,91%	6,90	34,52	0,29%	0,29%
HSML11	1,82%	R\$ 7.248.306,21	80.519,00	0,67%	1,38	6,91	0,10%	0,04%
RBVA11	2,42%	R\$ 9.650.252,40	68.248,00	0,70%	4,97	24,84	0,20%	0,17%
HGRU11	3,58%	R\$ 14.238.390,33	116.194,00	0,95%	2,78	13,92	0,23%	0,24%
ABCP11	3,18%	R\$ 12.665.120,22	145.576,00	1,93%	34,23	171,16	0,19%	*
LVBI11	2,69%	R\$ 10.723.543,64	89.917,00	1,38%	5,24	26,18	0,16%	0,16%
GGRC11	2,49%	R\$ 9.928.540,86	77.573,00	1,10%	4,55	22,75	0,17%	0,17%
VILG11	1,61%	R\$ 6.395.334,41	52.241,00	0,79%	1,47	7,34	0,10%	0,08%
PQDP11	2,05%	R\$ 8.164.588,18	2.845,00	1,19%	28,40	142,01	0,13%	0,12%
XPIN11	0,76%	R\$ 3.025.239,38	26.006,00	0,24%	0,87	4,35	0,05%	0,04%
MALL11	2,00%	R\$ 7.971.478,22	90.185,00	1,19%	2,81	14,07	0,12%	0,03%
SHPH11	1,53%	R\$ 6.079.962,36	7.264,00	1,19%	27,10	135,52	0,07%	*
VINO11	1,70%	R\$ 6.761.612,46	118.604,00	1,19%	2,31	11,53	0,06%	0,13%
RCRB11	1,14%	R\$ 4.555.557,47	25.885,00	0,87%	2,89	14,43	0,05%	0,06%
RECT11	0,88%	R\$ 3.496.972,54	35.611,00	0,66%	1,76	8,81	0,10%	0,09%
FVPQ11	1,44%	R\$ 5.711.774,21	33.402,00	0,70%	15,72	78,62	0,11%	*
SDIL11	1,35%	R\$ 5.361.229,41	56.901,00	2,03%	3,41	17,04	0,10%	0,08%
QAGR11	1,26%	R\$ 5.029.701,46	60.121,00	1,19%	3,06	15,30	0,04%	0,05%
RBED11	0,37%	R\$ 1.485.587,68	8.976,00	0,37%	2,60	13,01	0,03%	0,03%
FCFL11	1,08%	R\$ 4.302.927,33	39.842,00	1,19%	12,75	63,73	0,07%	0,06%
Caixa	2,62%	R\$ 10.443.780,38				Total	5,79%	4,26%

Fonte: Banco Inter, B3 - Data-base: 05/06/2020

## Política de investimentos

A participação do Fundo em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM 472 será realizada mediante aquisição, pelo Administrador, de Cotas de FII pertencentes à carteira teórica do índice de referência IFI-E na forma do Regulamento, não havendo, portanto, discricionariedade na seleção de tais Ativos pelo Administrador.

O Fundo poderá adquirir Ativos de Liquidez que tenham sido emitidos na forma da Resolução 2.921.

O Fundo, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos no item 10 do Regulamento ou enquanto não aplicar em Ativos, poderá manter parcela do seu patrimônio proporcionalmente aplicada em Ativos de Liquidez.

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

Não obstante o disposto no item acima, quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os Cotistas manifestam sua ciência com relação à prestação dos serviços de (i) gestão do Fundo; e (ii) distribuição de Cotas do Fundo, pelo Administrador.

No exercício das atividades de gestão do Fundo, o Administrador terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos de Liquidez da carteira do Fundo, devendo, com relação aos Ativos da carteira do Fundo, observar a Política de Investimento descrita no 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 abaixo.

Sem prejuízo da Política de Investimento do Fundo, 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 Ativos de Liquidez, nas hipóteses de: (i) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos de titularidade do Fundo e/ou (ii) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade do Fundo, sendo certo que o Fundo não realizará investimentos em imóveis de forma direta.

De acordo com o disposto no item 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.

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

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

Caso o Administrador 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.

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 no Regulamento.

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 acima ou ainda, a liquidação antecipada do Fundo, na forma do item 16.1 do Regulamento.

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

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

Caberá ao Administrador praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento estabelecida no Regulamento, conforme estabelecidas nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

Os Ativos e/ou Ativos de Liquidez de titularidade do Fundo devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do Fundo, conforme o caso, em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, no sistema de liquidação financeira administrado pela 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.

Os Ativos e os Ativos de Liquidez serão precificados de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado) e de acordo com o manual de precificação adotado pelo 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 abaixo.

A precificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez será feita pelo valor de mercado com base no manual de precificação do Administrador, enquanto custodiante do Fundo.

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.

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.

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, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da aprovação em assembleia geral quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação específica.

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 ou



empresa a ele 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.

A carteira de Ativos do Fundo deverá ser composta estritamente por Cotas de FII que estejam presentes na carteira teórica vigente do IFI-E e por Ativos de Liquidez.

O Fundo investirá no mínimo 90% (noventa por cento) de seu patrimônio em Cotas de FII que compõem a carteira teórica do IFI-E, de forma a refletir a variação e rentabilidade do Índice, observados os limites previstos neste Regulamento e as regras gerais sobre fundos de investimento.

Sem prejuízo do disposto 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 no Regulamento. O montante de recursos não alocado na aquisição de cotas de um FII por conta da limitação mencionada acima será aplicado em cotas dos demais FII que compõem a carteira do fundo buscando minimizar a diferença entre a performance do Fundo e do Índice (*tracking error*), respeitando sempre o limite de 10% (dez por cento) para cada fundo, individualmente.

Durante o Prazo de Enquadramento o Administrador, a seu exclusivo critério e tendo em vista o objetivo e a política de investimento do Fundo, efetuará o ajuste da composição da carteira do Fundo.

No caso de um FII integrante do Índice que possua restrições de liquidez no mercado à vista e que, porventura, tenha seu preço afetado pelas ordens de compra e/ou venda do Fundo, seu peso dentro da carteira do Fundo poderá ser menor do que o seu respectivo peso na carteira teórica do Índice ao final do Prazo de Enquadramento. Desta forma, o excedente será distribuído para aqueles FII que apresentem maior liquidez e capacidade de alocação do excedente. Esta regra também será válida no caso de alocação do peso excedente descrito acima.

O Administrador 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 do Regulamento e legislação vigente e o objetivo e a Política de Investimento do Fundo.

O Fundo poderá utilizar os recursos aplicados em Ativos de Liquidez para participar destes eventos para qualquer evento de subscrição de um FII que compõe a carteira do Fundo.

Caso ocorra mais de um evento de subscrição no mesmo período, o Fundo priorizará a subscrição do FII que possui maior representatividade em sua carteira, visto que este FII possui maior possibilidade de permanecer na carteira teórica do Índice na próxima data de rebalanceamento. O montante de subscrição respeitará os limites previstos no Regulamento, na legislação aplicável e o montante de recursos disponível em Ativos de Liquidez.

O Administrador não buscará auferir rentabilidade superior à performance e ao desempenho do Índice.

Os rendimentos auferidos pelo FUNDO serão pagos aos cotistas, respeitando o limite de 5% (cinco por cento) para composição do "fundo de reserva" mantido em caixa para despesas extraordinárias e para participação em eventos de subscrição, conforme item 4.10.2.2 do Regulamento.

Visto que o FUNDO distribuirá seus rendimentos, o preço histórico da cotação de mercado do FUNDO será divergente do histórico do Índice, que considera o reinvestimento das receitas recebidas. Para realizar comparação entre o FUNDO e o Índice deve-se ajustar o preço histórico da cotação do FUNDO pelos rendimentos distribuídos, acrescidos dos custos de manutenção do FUNDO e do "fundo de reserva", mantido em caixa para despesas extraordinárias e participação em eventos de subscrição.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

### **Remuneração do Administrador e dos demais prestadores de serviços**

#### *Taxa de Administração*

Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administrador, gestor, 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.

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.

Nos termos do artigo 36, §1º, inciso I da Instrução CVM 472 caso o Fundo passe a integrar índice de mercado a Taxa de Administração poderá corresponder 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.

#### *Taxa de Performance*

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

### **Política 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 no 9º (nono) 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.

Exclusivamente durante a oferta pública de distribuição das Cotas da 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: (i) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, nos termos do inciso III do caput do artigo 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004; e (ii) o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas, conforme inciso I do parágrafo único do mesmo artigo da referida lei.

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 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.

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 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.

### **Perfil do Administrador**

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, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-01, 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, custódia e escrituração do Fundo, bem como pela distribuição das Cotas da presente Emissão.

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

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. O Banco Inter 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.

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

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

A declaração do Coordenador Líder e Administrador relativa ao artigo 56 da Instrução CVM 400 encontra-se no Anexo IV deste Prospecto Preliminar.

## **5. FATORES DE RISCO**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 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 Preliminar 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 mantenha rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.*

*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 ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.*

### **I. Riscos relativos ao Fundo, à Oferta e aos Ativos**

#### **Risco Tributário**

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

Nos termos da mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, contribuição social sobre o lucro líquido – CSLL, contribuição ao programa de integração social – PIS e contribuição ao financiamento da seguridade social - COFINS).

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa e renda variável sujeitam-se à incidência do IR retido na fonte de acordo com as mesmas normas aplicáveis às aplicações financeiras de pessoas jurídicas, exceto em relação às aplicações financeiras referentes a letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, nos termos da legislação tributária, podendo tal imposto ser compensado com aquele retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas.

Ainda de acordo com a Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos quando distribuídos aos Cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso ii, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, alterada pela Lei n.º 11.196, de 21 de novembro de 2005, haverá isenção do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o Cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo e tais Cotas lhe derem o direito ao recebimento de rendimento igual ou inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) o Fundo conte com no mínimo 50 (cinquenta) Cotistas; e (iii) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Dessa forma, caso seja realizada uma distribuição de rendimentos pelo Fundo em qualquer momento em que tais requisitos não tenham sido atendidos, os Cotistas estarão sujeitos à tributação a eles aplicável, na forma da legislação em vigor.

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

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

### ***Liquidez Reduzida das Cotas***

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

### ***Riscos de Mercado***

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



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

### ***Fatores Macroeconômicos Relevantes***

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

### ***Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento***

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

### ***Riscos do uso de Derivativos***

Os Ativos e/ou os Ativos de Liquidez a serem adquiridos pelo Fundo são contratados a taxas pré-fixadas ou pós-fixadas, contendo condições distintas de pré-pagamento. 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, 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.

### ***Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez***

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

### ***Riscos atrelados aos Fundos Investidos***

Pode não ser possível para o Administrador identificar falhas na administração ou na gestão dos Fundos investidos, respectivamente, hipóteses em que o Administrador não responderá pelas eventuais consequências.

### ***Riscos de Concentração da Carteira***

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

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

### ***Riscos do Prazo***

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 Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo têm seu valor calculado através da marcação a mercado.

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

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

### ***Risco de Crédito***

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

### ***Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário***

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

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

### ***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 31 da instrução CVM 400, e por Pessoas Vinculadas poderão vir a ser canceladas, nas hipóteses previstas nos documentos da Oferta, sendo que, nesta hipótese, tais Investidores farão jus ao recebimento (i) do valor por 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 o está sujeito ao efetivo recebimento, pelo Fundo, dos respectivos valores decorrentes da liquidação ou da venda dos Ativos e dos Ativos de Liquidez adquiridos pelo Fundo com os recursos decorrentes da subscrição das 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.

### ***Risco de não materialização das perspectivas contidas nos Documentos de ofertas das Cotas***

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

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

As perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos e dos Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica 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.

### ***Cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de perda do Capital Investido***

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais Ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos ao Fundo, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada

ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do referido aporte e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que o Fundo venha a ser eventualmente condenado. O Administrador 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. Conseqüentemente, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, das Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

***O Fundo poderá realizar a emissão de novas Cotas, o que poderá resultar em uma diluição da participação do Cotista ou redução da rentabilidade***

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

***Risco de Inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas***

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

***Risco de Governança***

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria Assembleia Geral de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto: (i) o Administrador; (ii) os sócios, diretores e funcionários do Administrador; (iii) empresas ligadas ao Administrador, 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.

### ***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.

### ***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 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 adesão ao Regulamento, os Cotistas manifestam sua ciência quanto à prestação dos seguintes serviços pelo Administrador, antes do início da distribuição das Cotas do Fundo: (i) serviços de gestão do Fundo; e (ii) serviços de distribuição de Cotas do Fundo. 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 acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

### ***Risco relativo à Concentração e Pulverização***

Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a subscrever parcela substancial da Emissão, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários, observado o plano de distribuição previsto no Prospecto de cada emissão do Fundo, conforme o caso.

### ***Não existência de Garantia de Eliminação de Riscos***

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

### ***Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e 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.

### ***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 Administrador de Ativos que estejam de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, o Administrador 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, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

### ***Risco relativo à inexistência de Ativos e/ou Ativos de Liquidez que se enquadrem na Política de Investimento***

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

### ***Risco de Inexistência de Operações de mercado equivalentes para fins de determinação do ágio e/ou deságio aplicável ao Preço de Aquisição***

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

### ***Riscos relativo ao prazo de duração indeterminado do Fundo***

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

### ***Risco decorrente da aquisição de Ativos e/ou Ativos de Liquidez nos termos da Resolução 2.921***

O Fundo poderá adquirir Ativos e/ou Ativos de Liquidez vinculados na forma da Resolução 2.921. O recebimento pelo Fundo dos recursos devidos pelos devedores dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez vinculados nos termos da Resolução 2.921 estará condicionado ao pagamento pelos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas. Neste caso, portanto, o Fundo e, conseqüentemente, os Cotistas, correrão o risco dos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas. Não há qualquer garantia do Fundo, do Administrador e/ou de qualquer das Partes Relacionadas do cumprimento das obrigações pelos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas.

### ***Risco de elaboração do Estudo de Viabilidade***

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.

### ***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, conseqüentemente, 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.

### ***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 Ativos de Liquidez e, conseqüentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

### ***Risco relativo à não substituição do Administrador***

Durante a vigência do Fundo, o Administrador poderá sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como 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 acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

### ***Risco Operacional***

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados e geridos pelo Administrador, 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 Ativos de Liquidez 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 Ativos de Liquidez 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.



### ***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.

### ***Riscos da não colocação do Montante Mínimo da Oferta***

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, sendo todos os Boletins de Subscrição automaticamente cancelados. Neste caso, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das Cotas para a respectiva Instituição Participante da Oferta, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Cotistas, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

### ***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, sendo certo que o percentual permitido de participação de Pessoas Vinculadas na Oferta será de até 100% (cem por cento). O Administrador 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.

### ***O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado global de capitais 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 surgir, 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.

### ***Risco imobiliário***

É a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) indiretamente pelo Fundo, ocasionada por, mas não se limitando, a fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, conseqüentemente, deprimindo os preços dos aluguéis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda; (iii) mudanças

socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontra(m), como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial; (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s); (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros; (vi) a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica; e (vii) atraso e/ou não conclusão das obras dos empreendimentos imobiliários; (viii) aumento dos custos de construção; (ix) lançamento de novos empreendimentos comerciais próximos ao imóvel investido; (x) flutuação no valor dos imóveis integrantes da carteira dos fundos investidos pelo Fundo; (xi) risco relacionados aos contratos de locação dos imóveis dos fundos investidos pelo Fundo e de não pagamento; (xii) risco de não contratação de seguro para os imóveis integrantes da carteira dos fundos investidos pelo Fundo; (xiii) riscos relacionados à possibilidade de aquisição de ativos onerados; e (xiv) riscos relacionados às garantias dos ativos e o não aperfeiçoamento das mesmas.

### ***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, conseqüentemente, ao Fundo e aos seus Cotistas.

### ***Risco de Atrasos e/ou não Conclusão das Obras de Empreendimentos Imobiliários***

Os fundos de investimento imobiliário 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, o que poderá afetar diretamente o Fundo. 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 conseqüente rentabilidade do Fundo, bem como os Cotistas poderão ainda ter que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos. O construtor dos referidos empreendimentos imobiliários pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos ao Fundo e, conseqüentemente aos Cotistas.

### ***Risco de sinistro***

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

### ***Risco de desapropriação***

Por se tratar de investimento em imóveis, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de imóveis que compõem a carteira de investimentos dos FII investidos. De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis indiretamente integrantes da carteira do fundo, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), tais como o tombamento deste ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

### ***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 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.

### ***Risco de contingências ambientais***

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

### ***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 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, conseqüentemente, ao Fundo e aos seus Cotistas.

## **II. Demais riscos.**

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](http://www.bancointer.com.br)), de modo que, a partir desse momento, os Investidores e os potenciais Investidores deverão analisar atentamente os Fatores de Risco e demais informações disponibilizadas exclusivamente por meio do referido documento.

**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.**

**AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO TÊM GARANTIA 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.**

## **6. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 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 seus Cotistas. As informações abaixo baseiam-se na legislação pátria vigente à época da elaboração deste Prospecto Preliminar. Alguns titulares de Cotas do Fundo podem estar sujeitos à tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os Cotistas não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto Preliminar 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.

### **I. Tributação aplicável aos Cotistas do Fundo**

#### 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, mas a cobrança do imposto fica limitada a percentuais do rendimento previstos em tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/07, a depender do prazo do investimento, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias.

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

#### 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 do Fundo e/ou retorno ao exterior dos recursos aplicados estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio realizadas para remessa de juros sobre o capital próprio e dividendos ao exterior também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio.

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 do Fundo tomará por base: (i) a residência dos Cotistas do Fundo, 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 do Fundo, e a distribuição de lucros pelo Fundo.

O Fundo deverá distribuir a seus 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*

Regra geral, 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), independentemente de tratar-se de beneficiário pessoa física ou pessoa jurídica.

Todavia, a apuração do ganho poderá variar em função da característica do beneficiário (física ou jurídica) e/ou em função da alienação realizar-se ou não em bolsa de valores. Além disso, o IR devido por investidores pessoas físicas ou pessoas jurídicas optantes pelo Simples Nacional será considerado definitivo (não sujeito a tributação adicional ou ajuste em declaração), enquanto o IR devido pelos investidores pessoas jurídicas tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado será considerado antecipação do IR devido, gerando o direito à dedução do IR apurado em cada período de apuração.

O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IR e da CSLL. As alíquotas do IR correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real, presumido ou arbitrado, que exceder o valor resultante da multiplicação de R\$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, enquanto que a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento). Ademais, desde 1º de julho de 2015, 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. Por outro lado, no caso de pessoas jurídicas não-financeiras que apurem as contribuições pela sistemática cumulativa, os ganhos e rendimentos distribuídos pelo FII não integram a base de cálculo das contribuições PIS e COFINS.

Sem prejuízo da tributação acima, 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.

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 do Fundo e lhe confirmam direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) a negociação de Cotas do Fundo seja admitida exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e (iii) as Cotas do Fundo sejam distribuídas, no mínimo, entre 50 (cinquenta) Cotistas.

*(ii) Cotistas residentes no exterior*

Regra geral, os Cotistas Residentes no Exterior estão sujeitos ao mesmo tratamento tributário aplicável aos Cotistas Residentes no Brasil.

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em Cotas do Fundo de acordo com as normas previstas na Resolução CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IR à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20%, ou 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.



A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 04 de junho de 2010.

Para maiores informações sobre o assunto, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais.

## **II. Tributação aplicável ao Fundo**

### A) IOF/Títulos

Atualmente, as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Títulos, sendo possível a sua majoração pelo Poder Executivo a qualquer tempo até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao dia.

### B) IR

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

Ademais, como a política do Fundo é no sentido de destinar recursos preferencialmente à aquisição de ativos financeiros imobiliários, em especial cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, conforme item "Destinação de Recursos" acima, 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 imobiliários: (i) letras hipotecárias; (ii) CRI; (iii) letras de crédito imobiliário; e (iv) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, quando negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e que cumpram com os demais requisitos previstos para a isenção aplicável aos rendimentos auferidos por pessoas físicas, acima mencionados.

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 IR a ser retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas de forma proporcional, exceto com relação aos Cotistas isentos na forma do artigo 36, §3º, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585.

Ademais, cabe esclarecer que, a fim de mitigar o risco de questionamentos pela Receita Federal do Brasil, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas 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 04.07.2014.

O recolhimento do IR sobre as operações acima não prejudica o direito do Administrador 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 do Fundo, o Fundo ficará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas (IR, 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 nº 6.404/76.

**7. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO  
E COM A OFERTA**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA**

*Além do relacionamento decorrente da Oferta, as instituições envolvidas na Primeira Emissão mantêm relacionamento comercial com o Administrador ou com sociedades de seu conglomerado econômico, podendo, no futuro, ser contratadas por estes para assessorá-las, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.*

### **Relacionamento do Fundo com o Administrador**

A Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. atua como Administrador, além de realizar o exercício de gestão da carteira, do Fundo, além de atuar como coordenador líder da Oferta, o que não configura situação de conflito de interesses, estando sua remuneração recebida a título de distribuição das Cotas englobada no custo unitário de distribuição das Cotas.

Adicionalmente à remuneração recebida em decorrência da função de administração do Fundo, o Administrador fará jus a uma comissão de distribuição e estruturação pelos subscritores das Cotas, englobada no custo unitário de distribuição das Cotas.

Além das remunerações acima mencionadas, o Administrador não recebe quaisquer recursos diretamente do Fundo.

O Administrador não subscreverá Cotas da Primeira Emissão, sendo responsável, em conjunto com o Bradesco BBI, pela colocação das Cotas da Primeira Emissão, sob regime de melhores esforços.

### **Relacionamento do Bradesco BBI com o Administrador**

Na data deste Prospecto Preliminar, o Bradesco BBI e o Administrador não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação em operações regulares de mercado. O Bradesco BBI e o Administrador não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

### **Relacionamento do Auditor Independente com o Administrador**

Na data deste Prospecto Preliminar, o Administrador e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado. O Administrador e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo. Além da auditoria do Fundo, o Auditor Independente também audita outros fundos do Administrador e o Banco Inter S.A., controlador do Administrador.

### **Relacionamento do Fundo com o Bradesco BBI**

O Bradesco BBI atua como coordenador da Oferta, o que não configura situação de conflito de interesses, estando sua remuneração recebida a título de distribuição das Cotas englobada no custo unitário de distribuição das Cotas.

Além da remuneração acima mencionada, o Bradesco BBI não recebe quaisquer recursos diretamente do Fundo.

O Bradesco BBI não subscreverá Cotas da Primeira Emissão, sendo responsável, em conjunto com o Coordenador Líder, pela colocação das Cotas da Primeira Emissão, sob regime de melhores esforços.

#### **Relacionamento do Auditor Independente com o Bradesco BBI**

Na data deste Prospecto Preliminar, o Bradesco BBI e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado. O Bradesco BBI e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

## **ANEXOS**

---

- ANEXO I** - INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO
- ANEXO II** - INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO, QUE APROVOU A PRIMEIRA EMISSÃO E A OFERTA
- ANEXO III** - INSTRUMENTO PARTICULAR DA 2ª ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO QUE RATIFICOU E RETIFICOU DETERMINADAS CARACTERÍSTICAS DA PRIMEIRA EMISSÃO E A OFERTA
- ANEXO IV** - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER E ADMINISTRADOR NOS TERMOS DO ART. 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400
- ANEXO V** - ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**ANEXO I**

---

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
CNPJ/MF Nº 18.945.670/0001-46

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO  
IMOB V FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

Por este instrumento particular, a **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Avenida do Contorno, nº 7.777, 1º andar, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 18.945.670/0001-46, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“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”), neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais infra-assinados,

RESOLVE:


- (i) constituir o **IMOB V FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“FUNDO”), sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo regulamento anexo e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada;
- (ii) designar como diretor responsável pela administração do FUNDO a Sra. Maria Clara Guimarães Gusmão, brasileira, casada, economista, portador da Cédula de identidade RG no 10.292.195/PC-MG, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia (“CPF/ME”) sob o nº 089.541.336-14, residente e domiciliada na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, com endereço comercial na Avenida do Contorno, nº 7.777, 1º andar, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, Diretora Estatutária do Administrador, para responder civil e criminalmente pela administração do Fundo, bem como pela prestação de informações a este relativas;
- (iii) assumir a função de administrador do FUNDO, na forma do seu regulamento, neste ato aprovado;
- (iv) assumir a função de gestor do FUNDO, na forma do seu regulamento, neste ato aprovado;
- (v) assumir a função de custodiante do FUNDO, na forma do seu regulamento, neste ato aprovado;
- (vi) aprovar a contratação da **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Avenida do Contorno, nº 7.777, 1º andar, na Cidade de Belo

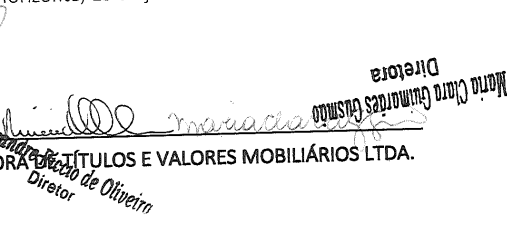
Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.945.670/0001-46, para exercer as funções de distribuidor das cotas do FUNDO, que poderá contratar com sociedades habilitadas para atuar em conjunto na distribuição, nos termos dos demais documentos a serem celebrados no âmbito da oferta das cotas do FUNDO.

- (vii) submeter à CVM esta deliberação de constituição do FUNDO e os demais documentos exigidos pela regulamentação vigente para registro do FUNDO; e
- (viii) aprovar o regulamento do FUNDO, substancialmente no teor e na forma do documento constante do Anexo ao presente instrumento.

Sendo assim, assina o presente instrumento na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

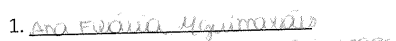
Belo Horizonte, 15 de janeiro de 2020.


  
Marco Túlio Guimarães  
Diretor

  
Maria Clara Guimarães Gusmano  
Diretora

INTERDISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.  
Diretor de Oliveira

Testemunhas:

1.   
Nome: Ana Flávia Marques Guimarães  
RG: MG 15525629  
CPF/ME: 01819966690

2.   
Nome: Roberto de Moya Saes Pinna  
RG: MG 1542401  
CPF/ME: 091.68476-13

ANEXO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO  
IMOB V DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

REGULAMENTO DO IMOB V FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

**1. ADMINISTRAÇÃO.** A administração do **IMOB V FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("FUNDO") será exercida pela **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Avenida do Contorno, nº 7.777, 1º andar, 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 4.2.5 abaixo, que tais ativos, bem como seus frutos e rendimentos (i) não integram o ativo do ADMINISTRADOR; (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do ADMINISTRADOR; (iii) não compõem a lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do ADMINISTRADOR; (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do ADMINISTRADOR, por mais privilegiados que possam ser; e (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;
  - (b) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem (i) os registros dos titulares de cotas de emissão do FUNDO (respectivamente, "Cotistas" e "Cotas") e de transferência de Cotas; (ii) os livros de atas e de presença das assembleias gerais de Cotistas; (iii) a documentação relativa aos Ativos e Ativos de Liquidez e às operações do FUNDO; (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO; e (v) o arquivo dos relatórios do AUDITOR (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; e
  - (k) contratar ou distratar, caso entenda necessário, formador de mercado para as Cotas do FUNDO, observados os termos e condições da legislação e regulamentação em vigor.
- 1.2. VEDAÇÕES.** É vedado ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do FUNDO:
- (a) receber depósito em sua conta corrente;

- (b) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- (c) contrair ou efetuar empréstimos;
- (d) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo FUNDO;
- (e) aplicar no exterior recursos captados no país;
- (f) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio FUNDO;
- (g) vender à prestação as Cotas do FUNDO, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- (h) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- (i) observadas as hipóteses descritas no item 4.2.3 deste Regulamento, e ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral, realizar operações do FUNDO quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, entre o FUNDO e o GESTOR, entre o FUNDO e o empreendedor na hipótese de eventual aquisição de direitos reais relativos a bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no item 4.2.5 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 na forma permitida no item 4.2.5 abaixo;
- (k) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na legislação, na regulamentação aplicável e neste Regulamento;
- (l) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição, nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização e nas hipóteses em que tais ações ou outros valores mobiliários sejam adquiridos em virtude de excussão de garantias vinculadas aos Ativos (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. A vedação prevista na alínea “j” não impede a eventual aquisição, pelo FUNDO, nas hipóteses previstas no item 4.2.5 abaixo, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO.
- 1.2.2. Observadas as vedações constantes do item 1.2, acima, o FUNDO poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”) ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.
- 1.3. SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E/OU DO GESTOR.** O ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR deverão ser substituídos nas hipóteses de renúncia, destituição por deliberação da assembleia geral de Cotistas, descredenciamento pela CVM e liquidação extrajudicial (exclusivamente com relação ao ADMINISTRADOR), observado o disposto na legislação e regulamentação aplicável.
- 1.3.1. Na hipótese de renúncia do ADMINISTRADOR, este fica obrigado a convocar imediatamente a assembleia geral de Cotistas para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do FUNDO, conforme aplicável, a qual deverá ser realizada pelo ADMINISTRADOR, ainda que após sua renúncia.
- 1.3.1.1. Na hipótese de renúncia, de descredenciamento do ADMINISTRADOR pela CVM, ou de destituição do ADMINISTRADOR em assembleia geral de Cotistas, este fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até que (a) com relação aos Ativos e Ativos de Liquidez (conforme abaixo definido), o novo administrador assumira 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 4.2.5 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 ou do GESTOR pela CVM, conforme o caso.

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

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

**2.1. CUSTODIANTE.** A custódia dos Ativos e Ativos de Liquidez integrantes da carteira do FUNDO será exercida pelo ADMINISTRADOR, como custodiante do FUNDO ("CUSTODIANTE") ou quem venha a substituí-lo, observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação. O CUSTODIANTE prestará ainda os serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO.

**2.2. ESCRITURAÇÃO DE COTAS.** O ADMINISTRADOR prestará os serviços de escrituração de Cotas do FUNDO ("ESCRITURADOR").

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

**2.4. GESTOR.** A gestão da carteira do FUNDO será exercida pela **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Avenida do Contorno, nº 7.777, 1º andar, 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 ("GESTOR") ou quem venha a substituí-la.

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

(a) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, os Ativos e os Ativos de Liquidez que poderão vir a fazer parte do patrimônio do FUNDO, de acordo com a Política de Investimento definida neste Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso, observado o quanto disposto no item 2.4.1.1., 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 Ativos de Liquidez do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo quaisquer serviços

relativos aos Ativos e aos Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista no item 2.4.3 abaixo;

- (d) monitorar o desempenho do FUNDO, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio líquido do FUNDO;
- (e) sugerir ao ADMINISTRADOR modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do FUNDO;
- (f) monitorar investimentos realizados pelo FUNDO;
- (g) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO, observado o quanto disposto no item 2.4.1.1., 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 4.2.5 abaixo.

2.4.1.1. Sem prejuízo do quanto disposto no item 2.4.1., acima, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários eventualmente detidos pelo FUNDO, observado o quanto disposto no item 4.2.5. abaixo, compete exclusivamente ao ADMINISTRADOR, que deterá a propriedade fiduciária de quaisquer bens imóveis do FUNDO.

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

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

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

2.5. **DISTRIBUIDORES.** As distribuições de Cotas do FUNDO serão realizadas pela **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Avenida do Contorno, nº 7.777, 1º andar, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.945.670/0001-46 ("COORDENADOR LÍDER"), sendo admitido a esta subcontratar terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas.

**3. PÚBLICO ALVO.** O FUNDO receberá recursos de investidores 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 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do FUNDO – através da aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII") (a) classificados nas categorias ANBIMA "Renda e Desenvolvimento"; (b) que estejam presentes na carteira teórica do "Índice de Fundos de Investimento Imobiliários (IFIX)" ("IFIX"); e (c) que estejam entre os 30 maiores fundos de acordo com o valor de mercado na data do rebalanceamento do IFIX imediatamente anterior ("FII-Renda e Desenvolvimento") e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, nos termos do item 4.2 abaixo, a critério do GESTOR e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas ("Política de Investimento").

4.1. O FUNDO visa proporcionar a seus Cotistas uma rentabilidade alvo que busque acompanhar, no longo prazo, os títulos do tesouro nacional, acrescido de *spread* de 1,00% (um



por cento) a 3,00% (três por cento) ao ano.

**4.2.** A participação do FUNDO em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM 472 será realizada mediante aquisição, pelo GESTOR, dos seguintes ativos ("Ativos"), observado o disposto no item 4.2.5 abaixo:

(a) Cotas de FII-Renda e Desenvolvimento; e

(b) Outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472.

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

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

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

**4.2.3. 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 472.

**4.2.3.1.** Não obstante o disposto no item 4.2.3 acima, quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os Cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das Cotas do FUNDO, das seguintes entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do ADMINISTRADOR: (a) o GESTOR, para prestação dos serviços de gestão do FUNDO; e (b) o COORDENADOR LÍDER e instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para prestação dos serviços de distribuição de Cotas do FUNDO.

**4.2.4.** O GESTOR terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, desde que seja respeitada a Política de Investimento prevista neste Regulamento, não tendo o GESTOR nenhum compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicáveis por conta da ocorrência da concentração do patrimônio líquido do FUNDO em valores mobiliários, conforme previsto no item 4.9 abaixo.

**4.2.5.** Sem prejuízo da Política de Investimento do FUNDO prevista no item 4 acima, 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 Ativos de Liquidez, 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.

**4.2.5.1.** De acordo com o disposto no item 4.2.5 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.

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

- 4.3.** O saldo de caixa existente no FUNDO que não for compulsoriamente distribuído aos Cotistas será aplicado em qualquer um dos Ativos de Liquidez, a critério do GESTOR, até que este encontre Ativos que atendam à Política de Investimento estabelecida neste Regulamento.
- 4.3.1.** Caso o GESTOR não encontre Ativos para investimento pelo FUNDO, a seu critério, o saldo de caixa poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o GESTOR deverá informar ao ADMINISTRADOR a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.
- 4.4.** O FUNDO terá o prazo de até 2 (dois) anos 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 GESTOR 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 não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de o FUNDO possuir estoque ou posição anterior do mesmo Ativo e/ou Ativo de Liquidez.
- 4.7.** Caberá ao GESTOR praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento estabelecida neste Regulamento, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do ADMINISTRADOR com relação às atribuições específicas deste, conforme estabelecidas nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.
- 4.7.1.** Os Ativos e/ou Ativos de Liquidez de titularidade do FUNDO devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do FUNDO, conforme o caso, em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, no sistema de liquidação financeira administrado pela 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 Ativos de Liquidez serão precificados de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado) e de acordo com o manual de precificação adotado pelo CUSTODIANTE, disponível para consulta em sua página da rede mundial de computadores, ou pela instituição que venha a substituir o CUSTODIANTE 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 Ativos de Liquidez será feita pelo valor de mercado com base no manual de precificação do CUSTODIANTE. No entanto, caso o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR não concordem com a precificação baseada no manual de precificação do CUSTODIANTE, o ADMINISTRADOR e o GESTOR, em conjunto com o CUSTODIANTE, deverão decidir de comum acordo o critério a ser seguido.
- 4.9.** Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas (“Critérios de Concentração”), observadas adicionalmente as disposições constantes nos subitens abaixo, bem como as demais disposições aplicáveis nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento.
- 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.** Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o FUNDO não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu patrimônio líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas ao ADMINISTRADOR ou ao GESTOR, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da aprovação em assembleia geral quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação específica.

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

**5. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DOS IMÓVEIS.** Os bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no item 4.2.5 acima serão adquiridos pelo ADMINISTRADOR em caráter fiduciário, por conta e em benefício do FUNDO e dos Cotistas, cabendo-lhe, por si ou pelo GESTOR, administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, 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 4.2.5 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 4.2.5 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 4.2.5 acima ou sobre quaisquer Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO.

**5.4.** O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no item 4.2.5 acima, ou a quaisquer Ativos e/ou Ativos de Liquidez 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 ATIVOS DE LIQUIDEZ E PERDAS PARA OS COTISTAS.

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

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

NOS TERMOS DA MESMA LEI, O FUNDO QUE APLICAR RECURSOS EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS QUE TENHAM COMO INCORPORADOR, CONSTRUTOR OU SÓCIO, COTISTA QUE DETENHA, ISOLADAMENTE OU EM CONJUNTO COM PESSOAS A ELE RELACIONADAS, PERCENTUAL SUPERIOR A 25% (VINTE E CINCO POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO, SUJEITA-SE À TRIBUTAÇÃO

APLICÁVEL ÀS PESSOAS JURÍDICAS PARA FINS DE INCIDÊNCIA DA TRIBUTAÇÃO CORPORATIVA CABÍVEL (IRPJ, CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO – CSSL, 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 DEREEM 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 ELAS APLICÁVEL, NA FORMA DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

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

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

**(B) LIQUIDEZ REDUZIDA DAS COTAS** - O MERCADO SECUNDÁRIO EXISTENTE NO BRASIL PARA NEGOCIAÇÃO DE COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APRESENTA BAIXA LIQUIDEZ E NÃO HÁ NENHUMA GARANTIA DE QUE EXISTIRÁ NO FUTURO UM MERCADO PARA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS QUE PERMITA AOS COTISTAS SUA ALIENAÇÃO, CASO ESTES DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO. DESSA FORMA, OS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADE EM REALIZAR A VENDA DAS SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DAS COTAS, BEM

COMO EM OBTER O REGISTRO PARA UMA OFERTA SECUNDÁRIA DE SUAS COTAS JUNTO À CVM. ALÉM DISSO, DURANTE O PERÍODO ENTRE A DATA DE DETERMINAÇÃO DO BENEFICIÁRIO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS, DA DISTRIBUIÇÃO ADICIONAL DE RENDIMENTOS OU DA AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, O VALOR OBTIDO PELO COTISTA EM CASO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, PODERÁ SER AFETADO.

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

**(D) FATORES MACROECONÔMICOS RELEVANTES** - O FUNDO ESTÁ SUJEITO, DIRETA OU INDIRETAMENTE, ÀS VARIAÇÕES E CONDIÇÕES DOS MERCADOS DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, QUE SÃO AFETADOS PRINCIPALMENTE PELAS CONDIÇÕES POLÍTICAS E ECONÔMICAS NACIONAIS E INTERNACIONAIS. VARIÁVEIS EXÓGENAS, TAIS COMO A OCORRÊNCIA, NO BRASIL OU NO EXTERIOR, DE FATOS EXTRAORDINÁRIOS OU SITUAÇÕES ESPECIAIS DE MERCADO, OU, AINDA, DE EVENTOS DE NATUREZA POLÍTICA, ECONÔMICA OU FINANCEIRA QUE MODIFIQUEM A ORDEM ATUAL E INFLUENCIEM DE FORMA RELEVANTE O MERCADO FINANCEIRO E/OU DE 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, O GESTOR E O CUSTODIANTE, QUALQUER INDENIZAÇÃO, MULTA OU PENALIDADE DE QUALQUER NATUREZA, CASO OS COTISTAS SOFRAM QUALQUER DANO OU PREJUÍZO RESULTANTE DE QUAISQUER DE TAIS EVENTOS.

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

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

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

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

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

**(H) RISCOS ATRELADOS AOS FUNDOS INVESTIDOS** –PODE NÃO SER POSSÍVEL PARA O ADMINISTRADOR IDENTIFICAR FALHAS NA ADMINISTRAÇÃO OU NA GESTÃO DOS FUNDOS INVESTIDOS, HIPÓTESES EM QUE O ADMINISTRADOR E/OU GESTOR NÃO RESPONDERÃO PELAS EVENTUAIS CONSEQUÊNCIAS.

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

OS RISCOS DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA ENGLOBALAM, AINDA, NA HIPÓTESE DE

INADIMPLEMENTO DO EMISSOR DO ATIVO EM QUESTÃO, O RISCO DE PERDA DE PARCELA SUBSTANCIAL OU ATÉ MESMO DA TOTALIDADE DO CAPITAL INTEGRALIZADO PELOS COTISTAS.

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

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

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

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

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

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

**(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 31 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003, CONFORME ALTERADA ("INSTRUÇÃO CVM 400"), E POR PESSOAS VINCULADAS PODERÃO VIR A SER CANCELADAS, NAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA, SENDO QUE, NESTA HIPÓTESE, TAIS INVESTIDORES FARÃO JUS AO RECEBIMENTO (I) DO VALOR POR 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 O ESTÁ SUJEITO AO EFETIVO RECEBIMENTO, PELO FUNDO, DOS RESPECTIVOS VALORES DECORRENTES DA LIQUIDAÇÃO OU DA VENDA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ ADQUIRIDOS PELO FUNDO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA SUBSCRIÇÃO DAS 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 ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO, BEM COMO DAS PERSPECTIVAS ACERCA DO DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO, QUE ENVOLVEM RISCOS E INCERTEZAS.



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

AS PERSPECTIVAS ACERCA DO DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO, DO MERCADO IMOBILIÁRIO, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO, DO SEU MERCADO DE ATUAÇÃO E SITUAÇÃO MACROECONÔMICA 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 ATIVOS DE LIQUIDEZ, POSSIBILIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO** - OS CUSTOS INCORRIDOS COM OS PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS À COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO E À SALVAGUARDA DOS DIREITOS, INTERESSES E PRERROGATIVAS DOS COTISTAS SÃO DE RESPONSABILIDADE DO FUNDO, DEVENDO SER SUPOSTADOS ATÉ O LIMITE TOTAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, SEMPRE OBSERVADO O QUE VIER A SER DELIBERADO PELOS COTISTAS REUNIDOS EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS. O FUNDO SOMENTE PODERÁ ADOTAR E/OU MANTER OS PROCEDIMENTOS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS DE COBRANÇA DE TAIS ATIVOS, UMA VEZ ULTRAPASSADO O LIMITE DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, CASO OS TITULARES DAS COTAS 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 ATIVOS DE LIQUIDEZ, OS COTISTAS PODERÃO SER CHAMADOS A APORTAR RECURSOS AO FUNDO, PARA ASSEGURAR A ADOÇÃO E MANUTENÇÃO DAS MEDIDAS CABÍVEIS PARA A SALVAGUARDA DE SEUS INTERESSES. NENHUMA MEDIDA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL SERÁ INICIADA OU MANTIDA PELO ADMINISTRADOR ANTES DO RECEBIMENTO INTEGRAL DO REFERIDO APORTE E DA ASSUNÇÃO PELOS COTISTAS DO COMPROMISSO DE PROVER OS RECURSOS NECESSÁRIOS AO PAGAMENTO DA VERBA DE SUCUMBÊNCIA A QUE O FUNDO VENHA A SER EVENTUALMENTE CONDENADO. O ADMINISTRADOR, O GESTOR, O CUSTODIANTE E/OU QUALQUER DE SUAS AFILIADAS NÃO SÃO RESPONSÁVEIS, EM CONJUNTO OU ISOLADAMENTE, PELA NÃO ADOÇÃO OU MANUTENÇÃO DOS REFERIDOS PROCEDIMENTOS E POR EVENTUAIS DANOS OU PREJUÍZOS, DE QUALQUER NATUREZA, SOFRIDOS PELO FUNDO E PELOS COTISTAS EM DECORRÊNCIA DA NÃO PROPOSITURA (OU PROSSEGUIMENTO) DE MEDIDAS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS NECESSÁRIAS À SALVAGUARDA DOS DIREITOS, GARANTIAS E PRERROGATIVAS DO FUNDO CASO OS COTISTAS DEIXEM DE APORTAR OS RECURSOS NECESSÁRIOS PARA TANTO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO. CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA EFETUAR A AMORTIZAÇÃO E, CONFORME O CASO, O RESGATE, EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, DAS COTAS, HAVENDO, PORTANTO, A POSSIBILIDADE DE OS COTISTAS ATÉ MESMO PERDEREM, TOTAL OU PARCIALMENTE, O RESPECTIVO CAPITAL INVESTIDO.

**(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

EMISSIONES, OS COTISTAS PODERÃO TER SUAS RESPECTIVAS PARTICIPAÇÕES DILUÍDAS, UMA VEZ QUE O REGULAMENTO DO FUNDO NÃO CONCEDE AOS ATUAIS COTISTAS O DIREITO DE PREFERÊNCIA NA SUBSCRIÇÃO DE COTAS. ADICIONALMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO PODE SER AFETADA DURANTE O PERÍODO EM QUE OS RESPECTIVOS RECURSOS DECORRENTES DA EMISSÃO DE NOVAS COTAS NÃO ESTIVEREM INVESTIDOS NOS TERMOS DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO.

**(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 OU O GESTOR; (II) OS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR; (III) EMPRESAS LIGADAS AO ADMINISTRADOR OU AO GESTOR, SEUS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS; (IV) OS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, SEUS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS; (V) O COTISTA, NA HIPÓTESE DE DELIBERAÇÃO RELATIVA A LAUDOS DE AVALIAÇÃO DE BENS DE SUA PROPRIEDADE QUE CONCORRAM PARA A FORMAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO; E (VI) O COTISTA CUJO INTERESSE SEJA CONFLITANTE COM O DO FUNDO. TAL RESTRIÇÃO DE VOTO PODE TRAZER PREJUÍZOS ÀS PESSOAS LISTADAS NOS INCISOS "I" À "IV", CASO ESTAS DECIDAM ADQUIRIR COTAS.

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

**(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 ADESÃO AO REGULAMENTO, OS COTISTAS MANIFESTAM SUA CIÊNCIA QUANTO À CONTRATAÇÃO, ANTES DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO, DAS SEGUINTE ENTIDADES PERTENCENTES AO MESMO CONGLOMERADO FINANCEIRO DO ADMINISTRADOR: (I) O GESTOR, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO DO FUNDO; E (II) O COORDENADOR LÍDER E INSTITUIÇÕES INTEGRANTES DO SISTEMA DE

DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO FUNDO. DESTE MODO, NÃO É POSSÍVEL ASSÉGUAR QUE AS CONTRATAÇÕES ACIMA PREVISTAS NÃO CARACTERIZARÃO SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES EFETIVO OU POTENCIAL, O QUE PODE ACARRETAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

- (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 ATIVOS DE LIQUIDEZ, MUDANÇAS IMPOSTAS A ESSES ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA, DECISÕES JUDICIAIS ETC. EMBORA O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DAS APLICAÇÕES DO FUNDO, NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS. EM CONDIÇÕES ADVERSAS DE MERCADO, ESSE SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS PODERÁ TER SUA EFICIÊNCIA REDUZIDA.
- (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, PELO GESTOR OU PELO CUSTODIANTE, TODAVIA, QUALQUER MULTA OU PENALIDADE, A QUALQUER TÍTULO, EM DECORRÊNCIA DESSE FATO.
- (Y) RISCO RELATIVO À INEXISTÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE SE**

ENQUADREM NA POLÍTICA DE INVESTIMENTO - O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE OFERTAS DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ SUFICIENTES OU EM CONDIÇÕES ACEITÁVEIS, A CRITÉRIO DO GESTOR, QUE ATENDAM, NO MOMENTO DA AQUISIÇÃO, À POLÍTICA DE INVESTIMENTO, 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 ATIVOS DE LIQUIDEZ. A AUSÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ PARA AQUISIÇÃO PELO FUNDO PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DAS COTAS, EM FUNÇÃO DA IMPOSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ A FIM DE PROPICIAR A RENTABILIDADE ALVO DAS COTAS OU AINDA, IMPLICAR A AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ANTECIPADA DAS COTAS, A CRITÉRIO DO GESTOR.

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

(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 ATIVOS DE LIQUIDEZ NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO 2.921 - O FUNDO PODERÁ ADQUIRIR ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NA FORMA DA RESOLUÇÃO 2.921. O RECEBIMENTO PELO FUNDO DOS RECURSOS DEVIDOS PELOS DEVEDORES DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ 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 CUSTODIANTE OU 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 PELO GESTOR - NO ÂMBITO DA PRIMEIRA EMISSÃO DAS COTAS DO FUNDO, O ESTUDO DE VIABILIDADE FOI ELABORADO PELO GESTOR, E, NAS EVENTUAIS NOVAS EMISSÕES DE COTAS DO FUNDO O ESTUDO DE VIABILIDADE TAMBÉM PODERÁ SER ELABORADO PELO GESTOR, QUE É EMPRESA DO GRUPO DO ADMINISTRADOR, EXISTINDO, PORTANTO, RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES. O ESTUDO DE VIABILIDADE PODE NÃO TER A OBJETIVIDADE E IMPARCIALIDADE ESPERADA, O QUE PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE A DECISÃO DE INVESTIMENTO PELO INVESTIDOR.

**(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 ATIVOS DE LIQUIDEZ 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, DO GESTOR OU DO CUSTODIANTE** - DURANTE A VIGÊNCIA DO FUNDO, O GESTOR PODERÁ SOFRER PEDIDO DE FALÊNCIA OU DECRETAÇÃO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL, E/OU O ADMINISTRADOR OU O CUSTODIANTE PODERÃO 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 ACARREAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

**(GG) RISCO OPERACIONAL** - 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 OPERACIONAIS, QUE CASO VENHAM A OCORRER, PODERÃO AFETAR A RENTABILIDADE DOS COTISTAS.

ADICIONALMENTE, OS RECURSOS PROVENIENTES DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ SERÃO RECEBIDOS EM CONTA CORRENTE AUTORIZADA DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE INTERVENÇÃO OU LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA NA QUAL É MANTIDA A REFRIDA CONTA CORRENTE, OS RECURSOS PROVENIENTES DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ 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** - A PARTICIPAÇÃO NA OFERTA DE 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.

**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](http://www.bancointer.com.br) do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores ([www.bancointer.com.br](http://www.bancointer.com.br)), de modo que, a partir desse momento, os investidores e os potenciais investidores deverão analisar atentamente os fatores de risco e demais informações disponibilizadas exclusivamente por meio do referido documento.

**6.3.** O objetivo e a Política de Investimento do FUNDO não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no FUNDO, ciente da possibilidade de perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no FUNDO.

**6.4.** As aplicações realizadas no FUNDO não têm garantia do ADMINISTRADOR, do GESTOR, do CUSTODIANTE, do COORDENADOR LÍDER (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas), de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

**7. REMUNERAÇÃO.** Pela administração do FUNDO, nela compreendida as atividades do ADMINISTRADOR, do GESTOR, do ESCRITURADOR e do CUSTODIANTE, o FUNDO pagará ao ADMINISTRADOR uma taxa de administração (“Taxa de Administração”) equivalente a 1,00% (um inteiro por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do FUNDO, calculado conforme item 7.3 abaixo.

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

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

**7.1.2.** Para os fins deste Regulamento, entende-se por dia útil qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional (“Dia Útil”). Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) nos termos deste Regulamento sejam em dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento, conforme as Cotas estejam eletronicamente custodiadas na B3, conforme item 8.10 abaixo.

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

**7.3.** Considera-se patrimônio líquido do FUNDO a soma algébrica do montante disponível com os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do FUNDO precificado conforme o item 4.8 e item 4.8.1 acima, mais os valores a receber dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, 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) de 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, 1.000.000 (um milhão) de Cotas, totalizando o montante de R\$100.000.000,00 (cem 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, e de um lote suplementar, a ser emitido na forma prevista no artigo 24 da Instrução CVM 400, de até 225.000 (duzentas e vinte e cinco mil) Cotas, perfazendo o montante de até R\$22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais) na Data de Emissão, equivalentes em conjunto a até 15% (quinze 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, não sendo assegurado aos Cotistas qualquer direito de preferência nas eventuais futuras emissões de Cotas.
- 8.4.1.** As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos iguais aos conferidos às Cotas já existentes, observado que, conforme orientação e recomendação do GESTOR, após verificada pelo ADMINISTRADOR a viabilidade operacional do procedimento, a assembleia geral de Cotistas que aprovar a nova emissão de Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas não darão direito à distribuição de rendimentos e/ou à amortização de principal.
- 8.4.2.** O preço de emissão das novas Cotas será determinado na assembleia geral de Cotistas que deliberar sobre a nova emissão, devendo o GESTOR submeter à referida assembleia uma sugestão sobre a forma de definição do preço de emissão das novas Cotas.
- 8.4.3.** Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.
- 8.5.** As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do FUNDO, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das Cotas.
- 8.6.** As Cotas referentes a cada emissão serão integralizadas à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, não havendo a assinatura de compromissos de investimento.
- 8.6.1.** As Cotas de cada emissão poderão ser subscritas parcialmente, observado que as Cotas que não forem subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta serão canceladas pelo ADMINISTRADOR nos termos da regulamentação em vigor.
- 8.7.** As Cotas serão emitidas em classe única.
- 8.8.** Os Cotistas não poderão exercer quaisquer direitos sobre os Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO.
- 8.9.** Até que o registro de constituição e funcionamento do FUNDO previsto na regulamentação específica seja concedido pela CVM, as importâncias recebidas na integralização de Cotas da primeira emissão do FUNDO serão aplicadas nos Ativos de Liquidez previstos nos itens (b) e (d) do item 4.2.2 acima, com liquidez compatível com as necessidades do FUNDO.
- 8.10.** As Cotas do FUNDO serão registradas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário em mercado de balcão organizado e/ ou em mercado de bolsa, administrados pela B3.
- 8.10.1.** Qualquer negociação de Cotas deve ser feita exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, conforme determinado pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005.
- 8.10.2.** Para efeitos do disposto no item 8.10.1, não são consideradas negociação de Cotas as transferências não onerosas de Cotas por meio de doação, herança e sucessão.
- 8.11.** Observados os termos da legislação e regulamentação aplicáveis, o FUNDO poderá contar com o serviço de formação de mercado (*market making*), sendo certo que caso os serviços de formador de mercado das Cotas do FUNDO no mercado secundário venham a ser contratados, será divulgado comunicado ao mercado informando os Cotistas e/ou potenciais investidores acerca de tal contratação.
- 8.11.1.** É vedado ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do FUNDO. A contratação de pessoas ligadas ao ADMINISTRADOR e/ou ao GESTOR para o exercício da função de formador de mercado deverá ser previamente aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da Instrução CVM 472. A manutenção do serviço de formador de mercado não será obrigatória

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

**10. ENCARGOS.** Além da remuneração do ADMINISTRADOR e dos demais prestadores de



serviços do FUNDO, constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas: (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 4.2.5 acima e relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez 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 4.2.5 acima, Ativos e Ativos de Liquidez, bem como prejuízos não cobertos por apólices de seguros não decorrentes diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços, no exercício de suas respectivas funções; (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 4.2.5 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.

**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 com a contratação de terceiros para os serviços de (a) escrituração de Cotas; (c) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO; e (d) serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO serão suportados pelo ADMINISTRADOR.

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

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

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

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

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

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

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

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

**11.5.1.** Considera-se relevante, para os efeitos do item 11.5 acima, qualquer deliberação da assembleia geral, do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável (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.

**12.1.** Após o encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª (primeira) emissão do FUNDO, a distribuição de rendimentos prevista no item 12 acima será realizada mensalmente, sempre no 9º (nono) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo FUNDO, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de lucros auferidos não distribuído, conforme apurado com base em balanço ou balancete semestral, será pago na próxima data prevista para distribuição de rendimentos, observados os procedimentos da B3.

**12.1.1.** Exclusivamente durante a oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª (primeira) emissão do FUNDO, e observada a obrigação de distribuição semestral de rendimentos nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, o FUNDO somente realizará distribuições de rendimentos, a critério do GESTOR, caso tenham sido atendidos os seguintes requisitos: (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, sendo que, nesta hipótese, o GESTOR deverá informar ao ADMINISTRADOR a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.

**12.2.1.** Os valores previstos no item 12.2 acima serão distribuídos aos Cotistas sempre na próxima data prevista para distribuição de rendimentos nos termos do item 12.1 acima, observados os procedimentos estabelecidos pela 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 Ativos de Liquidez e aos demais ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do FUNDO, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias.

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

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

**13.3.** A política de exercício de voto utilizada pelo GESTOR pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores ([www.bancointer.com.br](http://www.bancointer.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 nos incisos (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 do ADMINISTRADOR, do GESTOR e do CUSTODIANTE;
- (d) escolha do substituto do ADMINISTRADOR;
- (e) emissão de novas Cotas;
- (f) fusão, incorporação, cisão e transformação do FUNDO;
- (g) dissolução e liquidação do FUNDO quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;
- (h) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (i) apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do FUNDO;
- (j) eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas;
- (k) alteração da Taxa de Administração;
- (l) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM 472.
- (m) alteração do prazo de duração do FUNDO.

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

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

implementadas.

**15.3.** A assembleia geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes à assembleia geral de Cotistas ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma do item 15.4 abaixo, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas no item 15.2 acima, alíneas (b), (c), (d), (f), (g), (i), (k) e (l), que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (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 ou o GESTOR;
- (b) os sócios, diretores e funcionários do ADMINISTRADOR ou do GESTOR;
- (c) empresas ligadas ao ADMINISTRADOR ou ao GESTOR, seus sócios, diretores e funcionários;
- (d) os prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários;
- (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do FUNDO; e
- (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO.

**15.3.4.** Os Cotistas poderão enviar seu voto por correspondência e/ou por correio eletrônico, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, que não exclui a realização da reunião de Cotistas, no local e horário estabelecidos, cujas deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes e dos recebidos por correspondência, observados os 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 4.2.5 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 Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, conforme o item 4.3 acima e seu respectivo item;

(b) renúncia e não substituição do GESTOR ou do CUSTODIANTE em até 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência;

(c) descredenciamento, destituição, ou renúncia do ADMINISTRADOR, observado o disposto no item 1.3.2., acima; ou

(d) ocorrência de patrimônio líquido negativo após a alienação dos Ativos e Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, nos termos do item 10.4.1.

**16.2.** A liquidação do FUNDO e o conseqüente resgate das Cotas serão realizados após (a) alienação da totalidade dos Ativos e Ativos de Liquidez 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 4.2.5 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 4.2.5 acima e demais Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO.

**16.3.** Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo FUNDO, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da assembleia geral de Cotistas que deliberou pela liquidação do FUNDO ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada, observado, se for o caso, o item 10.4.1.

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

**16.4.** Caso não seja possível a liquidação do FUNDO com a adoção dos procedimentos previstos no item 16.2 acima, o ADMINISTRADOR resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos

Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do FUNDO e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no item 16.3.1 acima.

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

**16.4.2.** Na hipótese da assembleia geral de Cotistas referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos Ativos e Ativos de Liquidez a título de resgate das Cotas, os Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas emitidas. Após a constituição do condomínio acima referido, o ADMINISTRADOR estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o FUNDO perante as autoridades competentes.

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

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

**16.5.** Nas hipóteses de liquidação do FUNDO, o AUDITOR deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do FUNDO.

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

**16.6.** Após a partilha do ativo, o ADMINISTRADOR deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

(a) no prazo de 15 (quinze) dias: (i) o termo de encerramento firmado pelo ADMINISTRADOR em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do FUNDO, quando for o caso; e (ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa no registro no CNPJ; e

(b) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO a que se refere o item 16.5, acompanhada do relatório do AUDITOR.

**17. ATOS E FATOS RELEVANTES.** Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar, direta ou indiretamente, as decisões de investimento no FUNDO serão imediatamente divulgados pelo ADMINISTRADOR, pelos mesmos meios indicados nos itens 11.1 e 11.3 deste Regulamento, conforme estabelecido na Política de Divulgação de Atos e Fatos Relevantes para Fundos de Investimentos Imobiliários disponível na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores ([www.bancointer.com.br](http://www.bancointer.com.br)).

**18. CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA.** Considera-se o correio eletrônico forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e o Cotista, inclusive para convocação de assembleias gerais de Cotistas e procedimento de consulta formal.

**19. FALECIMENTO OU INCAPACIDADE DO COTISTA.** Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, até o momento da adjudicação da partilha, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o ADMINISTRADOR, que cabiam ao de cujus ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

interdtvm

**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, 15 de janeiro de 2020.

*Marco Tullio Guimarães*  
Diretor

*Alvaro Ribeiro*  
Diretor

*Maria Clara Guimarães Gusmão*  
Diretora

*Riccio de Oliveira*  
Diretor

INTERDISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



**ANEXO II**

---

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO,  
QUE APROVOU A PRIMEIRA EMISSÃO E A OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ/ME Nº 18.945.670/0001-46

ATO DO ADMINISTRADOR

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO IMOB V FUNDO DE  
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME: 36.293.425/0001-83

("FUNDO")

Pelo presente instrumento particular, INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada com sede no Estado de Minas Gerais, na Cidade de Belo Horizonte, na Avenida do Contorno, nº 7.777, 1º andar, bairro Lourdes, CEP 30.110-051, inscrita no CNPJ/ME sob nº 18.945.670/0001-46, devidamente autorizada e habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, custódia de ativos e escrituração de valores mobiliários por meio dos Atos Declaratórios da CVM nº 13.432, expedido em 09 de dezembro de 2013, nº 13.799, expedido em 29 de julho de 2014, e nº 16.125, expedido em 24 de janeiro de 2018, respectivamente ("ADMINISTRADOR"), na qualidade de ADMINISTRADOR do FUNDO, neste ato representada de acordo com seu Contrato Social, nos termos da legislação e regulamentação vigentes, resolve, por meio do presente instrumento de alteração do regulamento do FUNDO ("Instrumento de Alteração"):

1. Alterar o nome do FUNDO de "IMOB V FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" para "IFI-E INTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO- FI".
2. Alterar e consolidar o regulamento do FUNDO, cujo novo teor consta do Anexo I ao presente instrumento ("Regulamento").
3. Aprovar a 1ª (primeira) emissão de Cotas do FUNDO, em série única, as quais serão objeto de oferta pública de distribuição com melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Oferta" e "Instrução CVM 400", respectivamente), com as seguintes características principais:
  - (i) **Número da Emissão:** A presente emissão representa a 1ª (primeira) emissão de cotas do FUNDO ("Primeira Emissão").
  - (ii) **Data de Emissão:** Será a data da primeira integralização de cotas do FUNDO.
  - (iii) **Quantidade de Cotas da Primeira Emissão:** 3.500.000 (três milhões e quinhentas mil) cotas, podendo ser (a) aumentada em virtude das Cotas do Lote Adicional e/ou do Lote Suplementar

(conforme abaixo definidos), ou (b) diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido).

(iv) **Classe(s) de Cotas:** classe única.

(v) **Preço de Emissão das Cotas da Primeira Emissão:** R\$100,00 (cem reais) por cota.

(vi) **Taxa de Ingresso e/ou Saída:** O FUNDO não cobra qualquer taxa de ingresso para a subscrição de Cotas ou de saída.

(vii) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Primeira Emissão:** Será admitida a distribuição parcial das cotas ("Distribuição Parcial"), respeitado o montante mínimo de 1.000.000 (um milhão) cotas, perfazendo o montante de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), para a manutenção da Oferta ("Montante Mínimo"), de forma que as cotas não subscritas poderão ser canceladas automaticamente pelo ADMINISTRADOR do FUNDO, a qualquer tempo até o final do prazo da distribuição. Caso não sejam subscritas cotas correspondentes ao Montante Mínimo, o FUNDO será liquidado, nos termos do artigo. 13, §2º, II da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472") e a Primeira Emissão será cancelada.

(viii) **Lote Adicional:** São as Cotas adicionais que representam até 20% (vinte por cento) da totalidade das Cotas da Oferta, ou seja, até R\$70.000.000,00 (setenta milhões de reais), correspondente a 700.000 (setecentas mil) Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida ao montante inicialmente ofertado, nos mesmos termos e condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do ADMINISTRADOR, conforme faculdade prevista no artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400. Tais Cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

(ix) **Lote Suplementar:** São as Cotas adicionais que representam até 15% (quinze por cento) da totalidade das Cotas da Oferta, ou seja, até R\$52.500.000,00 (cinquenta e dois milhões e quinhentos mil reais), correspondente a 525.000 (quinhentas e vinte e cinco mil) Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida ao montante inicialmente ofertado, nos mesmos termos e condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do ADMINISTRADOR, conforme faculdade prevista no artigo 24 da Instrução CVM 400. Tais Cotas podem ser emitidas em razão da prestação de serviço de estabilização de preços das Cotas objeto da Oferta.

(x) **Montante Mínimo por Investidor:** O montante mínimo por investidor será correspondente a R\$100 (cem reais) ou 1 (uma) Cota.

- (xi) **Destinação dos Recursos da Primeira Emissão:** Os recursos líquidos da Primeira Emissão serão destinados conforme a política de investimento definida no Regulamento do FUNDO.
  - (xii) **Número de Séries da Primeira Emissão:** A Primeira Emissão será realizada em série única.
  - (xiii) **Forma de Distribuição da Primeira Emissão:** Oferta nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.
  - (xiv) **Procedimento para Subscrição e Integralização das Cotas da Primeira Emissão:** As cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, pelo qual o subscritor deverá integralizar as cotas subscritas em moeda corrente nacional, mediante Transferência Eletrônica Disponível – TED para conta bancária de titularidade do FUNDO.
  - (xv) **Tipo de Distribuição:** Primária.
  - (xvi) **Público Alvo da Oferta da Primeira Emissão:** As cotas do FUNDO poderão ser subscritas ou adquiridas pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento.
  - (xvii) **Direito de Preferência:** Não haverá direito de preferência na subscrição de cotas do FUNDO.
  - (xviii) **Direitos das Cotas:** As cotas atribuirão aos seus titulares os direitos previstos no Regulamento do FUNDO.
  - (xix) **Período de Colocação:** As cotas da Primeira Emissão deverão ser distribuídas em até 06 (seis) meses após o seu início.
  - (xx) **Regime de Distribuição:** As cotas serão distribuídas publicamente em regime de melhores esforços de colocação.
  - (xxi) **Distribuidor:** A distribuição das cotas da Primeira Emissão será realizada pelo ADMINISTRADOR, sendo admitida a participação de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários.
- 4.** Submeter o presente Instrumento à CVM, bem como os demais documentos exigidos pela regulamentação aplicável, necessários à realização da oferta de cotas do FUNDO.

Estando assim deliberada a matéria acima indicada, é assinado o presente em 2 (duas) vias de igual teor e forma.

Belo Horizonte, 13 de fevereiro de 2020

*(Restante da página intencionalmente deixado em branco. Assinaturas nas páginas seguintes)*

interdtvm

(Página de Assinatura do Instrumentos Particular de Alteração do Regulamento do IMOB V Fundo de Investimento Imobiliário)

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

(Administrador)

Nome: \_\_\_\_\_  
Cargo: **Marco Túlio Guimarães**  
Diretor

Nome: **Maria Clara Guimarães Gusmão**  
Cargo: **Diretora**

ANEXO I  
REGULAMENTO DO IFI-E INTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO- FII



## REGULAMENTO DO IFI-E INTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/ME: 18.945.670/0001-46

**1. ADMINISTRAÇÃO.** A administração do IFI-E INTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (“FUNDO”) será exercida pela INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Avenida do Contorno, nº 7.777, 1º andar, 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 Ativos de Liquidez e às operações do FUNDO; (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO; e (v) o arquivo dos relatórios do AUDITOR (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; e
- (k) contratar ou distratar, caso entenda necessário, formador de mercado para as Cotas do FUNDO, observados os termos e condições da legislação e regulamentação em vigor.

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

- (l) receber depósito em sua conta corrente;
- (m) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- (n) contrair ou efetuar empréstimos;
- (o) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo FUNDO;
- (p) aplicar no exterior recursos captados no país;
- (q) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio FUNDO;

- (r) vender à prestação as Cotas do FUNDO, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- (s) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- (t) observadas as hipóteses descritas no item 4.2.3 deste Regulamento, e ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral, realizar operações do FUNDO quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, entre o FUNDO e o 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;
- (u) constituir ônus reais sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no item 4.2.4.1 abaixo;
- (v) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na legislação, na regulamentação aplicável e neste Regulamento;
- (w) 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;
- (x) 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
- (y) praticar qualquer ato de liberalidade.

1.2.1. A vedação prevista na alínea “j” não impede a eventual aquisição, pelo FUNDO, nas hipóteses previstas no item 4.2.4.1 abaixo, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO.

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

1.3. SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR. 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 Ativos de Liquidez (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.

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

2.1. CUSTODIANTE. A custódia dos Ativos e Ativos de Liquidez 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.

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

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

2.4. GESTÃO DA CARTEIRA DO FUNDO. A gestão da carteira do FUNDO será exercida pelo ADMINISTRADOR, devidamente autorizado 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 ou quem venha a substituí-lo.

2.4.1. OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR NO EXERCÍCIO DA GESTÃO DA CARTEIRA DO FUNDO . Constituem obrigações e responsabilidades do ADMINISTRADOR, no exercício da gestão da carteira do FUNDO, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento:

- (a) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, os Ativos e os Ativos de Liquidez que poderão vir a fazer parte do patrimônio do FUNDO, de acordo com a Política de Investimento definida neste Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso, observado o quanto disposto no item 2.4.1.1., 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 Ativos de Liquidez do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo quaisquer serviços relativos aos Ativos e aos Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista no item 2.4.3 abaixo;
- (d) monitorar o desempenho do FUNDO, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio líquido do FUNDO;
- (e) sugerir ao ADMINISTRADOR modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do FUNDO;
- (f) monitorar investimentos realizados pelo FUNDO;
- (g) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO, observado o quanto disposto no item 2.4.1.1., 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.

2.4.1.1. Sem prejuízo do quanto disposto no item 2.4.1., 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.

2.4.2. O ADMINISTRADOR possui amplos poderes 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 Ativos de Liquidez nos termos previstos neste Regulamento, de acordo com o disposto neste Regulamento.

2.4.3. 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 prestadores de serviços do FUNDO, observado o disposto no item 2.4.4 abaixo.

2.4.4. Nas hipóteses previstas no item 2.4.3 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.

2.5. 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 até 100% (cem 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 (“Política de Investimento”).

4.1. A participação do FUNDO em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM 472 será realizada mediante aquisição, pelo ADMINISTRADOR, de cotas de FII (“Ativos”) pertencentes à carteira teórica do índice de referência IFI-E (conforme abaixo definido), não havendo, portanto, discricionariedade na seleção de tais Ativos pelo ADMINISTRADOR.

4.1.1. O IFI-E é um índice que mede o retorno total de uma carteira teórica formada por FII classificados nas categorias ANBIMA “FII de Desenvolvimento para Renda”, “FII de Desenvolvimento para Venda” e “FII de Renda”, presentes no “Índice de Fundos de Investimento Imobiliário (IFIX)”, apurado e divulgado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“IFIX” e “B3”, respectivamente), e composto pelos 30 (trinta) maiores FII de acordo com o valor de mercado das cotas disponíveis à negociação (“IFI-E ou Índice”).

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

- (a) Estar presente na carteira teórica do IFIX nas datas de rebalanceamento (quadrimestral nos meses de janeiro, maio e setembro);
- (b) Atuar nas categorias ANBIMA descritas no item 4.1.1 acima; e
- (c) Estar entre os 30 (trinta) maiores FII de acordo com o valor de mercado das cotas disponíveis à negociação nas datas de rebalanceamento.

4.1.3. Os FII podem ser excluídos da carteira teórica do IFI-E caso:

- (a) Forem excluídos do IFIX em alguma data de rebalanceamento;
- (b) Não estar entre os 30 (trinta) maiores FII de acordo com o valor de mercado das cotas disponíveis à negociação nas datas de rebalanceamento;
- (c) Sofrerem alterações na categoria ANBIMA e a nova categoria ser diferente das categorias descritas no item 4.1.1 acima;
- (d) Forem excluídos do IFIX durante a vigência da carteira teórica atual do IFIX; ou
- (e) Encerramento do FII resultando em retirada total das cotas disponíveis à negociação.

4.1.4. A carteira teórica do IFI-E 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 acima.

4.1.5. O IFI-E mede o retorno total da carteira teórica composta pelos FII que atendem a todos os critérios descritos acima, ponderados pelo respectivo valor de mercado de suas cotas disponíveis à negociação, ou seja, são excluídas as novas cotas que estejam sujeitas à finalização de ofertas públicas.

4.1.6. O Banco Inter S.A. ("Banco Inter") é responsável pela gestão, cálculo, divulgação e manutenção do Índice. Nenhuma obrigação ou responsabilidade por tais atividades poderá ser atribuída ao FUNDO e/ou ao ADMINISTRADOR.



4.1.7. Caso o Banco Inter 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](http://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 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 do IFI-E na data de constituição do FUNDO. A metodologia do Índice pode ser encontrada na página do Índice através do endereço ([www.bancointer.com.br/inter-dtvm](http://www.bancointer.com.br/inter-dtvm)). Eventuais mudanças na metodologia do Índice por parte do Banco Inter serão objetivo de atualização na página do FUNDO, não sendo necessária atualização do Regulamento.

4.2. O FUNDO poderá adquirir Ativos de Liquidez 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 títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez (sendo tais ativos mencionados acima referidos em conjunto como “Ativos de Liquidez”).

4.2.2. Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR 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 4.2.3 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; e (b) distribuição de Cotas do FUNDO, pelo ADMINISTRADOR.

4.2.3. No exercício das atividades de gestão do FUNDO, o ADMINISTRADOR terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos de Liquidez 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, 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 Ativos de Liquidez, 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.

4.2.4.1. De acordo com o disposto no item 4.2.4.1 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 Ativos de Liquidez que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pelo ADMINISTRADOR, independentemente de aprovação em assembleia geral de Cotistas, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos ou Ativos de Liquidez, observada a natureza e características de cada um dos Ativos e dos Ativos de Liquidez de titularidade do FUNDO.

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

4.3.1. Caso o ADMINISTRADOR 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 ADMINISTRADOR 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 Ativos de Liquidez de titularidade do FUNDO devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do FUNDO, conforme o caso, em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 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 Ativos de Liquidez serão precificados de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado) e de acordo com o manual de precificação adotado pelo 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 Ativos de Liquidez 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, 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 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 estritamente por cotas de FII que estejam presentes na carteira teórica vigente do IFI-E e por Ativos de Liquidez.

4.10.1. O FUNDO investirá no mínimo 90% (noventa por cento) de seu patrimônio em cotas de FII que compõe a carteira teórica do IFI-E, em qualquer proporção, de forma a refletir a variação e rentabilidade do Índice, 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 9% (nove por cento) da carteira teórica do Índice, o peso das cotas de tal FII na carteira do FUNDO será limitado a 9% (nove por cento), para fins de observar os limites de concentração previstos na legislação vigente e neste Regulamento. O montante de recursos não alocado na aquisição de cotas de um FII por conta da limitação mencionada acima será aplicado em cotas dos demais FII que compõem a carteira do fundo de forma igualitária, respeitando sempre o limite de 9% (nove por cento) para cada fundo, individualmente.

4.10.2. Durante o período entre a data de divulgação oficial pelo Banco Inter S.A. da prévia da composição do Índice e 30 (trinta) dias após a data de rebalanceamento (“Prazo de Enquadramento”),

o ADMINISTRADOR, a seu exclusivo critério e tendo em vista o objetivo e a política de investimento do FUNDO, efetuará o ajuste da composição da carteira do FUNDO.

4.10.2.1. No caso de um FII integrante do Índice que possua restrições de liquidez no mercado à vista e que, porventura, tenha seu preço afetado pelas ordens de compra e/ou venda do FUNDO, seu peso dentro da carteira do FUNDO poderá ser menor do que o seu respectivo peso na carteira teórica do Índice ao final do Prazo de Enquadramento. Desta forma, o excedente será distribuído para aqueles FII que apresentem maior liquidez e capacidade de alocação do excedente. Esta regra também será válida no caso de alocação do peso excedente descrito no item acima.

4.10.2.2. O ADMINISTRADOR 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.

4.10.2.3. O FUNDO poderá utilizar os recursos aplicados em Ativos de Liquidez para participar destes eventos para qualquer evento de subscrição de um FII que compõe a carteira do FUNDO.

4.10.2.3.1. Caso ocorra mais de um evento de subscrição no mesmo período, o FUNDO priorizará a subscrição do FII que possui maior representatividade em sua carteira, visto que este FII possui maior possibilidade de permanecer na carteira teórica do Índice na próxima data de rebalanceamento. O montante de subscrição respeitará os limites previstos neste Regulamento, na legislação aplicável e o montante de recursos disponível em Ativos de Liquidez.

4.10.3. O ADMINISTRADOR não buscará auferir rentabilidade superior à performance e ao desempenho do Índice.

4.10.4. Os rendimentos auferidos pelo FUNDO serão pagos aos cotistas, respeitando o limite de 5% (cinco por cento) para composição do “fundo de reserva” mantido em caixa para despesas extraordinárias e para participação em eventos de subscrição, conforme item 4.10.2.2.

4.10.4.1. Visto que o FUNDO distribuirá seus rendimentos, o preço histórico da cotação de mercado do FUNDO será divergente do histórico do Índice, que considera o reinvestimento das receitas recebidas. Para realizar comparação entre o FUNDO e o Índice deve-se ajustar o preço histórico da cotação do FUNDO pelos rendimentos distribuídos, acrescidos dos custos de manutenção do FUNDO e do “fundo de reserva”, mantido em caixa para despesas extraordinárias e participação em eventos de subscrição.

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 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 Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO.

5.4. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no item 4.2.4.15 acima, ou a quaisquer Ativos e/ou Ativos de Liquidez 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 ATIVOS DE LIQUIDEZ E PERDAS PARA OS COTISTAS.

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

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

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

OS RENDIMENTOS E GANHOS LÍQUIDOS AUFERIDOS PELO FUNDO EM APLICAÇÕES 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 ATIVOS DE LIQUIDEZ DA CARTEIRA DO FUNDO, QUE PODE AUMENTAR OU DIMINUIR, DE ACORDO COM AS FLUTUAÇÕES DE PREÇOS, COTAÇÕES DE MERCADO E DOS CRITÉRIOS PARA PRECIFICAÇÃO DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ. ALÉM DISSO, PODERÁ HAVER OSCILAÇÃO NEGATIVA NO VALOR DAS COTAS PELO FATO DO FUNDO PODER ADQUIRIR TÍTULOS QUE SÃO REMUNERADOS POR UMA TAXA DE JUROS QUE SOFRERÁ ALTERAÇÕES DE ACORDO COM O PATAMAR DAS TAXAS DE JUROS PRATICADAS PELO MERCADO PARA AS DATAS DE VENCIMENTO DESSES TÍTULOS. EM CASO DE QUEDA DO VALOR DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE COMPÕEM A CARTEIRA DO FUNDO, O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO PODE SER AFETADO NEGATIVAMENTE. A QUEDA DOS PREÇOS DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA PODE SER TEMPORÁRIA, NÃO EXISTINDO, NO ENTANTO, GARANTIA DE QUE NÃO SE ESTENDAM POR PERÍODOS LONGOS E/OU INDETERMINADOS.



ADICIONALMENTE, DEVIDO À POSSIBILIDADE DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA EM ATIVOS, DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO ESTABELECIDO 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, QUALQUER INDENIZAÇÃO, MULTA OU PENALIDADE DE QUALQUER NATUREZA, CASO OS COTISTAS SOFRAM QUALQUER DANO OU PREJUÍZO RESULTANTE DE QUAISQUER DE TAIS EVENTOS.

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

INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO. EM AMBAS AS SITUAÇÕES, OS COTISTAS PODERÃO ENCONTRAR DIFICULDADES PARA VENDER OS ATIVOS E/OU OS ATIVOS DE LIQUIDEZ RECEBIDOS QUANDO DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.

**(f) RISCOS DO USO DE DERIVATIVOS** – OS ATIVOS E/OU OS ATIVOS DE LIQUIDEZ A SEREM ADQUIRIDOS PELO FUNDO SÃO CONTRATADOS A TAXAS PRÉ-FIXADAS OU PÓS-FIXADAS, CONTENDO CONDIÇÕES DISTINTAS DE PRÉ-PAGAMENTO. 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 ACARREJAR 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, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO - FGC DE REMUNERAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO. A CONTRATAÇÃO DE OPERAÇÕES COM DERIVATIVOS PODERÁ RESULTAR EM PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS.

**(g) RISCO DO INVESTIMENTO NOS ATIVOS DE LIQUIDEZ** - O FUNDO PODERÁ INVESTIR NOS ATIVOS DE LIQUIDEZ 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 ATIVOS DE LIQUIDEZ, SERÃO TRIBUTADOS DE FORMA ANÁLOGA À TRIBUTAÇÃO DOS RENDIMENTOS AUFERIDOS POR PESSOAS JURÍDICAS (TRIBUTAÇÃO REGRESSIVA DE 22,5% (VINTE E DOIS INTEIROS E CINCO DÉCIMOS POR CENTO) A 15,0% (QUINZE POR CENTO), DEPENDENDO DO PRAZO DO INVESTIMENTO) E TAL FATO PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA RENTABILIDADE DO FUNDO.

**(h) RISCOS ATRELADOS AOS FUNDOS INVESTIDOS** – PODE NÃO SER POSSÍVEL PARA O ADMINISTRADOR IDENTIFICAR FALHAS NA ADMINISTRAÇÃO OU NA GESTÃO DOS FUNDOS INVESTIDOS, HIPÓTESES EM QUE O ADMINISTRADOR E NÃO RESPONDERÁ PELAS EVENTUAIS CONSEQUÊNCIAS.

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

OS RISCOS DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA ENLOBAM, AINDA, NA HIPÓTESE DE 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 ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO TÊM SEU VALOR CALCULADO ATRAVÉS DA MARCAÇÃO A MERCADO.

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

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

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

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

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

(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 31 DA INSTRUÇÃO CVM 400, E POR PESSOAS VINCULADAS PODERÃO VIR A SER CANCELADAS, NAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA, SENDO QUE, NESTA HIPÓTESE, TAIS INVESTIDORES FARÃO JUS AO RECEBIMENTO (i) DO VALOR POR 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 DE MAIS 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 O ESTÁ SUJEITO AO EFETIVO RECEBIMENTO, PELO FUNDO, DOS RESPECTIVOS VALORES DECORRENTES DA LIQUIDAÇÃO OU DA VENDA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ ADQUIRIDOS PELO FUNDO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA SUBSCRIÇÃO DAS 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 ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO, BEM COMO DAS PERSPECTIVAS ACERCA DO DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO, QUE ENVOLVEM RISCOS E INCERTEZAS.

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

AS PERSPECTIVAS ACERCA DO DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO, DO MERCADO IMOBILIÁRIO, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO, DO SEU MERCADO DE ATUAÇÃO E SITUAÇÃO MACROECONÔMICA 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 ATIVOS DE LIQUIDEZ, POSSIBILIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO - OS CUSTOS INCORRIDOS COM OS

PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS À COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO E À SALVAGUARDA DOS DIREITOS, INTERESSES E PRERROGATIVAS DOS COTISTAS SÃO DE RESPONSABILIDADE DO FUNDO, DEVENDO SER SUPOSTOS ATÉ O LIMITE TOTAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, SEMPRE OBSERVADO O QUE VIER A SER DELIBERADO PELOS COTISTAS REUNIDOS EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS. O FUNDO SOMENTE PODERÁ ADOTAR E/OU MANTER OS PROCEDIMENTOS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS DE COBRANÇA DE TAIS ATIVOS, UMA VEZ ULTRAPASSADO O LIMITE DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, CASO OS TITULARES DAS COTAS APORTEM OS VALORES ADICIONAIS NECESSÁRIOS PARA A SUA ADOÇÃO E/OU MANUTENÇÃO. DESSA FORMA, HAVENDO NECESSIDADE DE COBRANÇA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, OS COTISTAS PODERÃO SER CHAMADOS A APORTAR RECURSOS AO FUNDO, PARA ASSEGURAR A ADOÇÃO E MANUTENÇÃO DAS MEDIDAS CABÍVEIS PARA A SALVAGUARDA DE SEUS INTERESSES. NENHUMA MEDIDA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL SERÁ INICIADA OU MANTIDA PELO ADMINISTRADOR ANTES DO RECEBIMENTO INTEGRAL DO REFERIDO APORTE E DA ASSUNÇÃO PELOS COTISTAS DO COMPROMISSO DE PROVER OS RECURSOS NECESSÁRIOS AO PAGAMENTO DA VERBA DE SUCUMBÊNCIA A QUE O FUNDO VENHA A SER EVENTUALMENTE CONDENADO. O ADMINISTRADOR 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. 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; (ii) OS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS DO ADMINISTRADOR; (iii) EMPRESAS LIGADAS AO ADMINISTRADOR, 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 DESTA FUNDO CONSIDERA UM CONJUNTO DE RIGORES E OBRIGAÇÕES DE PARTE A PARTE ESTIPULADAS ATRAVÉS DE CONTRATOS PÚBLICOS OU PRIVADOS TENDO POR BASE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR. ENTRETANTO, EM RAZÃO DA POUCA MATURIDADE E DA FALTA DE TRADIÇÃO E JURISPRUDÊNCIA NO MERCADO DE CAPITAIS BRASILEIRO, NO QUE TANGE A ESTE TIPO DE OPERAÇÃO FINANCEIRA, EM SITUAÇÕES ADVERSAS DE MERCADO PODERÁ HAVER PERDAS POR PARTE DOS COTISTAS EM RAZÃO DO DISPÊNDIO DE TEMPO E RECURSOS PARA DAR EFICÁCIA AO ARCABOUÇO CONTRATUAL.

(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 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 PRESTAÇÃO DOS SEGUINTE SERVIÇOS PELO ADMINISTRADOR, ANTES DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO: (i) DOS SERVIÇOS DE GESTÃO DO FUNDO; E (ii) SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO FUNDO. 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 ACARREAR PERDAS PARA OS COTISTAS. TAIS RISCOS PODEM ADVIR DA SIMPLES CONSECUÇÃO DO OBJETO DO FUNDO, ASSIM COMO DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS E/OU AOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, MUDANÇAS IMPOSTAS A ESSES ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA, DECISÕES JUDICIAIS ETC. EMBORA O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DAS APLICAÇÕES DO FUNDO, NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS. EM CONDIÇÕES ADVERSAS DE MERCADO, ESSE SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS PODERÁ TER SUA EFICIÊNCIA REDUZIDA.

(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 ACARREAR O DESENQUADRAMENTO DA CARTEIRA DO FUNDO EM RELAÇÃO AOS CRITÉRIOS DE CONCENTRAÇÃO. NESTA HIPÓTESE, PODERÁ HAVER DIFICULDADES NA IDENTIFICAÇÃO PELO ADMINISTRADOR DE ATIVOS QUE ESTEJAM DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO. DESSE MODO, O ADMINISTRADOR 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, TODAVIA, QUALQUER MULTA OU PENALIDADE, A QUALQUER TÍTULO, EM DECORRÊNCIA DESSE FATOS.

(y) RISCO RELATIVO À INEXISTÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE SE ENQUADREM NA POLÍTICA DE INVESTIMENTO - O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE OFERTAS DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ SUFICIENTES OU EM CONDIÇÕES ACEITÁVEIS, A CRITÉRIO DO ADMINISTRADOR, 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 ATIVOS DE LIQUIDEZ. A AUSÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ PARA AQUISIÇÃO PELO FUNDO PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DAS COTAS, EM FUNÇÃO DA IMPOSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ A FIM DE PROPICIAR A RENTABILIDADE ALVO DAS COTAS OU AINDA, IMPLICAR A AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ANTECIPADA DAS COTAS, A CRITÉRIO DO ADMINISTRADOR.

(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 ADMINISTRADOR POSSA DETERMINAR O ÁGIO E/OU DESÁGIO APLICÁVEL AO PREÇO DE AQUISIÇÃO. NESTE CASO, O ADMINISTRADOR 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 ATIVOS DE LIQUIDEZ NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO 2.921 - O FUNDO PODERÁ ADQUIRIR ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NA FORMA DA RESOLUÇÃO 2.921. O RECEBIMENTO PELO FUNDO DOS RECURSOS DEVIDOS PELOS DEVEDORES DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO 2.921 ESTARÁ CONDICIONADO AO PAGAMENTO PELOS DEVEDORES/COBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS. NESTE CASO, PORTANTO, O FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, OS COTISTAS, CORRERÃO O RISCO DOS DEVEDORES/COBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS. NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR E/OU DE QUALQUER DAS PARTES RELACIONADAS DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES PELOS DEVEDORES/COBRIGADOS 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, ENQUANTO GESTOR DO FUNDO, 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 ATIVOS DE LIQUIDEZ 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 - DURANTE A VIGÊNCIA DO FUNDO, O ADMINISTRADOR PODERÁ SOFRER INTERVENÇÃO E/OU LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL OU FALÊNCIA, A PEDIDO DO BACEN, BEM COMO SER DESCRENCIADO, 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 ADMINISTRADOR, 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 ATIVOS DE LIQUIDEZ SERÃO RECEBIDOS EM CONTA CORRENTE AUTORIZADA DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE INTERVENÇÃO OU LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA NA QUAL É MANTIDA A REFRIDA CONTA CORRENTE, OS RECURSOS PROVENIENTES DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ 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.

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](http://www.bancointer.com.br)), de modo que, a partir desse momento, os investidores e os potenciais investidores deverão analisar atentamente os fatores de risco e demais informações disponibilizadas exclusivamente por meio do referido documento.

6.3. O objetivo e a Política de Investimento do FUNDO não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no FUNDO, ciente da possibilidade de perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no FUNDO.

6.4. As aplicações realizadas no FUNDO não têm garantia do ADMINISTRADOR (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, gestor, 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.

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

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

7.1.2. Para os fins deste Regulamento, entende-se por dia útil qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional (“Dia Útil”). Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3 nos termos deste Regulamento sejam em dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento, conforme as Cotas estejam eletronicamente custodiadas na B3, conforme item 8.11 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 Ativos de Liquidez 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 Ativos de Liquidez, 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 3.500.000 (três milhões e quinhentas mil) de Cotas, no valor de R\$100,00 (cem reais) cada, totalizando o montante de até R\$350.000.000,00 (trezentos 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, 1.000.000 (um milhão) de Cotas, totalizando o montante de R\$100.000.000,00 (cem 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 700.000 (setecentas mil) Cotas, perfazendo o montante de até R\$70.000.000,00 (setenta milhões de reais) na Data de Emissão, equivalentes em conjunto a até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas, e de um lote suplementar, a ser emitido na forma prevista no artigo 24 da Instrução CVM 400, de até 525.000 (quinhentas e vinte e cinco mil) Cotas, perfazendo o montante de até R\$52.500.000,00 (cinquenta e dois milhões e quinhentos mil reais) na Data de Emissão, equivalentes em conjunto a até 15% (quinze 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. Sempre 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 e Lote Suplementar. Se assim aprovado pelo ADMINISTRADOR no ato pelo qual aprovar a nova emissão, o montante total da oferta poderá ser acrescido (i) em até 20% (vinte por cento), a critério do ADMINISTRADOR (“Lote Adicional”), conforme facultado pelo artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400, 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; e (ii) em até 15% (quinze por cento), a critério do ADMINISTRADOR (“Lote Suplementar”), conforme facultado pelo artigo 24 da Instrução CVM 400, sendo certo tais Cotas podem ser emitidas em razão da prestação de serviço de estabilização de preços das Cotas objeto 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.

8.4.1. 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 possuem, 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 30 e 31 da Instrução CVM 400.
- (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 Ativos de Liquidez 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 Ativos de Liquidez, 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 o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do FUNDO. A contratação de pessoas ligadas ao ADMINISTRADOR 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 Ativos de Liquidez 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 Ativos de Liquidez, bem como prejuízos não cobertos por apólices de seguros não decorrentes diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços, no exercício de suas respectivas funções; (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 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; (c) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO; e (d) 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 Ativos de Liquidez do FUNDO.

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

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

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

11.2. O ADMINISTRADOR manterá sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores ([www.bancointer.com.br](http://www.bancointer.com.br)) o Regulamento do FUNDO, em sua versão vigente e atualizada.

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

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

11.5. Cumpra 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 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.

12.1. Após o encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª (primeira) emissão do FUNDO, a distribuição de rendimentos prevista no item 12 acima poderá ser realizada mensalmente, 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 ADMINISTRADOR, no exercício das atividades de gestão da carteira do FUNDO, exercerá o direito de voto em assembleias gerais relacionadas aos Ativos, aos Ativos de Liquidez e aos demais ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do FUNDO, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias.

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

13.2. O ADMINISTRADOR 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 ADMINISTRADOR 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 ADMINISTRADOR pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores ([www.bancointer.com.br](http://www.bancointer.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 do ADMINISTRADOR na condição de prestador de serviços de administrador, gestor ou custodiante do FUNDO;

(d) escolha do substituto do ADMINISTRADOR;

(e) emissão de novas Cotas acima do limite definido no item 8.5 acima;

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

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



- (h) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (i) apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do FUNDO;
- (j) eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas;
- (k) alteração da Taxa de Administração;
- (l) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM 472.
- (m) alteração do prazo de duração do FUNDO.

15.2.1. O Regulamento do FUNDO poderá ser alterado, independentemente de assembleia geral de Cotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais do ADMINISTRADOR ou do AUDITOR, tais como alteração na razão social, endereço e telefone.

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

15.3. A assembleia geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes à assembleia geral de Cotistas ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma do item 15.4 abaixo, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas no item 15.2 acima, alíneas (b), (c), (d), (f), (g), (i), (k) e (l), que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (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;

(b) os sócios, diretores e funcionários do ADMINISTRADOR;

(c) empresas ligadas ao ADMINISTRADOR, 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 eleger 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 Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, conforme o item 4.3 acima e seu respectivo item;

(b) renúncia e não substituição do prestador de serviços de gestão e/ou de custódia em até 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência;

(c) descredenciamento, destituição, ou renúncia do ADMINISTRADOR, observado o disposto no item 1.3.2., acima; ou

(d) ocorrência de patrimônio líquido negativo após a alienação dos Ativos e Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, nos termos do item 10.4.1.

16.2. A liquidação do FUNDO e o conseqüente resgate das Cotas serão realizados após (a) alienação da totalidade dos Ativos e Ativos de Liquidez 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 Ativos de Liquidez do FUNDO.

16.3. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo FUNDO, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da assembleia geral de Cotistas que deliberou pela liquidação do FUNDO ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada, observado, se for o caso, o item 10.4.1.

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

16.4. Caso não seja possível a liquidação do FUNDO com a adoção dos procedimentos previstos no item 16.2 acima, o ADMINISTRADOR resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do FUNDO e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no item 16.3.1 acima.

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

16.4.2. Na hipótese da assembleia geral de Cotistas referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos Ativos e Ativos de Liquidez a título de resgate das Cotas, os Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas emitidas. Após a constituição do condomínio acima referido, o ADMINISTRADOR estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o FUNDO perante as autoridades competentes.

16.4.3. O ADMINISTRADOR deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro. Caso a eleição não ocorra no prazo de 15 (quinze) dias contados da notificação, o 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 Ativos de Liquidez. Expirado este prazo, o ADMINISTRADOR poderá promover o pagamento em consignação dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

16.5. Nas hipóteses de liquidação do FUNDO, o AUDITOR deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do FUNDO.

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

**16.6.** Após a partilha do ativo, o ADMINISTRADOR deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

**(a)** no prazo de 15 (quinze) dias: (i) o termo de encerramento firmado pelo ADMINISTRADOR em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do FUNDO, quando for o caso; e (ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa no registro no CNPJ; e

**(b)** no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO a que se refere o item 16.5, acompanhada do relatório do AUDITOR.

**17. ATOS E FATOS RELEVANTES.** Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar, direta ou indiretamente, as decisões de investimento no FUNDO serão imediatamente divulgados pelo ADMINISTRADOR, pelos mesmos meios indicados nos itens 11.1 e 11.3 deste Regulamento, conforme estabelecido na Política de Divulgação de Atos e Fatos Relevantes para Fundos de Investimentos Imobiliários disponível na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores ([www.bancointer.com.br/inter-dtvm](http://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, 13 de fevereiro de 2020.

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

  
Marco Túlio Guimarães  
Diretor

  
Maria Clara Guimarães Gusmão  
Diretora

**ANEXO III**

---

INSTRUMENTO PARTICULAR DA 2ª ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO QUE RATIFICOU E RETIFICOU  
DETERMINADAS CARACTERÍSTICAS DA PRIMEIRA EMISSÃO E A OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



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

CNPJ/ME Nº 18.945.670/0001-46

**ATO DO ADMINISTRADOR**

**INSTRUMENTO PARTICULAR DA 2ª (SEGUNDA) ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO IFI-E INTER FUNDO  
DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ/ME: 36.293.425/0001-83

(“FUNDO”)

Pelo presente instrumento particular, **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS 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 18.945.670/0001-46, devidamente autorizada e habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, custódia de ativos e escrituração de valores mobiliários por meio dos Atos Declaratórios da CVM nº 13.432, expedido em 09 de dezembro de 2013, nº 13.799, expedido em 29 de julho de 2014, e nº 16.125, expedido em 24 de janeiro de 2018, respectivamente (“ADMINISTRADOR”), na qualidade de ADMINISTRADOR do FUNDO, neste ato representada de acordo com seu Contrato Social, nos termos da legislação e regulamentação vigentes, resolve, por meio do presente instrumento de alteração do regulamento do FUNDO (“Instrumento de Alteração”):

- 1.** Alterar o Capital Máximo Autorizado do FUNDO, de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), para R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais).
- 2.** Alterar a data de encerramento do exercício social do FUNDO.
- 3.** Alterar e consolidar o regulamento do FUNDO, cujo novo teor consta do Anexo I ao presente instrumento (“Regulamento”).
- 4.** Ratificar e retificar determinadas características da 1ª (primeira) emissão de Cotas do FUNDO, em série única, as quais serão objeto de oferta pública de distribuição com melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Oferta” e “Instrução CVM 400”, respectivamente), com as seguintes características principais:
  - (i) **Número da Emissão:** A presente emissão representa a 1ª (primeira) emissão de cotas do FUNDO (“Primeira Emissão”).
  - (ii) **Data de Emissão:** Será a data da primeira integralização de cotas do FUNDO.

- (iii) **Quantidade de Cotas da Primeira Emissão:** 4.150.000 (quatro milhões e cento e cinquenta mil) cotas, podendo ser (a) aumentada em virtude das Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido), ou (b) diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido).
- (iv) **Classe(s) de Cotas:** classe única.
- (v) **Preço de Emissão das Cotas da Primeira Emissão:** R\$100,00 (cem reais) por cota.
- (vi) **Taxa de Ingresso e/ou Saída:** O FUNDO não cobra qualquer taxa de ingresso para a subscrição de Cotas ou de saída.
- (vii) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Primeira Emissão:** Será admitida a distribuição parcial das cotas (“Distribuição Parcial”), respeitado o montante mínimo de 500.000 (quinhentas mil) cotas, perfazendo o montante de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), para a manutenção da Oferta (“Montante Mínimo”), de forma que as cotas não subscritas poderão ser canceladas automaticamente pelo ADMINISTRADOR do FUNDO, a qualquer tempo até o final do prazo da distribuição. Caso não sejam subscritas cotas correspondentes ao Montante Mínimo, o FUNDO será liquidado, nos termos do artigo. 13, §2º, II da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”) e a Primeira Emissão será cancelada.
- (viii) **Lote Adicional:** São as Cotas adicionais que representam até 20% (vinte por cento) da totalidade das Cotas da Oferta, ou seja, até R\$83.000.000,00 (oitenta e três milhões de reais mil reais), correspondente a 830.000 (oitocentas e trinta mil) Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida ao montante inicialmente ofertado, nos mesmos termos e condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do ADMINISTRADOR, conforme faculdade prevista no artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400. Tais Cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
- (ix) **Montante Mínimo por Investidor:** O montante mínimo por investidor será correspondente a R\$100 (cem reais) ou 1 (uma) Cota.
- (x) **Destinação dos Recursos da Primeira Emissão:** Os recursos líquidos da Primeira Emissão serão destinados conforme a política de investimento definida no Regulamento do FUNDO.
- (xi) **Número de Séries da Primeira Emissão:** A Primeira Emissão será realizada em série única.

- (xii) **Forma de Distribuição da Primeira Emissão:** Oferta nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.
- (xiii) **Procedimento para Subscrição e Integralização das Cotas da Primeira Emissão:** As cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, pelo qual o subscritor deverá integralizar as cotas subscritas em moeda corrente nacional.
- (xiv) **Tipo de Distribuição:** Primária.
- (xv) **Público Alvo da Oferta da Primeira Emissão:** As cotas do FUNDO poderão ser subscritas ou adquiridas por pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento.
- (xvi) **Direito de Preferência:** Não haverá direito de preferência na subscrição de cotas do FUNDO.
- (xvii) **Direitos das Cotas:** As cotas atribuirão aos seus titulares os direitos previstos no Regulamento do FUNDO.
- (xviii) **Período de Colocação:** As cotas da Primeira Emissão deverão ser distribuídas em até 06 (seis) meses após o seu início.
- (xix) **Regime de Distribuição:** As cotas serão distribuídas publicamente em regime de melhores esforços de colocação.
- (xx) **Distribuidor:** A distribuição das cotas da Primeira Emissão será realizada pelo ADMINISTRADOR, em conjunto com o Banco Bradesco BBI S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com estabelecimento na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0103-43 (“Bradesco BBI”), sendo admitida a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários.

**5.** Submeter o presente Instrumento à CVM, bem como os demais documentos exigidos pela regulamentação aplicável, necessários à realização da oferta de cotas do FUNDO.

Estando assim deliberada a matéria acima indicada, é assinado o presente em 2 (duas) vias de igual teor e forma.

Belo Horizonte, 10 de junho de 2020

*(Restante da página intencionalmente deixado em branco. Assinaturas nas páginas seguintes)*

(Página de Assinatura do Instrumentos Particular da 2ª (Segunda) Alteração do Regulamento do IFI-E  
Inter Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

(Administrador)

Nome: Marco Túlio Guimarães  
Cargo: Diretor

Nome: Maria Clara Guimarães Gusmão  
Cargo: Diretora

ANEXO I

REGULAMENTO DO IFI-E INTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

## REGULAMENTO DO IFI-E INTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/ME: 36.293.425/0001-83

**1. ADMINISTRAÇÃO.** A administração do IFI-E INTER 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 - parte, 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 Ativos de Liquidez e às operações do FUNDO; (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO; e (v) o arquivo dos relatórios do AUDITOR (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) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do FUNDO, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento;
- (m) 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;
- (n) 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, 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 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.** 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 Ativos de Liquidez (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.

## **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 Ativos de Liquidez 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.

**2.1.3. GESTÃO DA CARTEIRA DO FUNDO.** A gestão da carteira do FUNDO será exercida pelo ADMINISTRADOR, devidamente autorizado 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 ou quem venha a substituí-lo.

**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. OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR NO EXERCÍCIO DA GESTÃO DA CARTEIRA DO FUNDO.**

Constituem obrigações e responsabilidades do ADMINISTRADOR, no exercício da gestão da carteira do FUNDO, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento:

- (a) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, os Ativos e os Ativos de Liquidez que poderão vir a fazer parte do patrimônio do FUNDO, de acordo com a Política de Investimento definida neste Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso, observado o quanto disposto no item 2.3.1., 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 Ativos de Liquidez do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo quaisquer serviços relativos aos Ativos e aos Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista no item 2.3.3 abaixo;
- (d) monitorar o desempenho do FUNDO, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio líquido do FUNDO;
- (e) sugerir ao ADMINISTRADOR modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do FUNDO;
- (f) monitorar investimentos realizados pelo FUNDO;
- (g) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO, 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.

**2.3.1.** 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.

**2.3.2.** O ADMINISTRADOR possui amplos e irrestritos poderes 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 Ativos de Liquidez nos termos previstos neste Regulamento, de acordo com o disposto neste Regulamento.

**2.3.3.** 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 2.3.4 abaixo.

**2.3.4.** Nas hipóteses previstas no item 2.3.3 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 até 100% (cem 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 (“Política de Investimento”).

4.1. A participação do FUNDO em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM 472 será realizada mediante aquisição, pelo ADMINISTRADOR, de cotas de FII (“Ativos”) pertencentes à carteira teórica do índice de referência IFI-E (conforme abaixo definido), não havendo, portanto, discricionariedade na seleção de tais Ativos pelo ADMINISTRADOR.

4.1.1. O IFI-E é um índice que mede o retorno total de uma carteira teórica formada por FII classificados nas categorias ANBIMA “FII de Desenvolvimento para Renda”, “FII de Desenvolvimento para Venda” e “FII de Renda”, presentes no “Índice de Fundos de Investimento Imobiliário (IFIX)”, apurado e divulgado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“IFIX” e “B3”, respectivamente), e composto pelos 30 (trinta) maiores FII de acordo com o valor de mercado das cotas disponíveis à negociação (“IFI-E ou Índice”).

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

- (a) Estar presente na carteira teórica do IFIX nas datas de rebalanceamento (quadrimestral nos meses de janeiro, maio e setembro);
- (b) Atuar nas categorias ANBIMA descritas no item 4.1.1 acima; e
- (c) Estar entre os 30 (trinta) maiores FII de acordo com o valor de mercado das cotas disponíveis à negociação nas datas de rebalanceamento.

4.1.3. Os FII podem ser excluídos da carteira teórica do IFI-E caso:

- (a) Forem excluídos do IFIX em alguma data de rebalanceamento;
- (b) Não estar entre os 30 (trinta) maiores FII de acordo com o valor de mercado das cotas disponíveis à negociação nas datas de rebalanceamento;
- (c) Sofrerem alterações na categoria ANBIMA e a nova categoria ser diferente das categorias descritas no item 4.1.1 acima;
- (d) Forem excluídos do IFIX durante a vigência da carteira teórica atual do IFIX; ou
- (e) Encerramento do FII resultando em retirada total das cotas disponíveis à negociação.

4.1.4. A carteira teórica do IFI-E 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 acima.

4.1.5. O IFI-E mede o retorno total da carteira teórica composta pelos FII que atendem a todos os critérios descritos acima, ponderados pelo respectivo valor de mercado de suas cotas disponíveis à negociação, ou seja, são excluídas as novas cotas que estejam sujeitas à finalização de ofertas públicas.

4.1.6. O Banco Inter S.A. (“Banco Inter”) é responsável pela gestão, cálculo, divulgação e manutenção do Índice. Nenhuma obrigação ou responsabilidade por tais atividades poderá ser atribuída ao FUNDO e/ou ao ADMINISTRADOR.

4.1.7. Caso o Banco Inter 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](http://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 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 do IFI-E na data de constituição do FUNDO. A metodologia do Índice pode ser encontrada na página do Índice através do endereço ([www.bancointer.com.br/inter-dtvm](http://www.bancointer.com.br/inter-dtvm)). Eventuais mudanças na metodologia do Índice por parte do Banco Inter serão objetivo de atualização na página do FUNDO, não sendo necessária atualização do Regulamento.

**4.2.** O FUNDO poderá adquirir Ativos de Liquidez 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 títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez (sendo tais ativos mencionados acima referidos em conjunto como “Ativos de Liquidez”).

**4.2.2.** Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR 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 4.2.3 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; e **(b)** distribuição de Cotas do FUNDO, pelo ADMINISTRADOR.

**4.2.3.** No exercício das atividades de gestão do FUNDO, o ADMINISTRADOR terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos de Liquidez 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 Ativos de Liquidez, 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 Ativos de Liquidez que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pelo ADMINISTRADOR, independentemente de aprovação em assembleia geral de Cotistas, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos ou Ativos de Liquidez, observada a natureza e características de cada um dos Ativos e dos Ativos de Liquidez de titularidade do FUNDO.



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

**4.3.1.** Caso o ADMINISTRADOR 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 ADMINISTRADOR 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 Ativos de Liquidez de titularidade do FUNDO devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do FUNDO, conforme o caso, em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 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 Ativos de Liquidez serão precificados de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado) e de acordo com o manual de precificação adotado pelo 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 Ativos de Liquidez 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, 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 ou empresa a ele 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 estritamente por cotas de FII que estejam presentes na carteira teórica vigente do IFI-E e por Ativos de Liquidez.

**4.10.1.** O FUNDO investirá no mínimo 90% (noventa por cento) de seu patrimônio em cotas de FII que compõe a carteira teórica do IFI-E, em qualquer proporção, de forma a refletir a variação e rentabilidade do Índice, 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. O montante de recursos não alocado na aquisição de cotas de um FII por conta da limitação mencionada acima será aplicado em cotas dos demais FII que compõem a carteira do fundo buscando minimizar a diferença entre a performance do FUNDO e do Índice, respeitando sempre o limite de 10% (dez por cento) para cada fundo, individualmente.

**4.10.2.** Durante o período entre a data de divulgação oficial pelo Banco Inter S.A. da prévia da composição do Índice e 30 (trinta) dias após a data de rebalanceamento (“Prazo de Enquadramento”), o ADMINISTRADOR, a seu exclusivo critério e tendo em vista o objetivo e a política de investimento do FUNDO, efetuará o ajuste da composição da carteira do FUNDO.

**4.10.2.1.** No caso de um FII integrante do Índice que possua restrições de liquidez no mercado à vista e que, porventura, tenha seu preço afetado pelas ordens de compra e/ou venda do FUNDO, seu peso dentro da carteira do FUNDO poderá ser menor do que o seu respectivo peso na carteira teórica do Índice ao final do Prazo de Enquadramento. Desta forma, o excedente será distribuído para aqueles FII que apresentem maior liquidez e capacidade de alocação do excedente. Esta regra também será válida no caso de alocação do peso excedente descrito no item acima.

**4.10.2.2.** O ADMINISTRADOR 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.

**4.10.2.3.** O FUNDO poderá utilizar os recursos aplicados em Ativos de Liquidez para participar destes eventos para qualquer evento de subscrição de um FII que compõe a carteira do FUNDO.

**4.10.2.3.1.** Caso ocorra mais de um evento de subscrição no mesmo período, o FUNDO priorizará a subscrição do FII que possui maior representatividade em sua carteira, visto que este FII possui

maior possibilidade de permanecer na carteira teórica do Índice na próxima data de rebalanceamento. O montante de subscrição respeitará os limites previstos neste Regulamento, na legislação aplicável e o montante de recursos disponível em Ativos de Liquidez.

**4.10.3.** O ADMINISTRADOR não buscará auferir rentabilidade superior à performance e ao desempenho do Índice.

**4.10.4.** Os rendimentos auferidos pelo FUNDO serão pagos aos cotistas, respeitando o limite de 5% (cinco por cento) para composição do “fundo de reserva” mantido em caixa para despesas extraordinárias e para participação em eventos de subscrição, conforme item 4.10.2.2. acima.

**4.10.4.1.** Visto que o FUNDO distribuirá seus rendimentos, o preço histórico da cotação de mercado do FUNDO será divergente do histórico do Índice, que considera o reinvestimento das receitas recebidas. Para realizar comparação entre o FUNDO e o Índice deve-se ajustar o preço histórico da cotação do FUNDO pelos rendimentos distribuídos, acrescidos dos custos de manutenção do FUNDO e do “fundo de reserva”, mantido em caixa para despesas extraordinárias e participação em eventos de subscrição.

**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 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 Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO.

**5.4.** O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO na forma permitida no item 4.2.4.15 acima, ou a quaisquer Ativos e/ou Ativos de Liquidez 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 ATIVOS DE LIQUIDEZ E PERDAS PARA OS COTISTAS.

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

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

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

OS RENDIMENTOS E GANHOS LÍQUIDOS AUFERIDOS PELO FUNDO EM APLICAÇÕES 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 ATIVOS DE LIQUIDEZ DA CARTEIRA DO FUNDO, QUE PODE AUMENTAR OU DIMINUIR, DE ACORDO COM AS FLUTUAÇÕES DE PREÇOS, COTAÇÕES DE MERCADO E DOS CRITÉRIOS PARA PRECIFICAÇÃO DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ. ALÉM DISSO, PODERÁ HAVER OSCILAÇÃO NEGATIVA NO VALOR DAS COTAS PELO FATO DO FUNDO PODER ADQUIRIR TÍTULOS QUE SÃO REMUNERADOS POR UMA TAXA DE JUROS QUE SOFRERÁ ALTERAÇÕES DE ACORDO COM O PATAMAR DAS TAXAS DE JUROS PRATICADAS PELO MERCADO PARA AS DATAS DE VENCIMENTO DESSES TÍTULOS. EM CASO DE QUEDA DO VALOR DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE COMPÕEM A CARTEIRA DO FUNDO, O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO PODE SER AFETADO NEGATIVAMENTE. A QUEDA DOS PREÇOS DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA PODE SER TEMPORÁRIA, NÃO EXISTINDO, NO ENTANTO, GARANTIA DE QUE NÃO SE ESTENDAM POR PERÍODOS LONGOS E/OU INDETERMINADOS.

ADICIONALMENTE, DEVIDO À POSSIBILIDADE DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA EM ATIVOS, DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO ESTABELECIDO 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, QUALQUER INDENIZAÇÃO, MULTA OU PENALIDADE DE QUALQUER NATUREZA, CASO OS COTISTAS SOFRA QUALQUER DANO OU PREJUÍZO RESULTANTE DE QUAISQUER DE TAIS EVENTOS.

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

**(f) RISCOS DO USO DE DERIVATIVOS** – OS ATIVOS E/OU OS ATIVOS DE LIQUIDEZ A SEREM ADQUIRIDOS PELO FUNDO SÃO CONTRATADOS A TAXAS PRÉ-FIXADAS OU PÓS-FIXADAS, CONTENDO CONDIÇÕES DISTINTAS DE PRÉ-PAGAMENTO. 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 ACARREJAR 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, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO - FGC DE REMUNERAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO. A CONTRATAÇÃO DE OPERAÇÕES COM DERIVATIVOS PODERÁ RESULTAR EM PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS.

**(g) RISCO DO INVESTIMENTO NOS ATIVOS DE LIQUIDEZ** - O FUNDO PODERÁ INVESTIR NOS ATIVOS DE LIQUIDEZ 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 ATIVOS DE LIQUIDEZ, SERÃO TRIBUTADOS DE FORMA ANÁLOGA À TRIBUTAÇÃO DOS RENDIMENTOS AUFERIDOS POR PESSOAS JURÍDICAS (TRIBUTAÇÃO REGRESSIVA DE 22,5% (VINTE E DOIS INTEIROS E CINCO DÉCIMOS POR CENTO) A 15,0% (QUINZE POR CENTO), DEPENDENDO DO PRAZO DO INVESTIMENTO) E TAL FATO PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA RENTABILIDADE DO FUNDO.

**(h) RISCOS ATRELADOS AOS FUNDOS INVESTIDOS** – PODE NÃO SER POSSÍVEL PARA O ADMINISTRADOR IDENTIFICAR FALHAS NA ADMINISTRAÇÃO OU NA GESTÃO DOS FUNDOS INVESTIDOS, HIPÓTESES EM QUE O ADMINISTRADOR NÃO RESPONDERÁ PELAS EVENTUAIS CONSEQUÊNCIAS.

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

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

**(j) RISCOS DO PRAZO** – 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 ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO TÊM SEU VALOR CALCULADO ATRAVÉS DA MARCAÇÃO A MERCADO.

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

ASSIM, MESMO NAS HIPÓTESES DE OS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ NÃO SOFREREM NENHUM EVENTO DE NÃO PAGAMENTO DE JUROS E PRINCIPAL, AO LONGO DO PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO, AS COTAS DO FUNDO PODERÃO SOFRER OSCILAÇÕES NEGATIVAS DE PREÇO, O QUE PODE

IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS PELO INVESTIDOR QUE OPTAR PELO DESINVESTIMENTO.

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

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

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

**(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 31 DA INSTRUÇÃO CVM 400, E POR PESSOAS VINCULADAS PODERÃO VIR A SER CANCELADAS, NAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA, SENDO QUE, NESTA HIPÓTESE, TAIS INVESTIDORES FARÃO JUS AO RECEBIMENTO (i) DO VALOR POR 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 ATIVOS DE LIQUIDEZ 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 ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO, BEM COMO DAS

PERSPECTIVAS ACERCA DO DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO, QUE ENVOLVEM RISCOS E INCERTEZAS.

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

AS PERSPECTIVAS ACERCA DO DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO, DO MERCADO IMOBILIÁRIO, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO, DO SEU MERCADO DE ATUAÇÃO E SITUAÇÃO MACROECONÔMICA 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 ATIVOS DE LIQUIDEZ, POSSIBILIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO** - OS CUSTOS INCORRIDOS COM OS PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS À COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO E À SALVAGUARDA DOS DIREITOS, INTERESSES E PRERROGATIVAS DOS COTISTAS SÃO DE RESPONSABILIDADE DO FUNDO, DEVENDO SER SUPOSTADOS ATÉ O LIMITE TOTAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, SEMPRE OBSERVADO O QUE VIER A SER DELIBERADO PELOS COTISTAS REUNIDOS EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS. O FUNDO SOMENTE PODERÁ ADOTAR E/OU MANTER OS PROCEDIMENTOS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS DE COBRANÇA DE TAIS ATIVOS, UMA VEZ ULTRAPASSADO O LIMITE DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, CASO OS TITULARES DAS COTAS APOSTEM OS VALORES ADICIONAIS NECESSÁRIOS PARA A SUA ADOÇÃO E/OU MANUTENÇÃO. DESSA FORMA, HAVENDO NECESSIDADE DE COBRANÇA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, 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 E/OU QUALQUER DE SUAS AFILIADAS NÃO SÃO RESPONSÁVEIS, EM CONJUNTO OU ISOLADAMENTE, PELA NÃO ADOÇÃO OU MANUTENÇÃO DOS REFERIDOS PROCEDIMENTOS E POR EVENTUAIS DANOS OU PREJUÍZOS, DE QUALQUER NATUREZA, SOFRIDOS PELO FUNDO E PELOS COTISTAS EM DECORRÊNCIA DA NÃO

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

**(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. 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; (ii) OS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS DO ADMINISTRADOR; (iii) EMPRESAS LIGADAS AO ADMINISTRADOR, 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 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 ADEÇÃO AO REGULAMENTO, OS COTISTAS MANIFESTAM SUA CIÊNCIA QUANTO À PRESTAÇÃO DOS SEGUINTE SERVIÇOS PELO ADMINISTRADOR, ANTES DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO: **(i)** DOS SERVIÇOS DE GESTÃO DO FUNDO; E **(ii)** SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO FUNDO. 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 ACARREAR PERDAS PARA OS COTISTAS. TAIS RISCOS PODEM ADVIR DA SIMPLES CONSECUÇÃO DO

OBJETO DO FUNDO, ASSIM COMO DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS E/OU AOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, MUDANÇAS IMPOSTAS A ESSES ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA, DECISÕES JUDICIAIS ETC. EMBORA O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DAS APLICAÇÕES DO FUNDO, NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS. EM CONDIÇÕES ADVERSAS DE MERCADO, ESSE SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS PODERÁ TER SUA EFICIÊNCIA REDUZIDA.

**(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 ACARREAR O DESENQUADRAMENTO DA CARTEIRA DO FUNDO EM RELAÇÃO AOS CRITÉRIOS DE CONCENTRAÇÃO. NESTA HIPÓTESE, PODERÁ HAVER DIFICULDADES NA IDENTIFICAÇÃO PELO ADMINISTRADOR DE ATIVOS QUE ESTEJAM DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO. DESSE MODO, O ADMINISTRADOR 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, TODAVIA, QUALQUER MULTA OU PENALIDADE, A QUALQUER TÍTULO, EM DECORRÊNCIA DESSE FATO.

**(y)** RISCO RELATIVO À INEXISTÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE SE ENQUADREM NA POLÍTICA DE INVESTIMENTO - O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE OFERTAS DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ SUFICIENTES OU EM CONDIÇÕES ACEITÁVEIS, A CRITÉRIO DO ADMINISTRADOR, 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 ATIVOS DE LIQUIDEZ. A AUSÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ PARA AQUISIÇÃO PELO FUNDO PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DAS COTAS, EM FUNÇÃO DA IMPOSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ A FIM DE PROPICIAR A RENTABILIDADE ALVO DAS COTAS OU AINDA, IMPLICAR A AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ANTECIPADA DAS COTAS, A CRITÉRIO DO ADMINISTRADOR.

**(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 ADMINISTRADOR POSSA DETERMINAR O ÁGIO E/OU DESÁGIO APLICÁVEL AO PREÇO DE AQUISIÇÃO. NESTE CASO, O ADMINISTRADOR 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 ATIVOS DE LIQUIDEZ NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO 2.921 - O FUNDO PODERÁ ADQUIRIR ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NA FORMA DA RESOLUÇÃO 2.921. O RECEBIMENTO PELO FUNDO DOS RECURSOS DEVIDOS PELOS DEVEDORES DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO 2.921 ESTARÁ CONDICIONADO AO PAGAMENTO PELOS DEVEDORES/COBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS. NESTE CASO, PORTANTO, O FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, OS COTISTAS, CORRERÃO O RISCO DOS DEVEDORES/COBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS. NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR E/OU DE QUALQUER DAS PARTES RELACIONADAS DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES PELOS DEVEDORES/COBRIGADOS 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, ENQUANTO



GESTOR DO FUNDO, 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 ATIVOS DE LIQUIDEZ 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 - DURANTE A VIGÊNCIA DO FUNDO, O ADMINISTRADOR PODERÁ SOFRER INTERVENÇÃO E/OU LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL OU FALÊNCIA, A PEDIDO DO BACEN, BEM COMO SER DESCREDCENCIADO, 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 ACARRETER PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

**(gg)** RISCO OPERACIONAL - OS ATIVOS OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO SERÃO ADMINISTRADOS E GERIDOS PELO ADMINISTRADOR, 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 ATIVOS DE LIQUIDEZ 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 ATIVOS DE LIQUIDEZ 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 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 IMOBILIÁRIO** - É A EVENTUAL DESVALORIZAÇÃO DO(S) EMPREENDIMENTO(S) INVESTIDO(S) INDIRETAMENTE PELO FUNDO, OCASIONADA POR, NÃO SE LIMITANDO, FATORES COMO: (I) FATORES MACROECONÔMICOS QUE AFETEM TODA A ECONOMIA, (II) MUDANÇA DE ZONEAMENTO OU REGULATÓRIOS QUE IMPACTEM DIRETAMENTE O LOCAL DO(S) EMPREENDIMENTO(S), SEJA POSSIBILITANDO A MAIOR OFERTA DE IMÓVEIS (E, CONSEQUENTEMENTE, DEPRIMINDO OS PREÇOS DOS ALUGUEIS NO FUTURO) OU QUE EVENTUALMENTE RESTRINJAM OS POSSÍVEIS USOS DO(S) EMPREENDIMENTO(S) LIMITANDO SUA VALORIZAÇÃO OU POTENCIAL DE REVENDA; (III) MUDANÇAS SOCIOECONÔMICAS QUE IMPACTEM EXCLUSIVAMENTE A(S) REGIÃO(ÕES) ONDE O(S) EMPREENDIMENTO(S) SE ENCONTRE(M), COMO, POR EXEMPLO, O APARECIMENTO DE FAVELAS OU LOCAIS POTENCIALMENTE INCONVENIENTES, COMO BOATES, BARES, ENTRE OUTROS, QUE RESULTEM EM MUDANÇAS NA VIZINHANÇA, PIORANDO A ÁREA DE INFLUÊNCIA PARA USO COMERCIAL; (IV) ALTERAÇÕES DESFAVORÁVEIS DO TRÂNSITO QUE LIMITEM, DIFICULTEM OU IMPEÇAM O ACESSO AO(S) EMPREENDIMENTO(S); (V) RESTRIÇÕES DE INFRAESTRUTURA/SERVIÇOS PÚBLICOS NO FUTURO, COMO CAPACIDADE ELÉTRICA, TELECOMUNICAÇÕES, TRANSPORTE PÚBLICO, ENTRE OUTROS; (VI) A EXPROPRIAÇÃO (DESAPROPRIAÇÃO) DO(S) EMPREENDIMENTO(S) EM QUE O PAGAMENTO COMPENSATÓRIO NÃO REFLITA O ÁGIO E/OU A APRECIACÃO HISTÓRICA; E(VII) ATRASO E/OU NÃO CONCLUSÃO DAS OBRAS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; (VIII) AUMENTO DOS CUSTOS DE CONSTRUÇÃO; (IX) LANÇAMENTO DE NOVOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS COMERCIAIS PRÓXIMOS AO IMÓVEL INVESTIDO; (X) FLUTUAÇÃO NO VALOR DOS IMÓVEIS INTEGRANTES DA CARTEIRA DOS FUNDOS INVESTIDOS PELO FUNDO; (XI) RISCO RELACIONADOS AOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO DOS IMÓVEIS DOS FUNDOS INVESTIDOS PELO FUNDO E DE NÃO PAGAMENTO; (XII) RISCO DE NÃO CONTRATAÇÃO DE SEGURO PARA OS IMÓVEIS INTEGRANTES DA CARTEIRA DOS FUNDOS INVESTIDOS PELO FUNDO; (XIII) RISCOS RELACIONADOS À POSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DE ATIVOS ONERADOS; E (XIV) RISCOS RELACIONADOS ÀS GARANTIAS DOS ATIVOS E O NÃO APERFEIÇOAMENTO DAS MESMAS.

**(II) 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.

**(mm) RISCO DE ATRASOS E/OU NÃO CONCLUSÃO DAS OBRAS DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS** - OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO 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, O QUE PODERÁ AFETAR DIRETAMENTE O FUNDO. NESTE CASO, EM OCORRENDO O ATRASO NA CONCLUSÃO OU A NÃO CONCLUSÃO DAS OBRAS DOS REFERIDOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, SEJA POR FATORES CLIMÁTICOS OU QUAISQUER OUTROS QUE POSSAM AFETAR DIRETA OU INDIRETAMENTE OS PRAZOS ESTABELECIDOS, PODERÁ SER AFETADO O PRAZO ESTIMADO PARA INÍCIO DO RECEBIMENTO DOS VALORES DE LOCAÇÃO E CONSEQUENTE RENTABILIDADE DO FUNDO, BEM COMO OS COTISTAS PODERÃO AINDA TER QUE APORTAR RECURSOS ADICIONAIS NOS REFERIDOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PARA QUE OS MESMOS SEJAM CONCLUÍDOS. O CONSTRUTOR DOS REFERIDOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PODE ENFRENTAR PROBLEMAS FINANCEIROS, ADMINISTRATIVOS OU OPERACIONAIS QUE CAUSEM A INTERRUPÇÃO E/OU ATRASO DAS OBRAS E DOS PROJETOS RELATIVOS À CONSTRUÇÃO DOS REFERIDOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS. TAIS HIPÓTESES PODERÃO PROVOCAR PREJUÍZOS AO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE AOS COTISTAS.

**(nn) RISCO DE SINISTRO** - NO CASO DE SINISTRO ENVOLVENDO A INTEGRIDADE FÍSICA DOS IMÓVEIS OBJETO DE INVESTIMENTO POR QUAISQUER FUNDOS DE INVESTIMENTO QUE INTEGREM A CARTEIRA DO FUNDO, OS RECURSOS OBTIDOS PELA COBERTURA DO SEGURO DEPENDERÃO DA CAPACIDADE DE PAGAMENTO DA COMPANHIA SEGURADORA CONTRATADA, NOS TERMOS DA APÓLICE EXIGIDA, BEM COMO AS INDENIZAÇÕES A SEREM PAGAS PELAS SEGURADORAS PODERÃO SER INSUFICIENTES PARA A REPARAÇÃO DO DANO SOFRIDO, OBSERVADAS AS CONDIÇÕES GERAIS DAS APÓLICES. NA HIPÓTESE DE OS VALORES PAGOS PELA SEGURADORA NÃO SEREM SUFICIENTES PARA REPARAR O DANO SOFRIDO, DEVERÁ SER CONVOCADA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS PARA QUE OS COTISTAS DELIBEREM O PROCEDIMENTO A SER ADOTADO. HÁ, TAMBÉM, DETERMINADOS TIPOS DE PERDAS QUE NÃO ESTARÃO COBERTAS PELAS APÓLICES, TAIS COMO ATOS DE TERRORISMO, GUERRAS E/OU REVOLUÇÕES CIVIS. SE QUALQUER DOS EVENTOS NÃO COBERTOS NOS TERMOS DOS CONTRATOS DE SEGURO VIER A OCORRER, O FUNDO PODERÁ SOFRER PERDAS RELEVANTES E PODERÁ SER OBRIGADO A INCORRER EM CUSTOS ADICIONAIS, OS QUAIS PODERÃO AFETAR O SEU DESEMPENHO OPERACIONAL. AINDA, O FUNDO PODERÁ SER RESPONSABILIZADO JUDICIALMENTE PELO PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO A EVENTUAIS VÍTIMAS DO SINISTRO OCORRIDO, O QUE OCASIONARÁ EFEITOS ADVERSOS EM SUA CONDIÇÃO FINANCEIRA E, CONSEQUENTEMENTE, NOS RENDIMENTOS A SEREM DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS.

**(oo) RISCO DE DESAPROPRIAÇÃO** - POR SE TRATAR DE INVESTIMENTO EM IMÓVEIS, HÁ POSSIBILIDADE DE QUE OCORRA A DESAPROPRIAÇÃO, PARCIAL OU TOTAL, DE IMÓVEIS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DOS FII INVESTIDOS. DE ACORDO COM O SISTEMA LEGAL BRASILEIRO, OS IMÓVEIS INDIRETAMENTE INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, PODERÃO SER DESAPROPRIADOS POR NECESSIDADE, UTILIDADE PÚBLICA OU INTERESSE SOCIAL, DE FORMA

PARCIAL OU TOTAL. OCORRENDO A DESAPROPRIAÇÃO, NÃO HÁ COMO GARANTIR DE ANTEMÃO QUE O PREÇO QUE VENHA A SER PAGO PELO PODER PÚBLICO SERÁ JUSTO, EQUIVALENTE AO VALOR DE MERCADO, OU QUE, EFETIVAMENTE, REMUNERARÁ OS VALORES INVESTIDOS DE MANEIRA ADEQUADA. DESSA FORMA, CASO O(S) IMÓVEL(IS) SEJA(M) DESAPROPRIADO(S), ESTE FATO PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE E DE MANEIRA RELEVANTE AS ATIVIDADES DO FUNDO, SUA SITUAÇÃO FINANCEIRA E RESULTADOS. OUTRAS RESTRIÇÕES AO(S) IMÓVEL(IS) TAMBÉM PODEM SER APLICADAS PELO PODER PÚBLICO, RESTRINGINDO, ASSIM, A UTILIZAÇÃO A SER DADA AO(S) IMÓVEL(IS), TAIS COMO O TOMBAMENTO DESTA OU DE ÁREA DE SEU ENTORNO, INCIDÊNCIA DE PREENPÇÃO E OU CRIAÇÃO DE ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO CULTURAL, DENTRE OUTROS.

**(pp) 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 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.

**(qq) RISCO DE CONTINGÊNCIAS AMBIENTAIS** - POR SE TRATAR DE INVESTIMENTO EM IMÓVEIS, EVENTUAIS CONTINGÊNCIAS AMBIENTAIS PODEM IMPLICAR RESPONSABILIDADES PECUNIÁRIAS (INDENIZAÇÕES E MULTAS POR PREJUÍZOS CAUSADOS AO MEIO AMBIENTE) PARA QUAISQUER FII INVESTIDOS E, CONSEQUENTEMENTE, PARA O FUNDO. PROBLEMAS AMBIENTAIS PODEM OCORRER, COMO EXEMPLO VENDAVALS, INUNDAÇÕES OU OS DECORRENTES DE VAZAMENTO DE ESGOTO SANITÁRIO PROVOCADO PELO EXCESSO DE USO DA REDE PÚBLICA, ACARRETANDO, ASSIM, NA PERDA DE SUBSTÂNCIA ECONÔMICA DE IMÓVEIS SITUADOS NAS PROXIMIDADES DAS ÁREAS ATINGIDAS POR ESTES EVENTOS. AS OPERAÇÕES DOS LOCATÁRIOS DO(S) EMPREENDIMENTO(S) IMOBILIÁRIO(S) CONSTRUÍDO(S) NO(S) IMÓVEL(IS) PODERÃO CAUSAR IMPACTOS AMBIENTAIS NAS REGIÕES EM QUE ESTE(S) SE LOCALIZA(M). NESSES CASOS, O VALOR DO(S) IMÓVEL(IS) PERANTE O MERCADO PODERÁ SER NEGATIVAMENTE AFETADO E OS LOCATÁRIOS E/OU, INDIRETAMENTE, O FUNDO, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO DIRETO OU INDIRETO DO(S) IMÓVEL(IS) PODERÃO ESTAR SUJEITOS A SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E CRIMINAIS, INDEPENDENTEMENTE DA OBRIGAÇÃO DE REPARAR OU INDENIZAR OS DANOS CAUSADOS AO MEIO AMBIENTE E A TERCEIROS AFETADOS.

**(uu) 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 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.

**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](http://www.bancointer.com.br)), de modo que, a partir desse momento, os investidores e os potenciais investidores deverão analisar atentamente os fatores de risco e demais informações disponibilizadas exclusivamente por meio do referido documento.

**6.3.** O objetivo e a Política de Investimento do FUNDO não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no FUNDO, ciente da possibilidade de perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no FUNDO.

**6.4.** As aplicações realizadas no FUNDO não têm garantia do ADMINISTRADOR (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, gestor, 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.

**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 poderá corresponder 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.

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

**7.1.2.** Para os fins deste Regulamento, entende-se por dia útil qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional (“Dia Útil”). Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3 nos termos deste Regulamento sejam em dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento, conforme as Cotas estejam eletronicamente custodiadas na B3, conforme item 8.11 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 Ativos de Liquidez 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 Ativos de Liquidez, 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 4.150.000 (quatro milhões e cento e cinquenta mil) de Cotas, no valor de R\$100,00 (cem reais) cada, totalizando o montante de até R\$415.000.000,00 (quatrocentos e quinze milhões de reais) (“Patrimônio Inicial”), na data de emissão, qual seja, a data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do FUNDO (“Data de Emissão”), observada a possibilidade de colocação parcial das Cotas da 1ª (primeira) emissão do FUNDO, desde que seja colocado, pelo menos, 500.000 (quinhentas mil) de Cotas, totalizando o montante de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), na data de emissão (“Patrimônio Mínimo Inicial”). Adicionalmente, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da primeira emissão de Cotas do FUNDO poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, de até 830.000 (oitocentas e trinta mil) Cotas, perfazendo o montante de até R\$83.000.000,00 (oitenta e três 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.** Sempre 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\$2.000.000.000,00 (dois bilhões 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 e Lote Suplementar. Se assim aprovado pelo ADMINISTRADOR no ato pelo qual aprovar a nova emissão, o montante total da oferta poderá ser acrescido (i) em até 20% (vinte por cento), a critério do ADMINISTRADOR (“Lote Adicional”), conforme facultado pelo artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400, 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; e (ii) em até 15% (quinze por cento), a critério do ADMINISTRADOR (“Lote Suplementar”), conforme facultado pelo artigo 24 da Instrução CVM 400, sendo certo tais Cotas podem ser emitidas em razão da prestação de serviço de estabilização de preços das Cotas objeto 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.

**8.4.1.** 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 30 e 31 da Instrução CVM 400.
- (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 Ativos de Liquidez 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 Ativos de Liquidez, 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 o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do FUNDO. A contratação de pessoas ligadas ao ADMINISTRADOR 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 Ativos de Liquidez que compõem 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 Ativos de Liquidez, bem como prejuízos não cobertos por apólices de seguros não decorrentes diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços, no exercício de suas respectivas funções; **(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 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; 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 Ativos de Liquidez do FUNDO.

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

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

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

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

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

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

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

**11.5.1.** Considera-se relevante, para os efeitos do item 11.5 acima, qualquer deliberação da assembleia geral, do ADMINISTRADOR, ou 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.

**12.1.** Após o encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª (primeira) emissão do FUNDO, a distribuição de rendimentos prevista no item 12 acima poderá ser realizada mensalmente, 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 ADMINISTRADOR, no exercício das atividades de gestão da carteira do FUNDO, exercerá o direito de voto em assembleias gerais relacionadas aos Ativos, aos Ativos de Liquidez e aos demais ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do FUNDO, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias.

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

**13.2.** O ADMINISTRADOR 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 ADMINISTRADOR 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 ADMINISTRADOR pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores ([www.bancointer.com.br](http://www.bancointer.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 do ADMINISTRADOR na condição de prestador de serviços de administrador, gestor ou custodiante do FUNDO, bem como a escolha de seus substitutos;
- (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.

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

**15.3.** A assembleia geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes à assembleia geral de Cotistas ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma do item 15.4 abaixo, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas no item 15.2 acima, alíneas (b), (c), (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;

(b) os sócios, diretores e funcionários do ADMINISTRADOR;

(c) empresas ligadas ao ADMINISTRADOR, 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 Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, conforme o item 4.3 acima e seu respectivo item;

**(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 Ativos de Liquidez 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 Ativos de Liquidez 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 Ativos de Liquidez do FUNDO.

**16.3.** Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo FUNDO, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da assembleia geral de Cotistas que deliberou pela liquidação do FUNDO ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada, observado, se for o caso, o item 10.4.1. 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 Ativos de Liquidez do FUNDO, deduzido das despesas e demais exigibilidades do FUNDO, pelo número de Cotas emitidas pelo FUNDO.

**16.4.** Caso não seja possível a liquidação do FUNDO com a adoção dos procedimentos previstos no item 16.2 acima, o ADMINISTRADOR resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do FUNDO e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no item 16.3.1 acima.

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

**16.4.2.** Na hipótese da assembleia geral de Cotistas referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos Ativos e Ativos de Liquidez a título de resgate das Cotas, os Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um

condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas emitidas. Após a constituição do condomínio acima referido, o ADMINISTRADOR estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o FUNDO perante as autoridades competentes.

**16.4.3.** O ADMINISTRADOR deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro. Caso a eleição não ocorra no prazo de 15 (quinze) dias contados da notificação, o 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 Ativos de Liquidez. Expirado este prazo, o ADMINISTRADOR poderá promover o pagamento em consignação dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

**16.5.** Nas hipóteses de liquidação do FUNDO, o AUDITOR deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do FUNDO.

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

**16.6.** Após a partilha do ativo, o ADMINISTRADOR deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

**(a)** no prazo de 15 (quinze) dias: (i) o termo de encerramento firmado pelo ADMINISTRADOR em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a



liquidação do FUNDO, quando for o caso; e (ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa no registro no CNPJ; e

(b) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO a que se refere o item 16.5 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](http://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 junho de cada ano e término em 31 de maio do ano subsequente.

**21. FORO.** Fica eleito o foro da Cidade de Belo Horizonte para dirimir qualquer controvérsia relativa a este Regulamento.

Belo Horizonte, 10 de junho de 2020.

Marco Túlio Guimarães  
Diretor  
INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Maria Clara Guimarães Gusmão  
Diretora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO IV**

---

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER E ADMINISTRADOR  
NOS TERMOS DO ART. 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**DECLARAÇÃO**

(ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO DA CVM 400)

**INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS 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 Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob nº 18.945.670/0001-46, devidamente autorizada e habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”) da distribuição pública primária da primeira emissão de cotas do **IFI-E INTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (“Oferta”)**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução da “CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 36.293.425/0001-83 (“Fundo”), administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., conforme acima qualificada, no âmbito da Oferta, conforme exigido pelo artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), declara que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que (i) as informações prestadas pelo Fundo sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive as informações eventuais ou periódicas que venham a integrar o prospecto da Oferta, incluindo as constantes do Estudo de Viabilidade e as fornecidas para registro do Fundo perante a CVM, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta. O Coordenador Líder declara, ainda, que o Prospecto (i) contém, na sua data de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, sua situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e ao investimento no Fundo e quaisquer outras informações relevantes, e (ii) foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM 400.

São Paulo, 16 de junho de 2020

*Marco Túlio Guimarães*  
Diretor

*Maria Clara Guimarães Gusmão*  
Diretora

**INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**

Coordenador Líder

interdtvm

DECLARAÇÃO

(ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO DA CVM 400)

**INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS 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 Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob nº 18.945.670/0001-46, devidamente autorizada e habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, custódia de ativos e escrituração de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 13.432, expedido em 09 de dezembro de 2013, neste ato representado nos termos de seu estatuto social, na qualidade de administrador do **IFI-E INTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 36.293.425/0001-83 (“Fundo”), no âmbito da distribuição pública primária da primeira emissão de cotas do Fundo (“Oferta”), conforme exigido pelo artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”) declara que (i) o prospecto da Oferta (“Prospecto”) contém, na sua data de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, sua situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; (ii) o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes; (iii) as informações prestadas no Prospecto e fornecidas ao mercado durante a Oferta são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; (iv) é responsável pelo cumprimento das obrigações impostas ao ofertante pela Instrução CVM 400; e (v) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, 16 de junho de 2020

Marco Túlio Guimarães  
Diretor

Maria Clara Guimarães Gusmão  
Diretora

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

Administrador

**ANEXO V**

---

ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



# Estudo de Viabilidade IFI-E Inter FII

Inter DTVM. Junho de 2020

---

banco  
**inter**

### Estudo de Viabilidade Técnica, Comercial, Econômica e Financeira

As análises deste Estudo foram baseadas nas projeções do investimento utilizando premissas que tiveram como base, principalmente, desempenho histórico, situação atual e expectativas futuras da economia e do mercado, em acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento. Desta forma, as conclusões desse Estudo não devem ser assumidas como garantia de rendimento. O Inter DTVM não se responsabiliza por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade aqui apresentada.

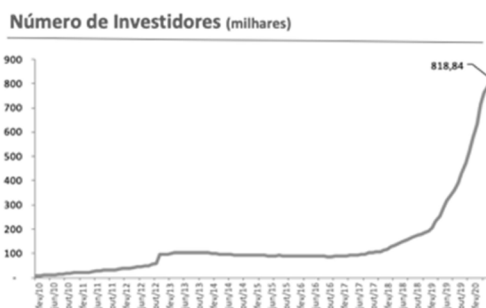
As estimativas acerca do futuro que constam neste Estudo podem não vir a ocorrer, bem como os resultados futuros e o desempenho do Fundo podem diferir substancialmente daqueles previstos nas estimativas, em razão, inclusive, dos fatores mencionados acima. Por conta dessas incertezas, o investidor não deve se basear nestas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento.

Tendo em vista os riscos envolvidos, as estimativas e as declarações acerca do futuro constantes deste Estudo podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros e o desempenho do Fundo podem divergir substancialmente daqueles previstos nas estimativas, em razão, inclusive, dos fatores mencionados acima. Em decorrência disso, nenhuma decisão de investimento deve ser tomada somente baseada nas estimativas e declarações futuras contidas neste documento.

O investidor deve estar ciente de que os fatores mencionados acima, além de outros discutidos na seção “Fatores de Risco” do prospecto da 1ª Emissão, poderão afetar os resultados futuros do Fundo e poderão levar a resultados diferentes daqueles contidos, expressa ou implicitamente, nas estimativas contidas neste Estudo.

### Momento de Mercado

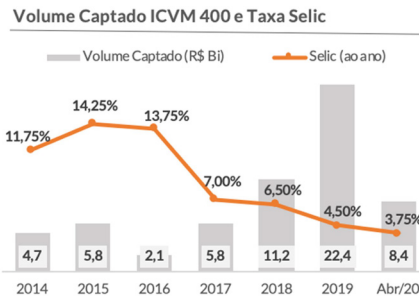
O mercado de Fundos de Investimento Imobiliários (“FIIs”) vem se expandindo de forma significativa nos últimos anos, alcançando o total de 818 mil investidores<sup>1</sup>. O volume captado via ofertas 400 no primeiro quadrimestre de 2020 já atinge aproximadamente 37%<sup>2</sup> do volume total captado no ano de 2019.



Fonte: Boletim Imobiliário B3 (Abril/20)

<sup>1</sup> Fonte: Boletim Imobiliário B3 – Abril/2020

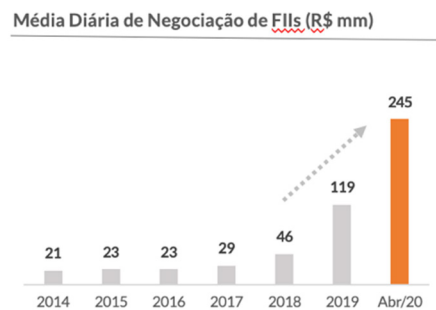
<sup>2</sup> Fonte: Boletim Imobiliário B3 – Abril/2020



Fonte: Boletim Imobiliário B3 (Abril/20); Elaboração Banco Inter

Considerando os dados dos últimos anos, é possível verificar que o volume captado em operação de fundos imobiliários, na ICVM 400, é inversamente proporcional a taxa Selic, ou seja, a remuneração sobre o capital investido no setor imobiliário (*yield*) se torna mais atrativo frente a taxa de juros baixa, permitindo que a economia real brasileira comece a receber um fluxo crescente de investimentos.

O aumento do número de investidores e do volume captado elevou a média diária de negociação de FIIs, no ano de 2020, para R\$ 245 milhões, aumentando a liquidez para esse tipo de investimento.

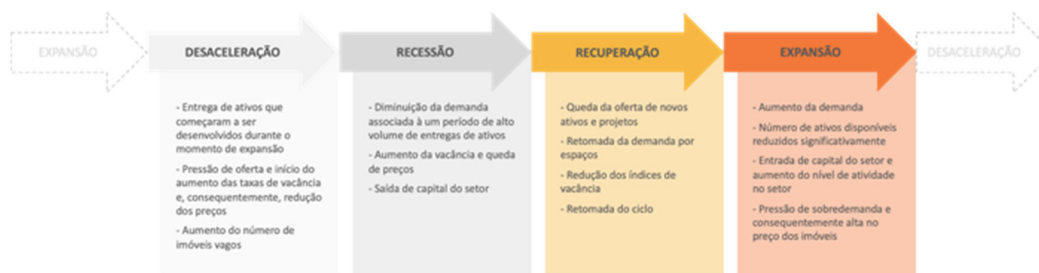


Fonte: Boletim Imobiliário B3 (Abril/20); Elaboração Banco Inter

### Os Ciclos do Mercado Imobiliário

Na opinião do ADMINISTRADOR, o mercado imobiliário tende a refletir movimentos cíclicos associados aos ciclos macroeconômicos. As quatro fases do ciclo são: expansão, desaceleração, recessão e recuperação. Na expansão ocorre um aumento da demanda, acompanhada por um número reduzido de ativos disponíveis em decorrência da fase anterior. Dado que a oferta de ativos disponíveis, estoque e novos lançamentos, é abaixo da demanda de mercado, ocorre uma alta no preço dos imóveis. Essa alta no preço atrai empresas do setor imobiliário, fazendo com que aconteça uma nova entrada de capital e aumento do nível de atividades no setor. Com os novos lançamentos no mercado, a oferta de ativos fica maior que a demanda, e, portanto, há uma desaceleração nas transações e aumento do estoque de imóveis. Durante a desaceleração, acontece a entrega de ativos

que começaram a ser desenvolvidos durante o movimento de expansão, aumentando ainda mais os estoques. O estoque em excesso e novos lançamentos geram uma pressão de oferta, superior a demanda, que geram um aumento das taxas de vacância e a redução dos preços. Já na recessão, a associação da diminuição da demanda com um período de alto volume de entrega de ativos culmina em um momento de sobreoferta. A alta na oferta agrava ainda mais os níveis de vacância, queda dos preços e a saída de capital do setor. Por fim, durante a recuperação, por conta dos preços baixos e alta vacância, há uma queda da oferta de novos ativos e projetos, que, a medida que a demanda permanece inalterada, reduz índices de vacância, ocasionando assim a retomada da demanda por



espaços e ativos, marcando o recomeço do ciclo.

Fonte: Elaboração Banco Inter

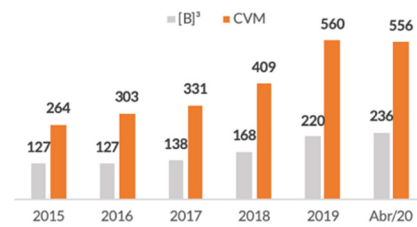
No entendimento do ADMINISTRADOR, no início do ano 2020, antes do início da atual crise causada pela pandemia do coronavírus, o mercado imobiliário estava passando por um momento entre fases de recuperação para expansão. Após o forte recuo no primeiro trimestre e recuperação parcial em abril, os fundos imobiliários apresentaram estabilidade em maio. Até maio, o retorno médio dos fundos listados na bolsa era de cerca -18,6% no ano, contra -24,4,0% do Ibovespa. Em 12 meses, o retorno total, incluindo dividendos, acumula 3,4% em média, mesmo considerando a crise e a forte realização entre fevereiro e março.

Adicionalmente, o ADMINISTRADOR acredita que a redução nos dividendos dos FIIs observada entre abril e maio deve se manter nos próximos meses, entretanto, a rentabilidade de longo prazo permanece atrativa em relação a outras classes de ativos. A crise causada pela pandemia do coronavírus vem impactando a receita de aluguéis de diversos setores resultando em menores dividendos no curto prazo. Porém, a queda no valor das cotas foi bem mais significativa e um retorno médio esperado próximo de 5% ao ano ainda é atrativo, ponderando o atual patamar da Selic em 3% e a perspectiva de mais uma possível redução em Junho. No longo prazo, a classe de ativos tem potencial de retorno ainda superior com a retomada da economia e a recuperação dos aluguéis. Além disso, os fundos imobiliários são um importante componente de diversificação de risco na estratégia de alocação de investimentos no horizonte de longo prazo, reduzindo o risco do portfólio.

### Fundos Imobiliários na B3

Considerando os últimos cinco anos é possível verificar que o número de fundos registrados vem apresentando um constante crescimento, tanto na CVM quanto na B3.

Número de Fundos registrados na CVM e na B3



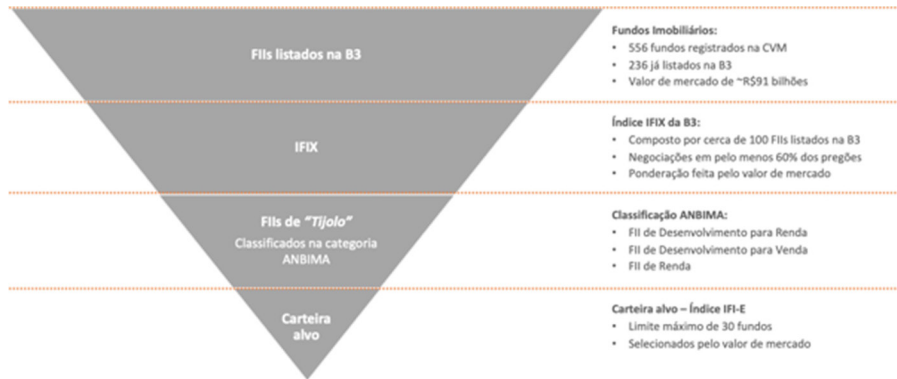
Fonte: Boletim Imobiliário B3 (dados acumulados do nº de fundos registrados na CVM e na B3 até Abril/20)  
Elaboração Banco Inter

Criado pela B3, o Índice de Fundos de Investimento Imobiliários (IFIX) tem por objetivo medir a performance de uma carteira composta por cotas de fundos imobiliários que são listados para negociação nos ambientes administrados pela B3. Historicamente, o IFIX tem se mostrado menos volátil que o IBOV, principal indicador de desempenho de ações negociadas na B3.



Fonte: Banco Inter, B3; Elaboração Banco Inter – Data-Base: 25/05/20

O índice IFIX é composto por cerca de 100 fundos imobiliários, com negociações em pelo menos 60% dos pregões. Os fundos estão segmentados pela classificação ANBIMA por categorias e, para a formação do IFI-E, foram selecionados FII's de "tijolo", com o objetivo de servir de *benchmark*, bem como facilitar a elaboração de uma estratégia passiva de alocação na classe de ativo. A pirâmide inversa abaixo mostra o fluxo de seleção dos ativos da carteira do fundo IFI-E.



Fonte: Banco Inter, B3; Elaboração Banco Inter

O Índice IFI-E, teve alta de 2,9% em maio e acumula queda de 18,8% em 2020. Seguindo a recuperação que se iniciou em abril, o índice voltou a apresentar retorno positivo em maio. Entre as categorias de fundos de imóveis, os fundos de shoppings ainda apresentam a pior performance no ano, acumulando perdas em média de 30%. Esse resultado reflete o maior impacto no curto prazo advindo do fechamento do comércio em diversas cidades. Os fundos de galpões tiveram uma recuperação maior em maio, afastando um maior risco de vacância e inadimplência. Já os fundos de lajes corporativas, seguem apresentando performance diversa, com alguns casos de monoativos com maior dificuldade em manter a receita e evitar a vacância, enquanto outros, com maior diversificação e melhor qualidade, mantendo retorno maior. Em comparação com o Ibovespa, que acumula queda de -24,4%, o IFI-E apresenta retorno superior e uma volatilidade menor.

Comparação IFIX e IFI-E



Fonte: Banco Inter, B3; Elaboração Banco Inter - Data-Base: 25/05/20



Fonte: Banco Inter, B3; Elaboração Banco Inter - Data-Base: 25/05/20

### Objetivo do fundo

O presente estudo de viabilidade referente às Cotas da Primeira Emissão do IFI-E Inter Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("FUNDO"), foi realizado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("ADMINISTRADOR" ou "Inter DTVM") com o objetivo de analisar a viabilidade do FUNDO ("Estudo").

É objetivo do Fundo, aplicar primordialmente, em cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"), pertencentes à carteira teórica do índice de referência IFI-E (conforme abaixo definido) e, complementarmente, em Ativos de Liquidez (conforme abaixo definido), visando proporcionar aos Cotistas a rentabilidade de suas Cotas, conforme a política de investimento definida no artigo 4º do Regulamento. O fundo busca reproduzir o desempenho da carteira teórica do índice IFI-E distribuindo aos cotistas os rendimentos apurados mensalmente.

O IFI-E é um *benchmark* dos FIIs classificados como FII de Renda, que investem pelo menos 2/3 dos seu patrimônio em empreendimentos para locação.

### Metodologia

- Fundos já inclusos no IFIX e classificados como "Tijolo";
- Limite máximo de 30 fundos, selecionados pelo valor de mercado – o que equivale a fundos que tiveram um volume total negociado em Maio/2020 de R\$75MM/dia;
- Ponderação por valor de mercado;
- Sem limite de alocação máxima por fundo;
- Cálculo do retorno incluindo a valorização da cota e o dividendo pago;
- Rebalanceamento quadrimestral, seguindo o rebalanceamento do IFIX;
- Início em Jan/2020, com *backtest* a partir de Jan/2014.

### Carteira Teórica do Índice IFI-E (rebalanciamento mai/20)

Ticker	Cotas Ajustadas	Segmento	LastPrice	MarketCap	Percentual IRIX	Percentual IFI-E	Volume Diário Médio de Cotas (3 meses)	Volume Diário Médio de Cotas (1 mês)	Dividend Yield (so ano)	Dividend Yield Indicativo	Valor Patrimonial
KNRI11	23.600.802	Lajes Comerciais	R\$ 171,40	R\$ 4.045.177.246,09	5,14%	12,12%	36.175	22.783	5,02%	4,55%	R\$ 150,87
BBPO11	15.919.690	Agências Bancárias	R\$ 158,69	R\$ 2.526.295.654,30	3,21%	7,57%	20.830	16.312	7,96%	8,00%	R\$ 102,24
BRCR11	22.918.202	Lajes Comerciais	R\$ 94,26	R\$ 1.812.104.857,62	2,74%	5,43%	57.925	32.289	6,26%	5,48%	-
HGBS11	10.000.000	Shopping/Varejo	R\$ 213,70	R\$ 2.137.000.000,00	2,71%	6,40%	32.038	19.114	6,92%	1,96%	R\$ 241,94
HGLG11	11.882.212	Logísticos	R\$ 189,05	R\$ 2.246.332.275,39	2,85%	6,73%	35.169	27.485	4,90%	4,94%	R\$ 135,38
XPML11	18.207.684	Shopping/Varejo	R\$ 105,55	R\$ 1.921.821.044,92	2,44%	5,76%	80.487	49.156	5,23%	-	R\$ 103,79
XPLG11	15.269.476	Logísticos	R\$ 116,78	R\$ 1.783.169.433,59	2,94%	5,34%	59.682	50.420	6,19%	5,55%	R\$ 97,45
HGRE11	10.812.161	Lajes Comerciais	R\$ 155,08	R\$ 1.676.750.000,00	2,13%	5,03%	29.579	26.491	5,64%	4,41%	R\$ 163,83
BRCO11	12.566.391	Logísticos	R\$ 124,40	R\$ 1.563.259.033,20	1,99%	4,69%	11.770	10.806	2,23%	0,45%	R\$ 95,78
VISC11	14.270.995	Shopping/Varejo	R\$ 108,23	R\$ 1.117.677.124,02	1,96%	3,35%	55.274	30.898	6,51%	2,56%	R\$ 122,87
GTWR11	15.780.613	Lajes Comerciais	R\$ 116,90	R\$ 1.402.800.048,83	1,78%	4,20%	20.733	18.604	6,93%	6,96%	R\$ 98,30
HSML11	12.000.000	Shopping/Varejo	R\$ 90,02	R\$ 407.634.948,73	1,80%	1,82%	58.276	31.621	5,51%	2,40%	R\$ 95,79
RBVA11	9.740.679	Shopping/Varejo	R\$ 141,40	R\$ 808.993.225,10	1,92%	2,42%	13.736	17.342	8,18%	7,21%	R\$ 126,29
HGRU11	12.203.833	Lajes Comerciais	R\$ 122,54	R\$ 1.193.622.802,73	1,88%	3,58%	41.742	47.608	6,54%	6,66%	R\$ 107,32
ABCP11	7.537.889	Shopping/Varejo	R\$ 87,00	R\$ 1.061.733.520,51	1,35%	3,18%	4.253	2.417	5,89%	-	R\$ 85,32
LVBI11	6.503.028	Logísticos	R\$ 119,26	R\$ 898.968.627,93	1,14%	2,69%	17.175	14.442	6,09%	6,06%	R\$ 102,85
GGRC11	7.038.771	Logísticos	R\$ 127,99	R\$ 832.322.509,77	1,06%	2,49%	17.049	14.708	6,74%	6,66%	R\$ 118,88
VLG111	6.586.568	Logísticos	R\$ 122,42	R\$ 536.129.211,43	1,09%	1,61%	35.583	36.261	6,12%	5,09%	R\$ 104,42
PQDP11	238.477	Shopping/Varejo	R\$ 2.870,08	R\$ 684.448.059,08	0,87%	2,05%	100	65	6,10%	6,03%	R\$ 3.389,07
XPIN11	10.693.931	Logísticos	R\$ 116,33	R\$ 253.609.756,47	0,97%	0,76%	29.860	22.973	7,13%	5,78%	R\$ 113,69
MALL11	7.560.351	Shopping/Varejo	R\$ 88,39	R\$ 668.259.399,41	0,85%	2,00%	32.050	18.011	6,11%	1,49%	R\$ 105,50
SHPH11	608.950	Shopping/Varejo	R\$ 837,00	R\$ 509.691.162,11	0,65%	1,53%	268	279	4,53%	-	R\$ 787,33
VINO11	9.942.726	Lajes Comerciais	R\$ 57,01	R\$ 566.834.777,83	0,72%	1,70%	51.432	52.165	3,81%	7,37%	R\$ 61,57
RCRB11	2.976.666	Lajes Comerciais	R\$ 175,99	R\$ 381.898.315,43	0,67%	1,14%	8.969	5.798	4,15%	5,11%	R\$ 146,18
RECT11	5.434.972	Lajes Comerciais	R\$ 98,20	R\$ 293.155.761,72	0,81%	0,88%	20.200	25.490	11,18%	9,90%	R\$ 100,21
FVPQ11	4.770.100	Shopping/Varejo	R\$ 171,00	R\$ 478.825.469,97	0,61%	1,44%	2.124	1.541	7,33%	-	R\$ 215,03
SDL111	2.800.149	Logísticos	R\$ 94,22	R\$ 449.438.842,77	0,57%	1,35%	16.699	14.982	7,09%	5,61%	R\$ 95,46
QAQR11	5.040.000	Agricultura	R\$ 83,66	R\$ 421.646.423,34	0,54%	1,26%	19.645	15.773	3,33%	3,97%	R\$ 95,96
RBDI11	2.431.254	Educacional	R\$ 165,50	R\$ 124.538.749,69	0,51%	0,37%	3.449	3.124	6,88%	7,25%	R\$ 140,61
FCFL11	3.340.000	Educacional	R\$ 108,00	R\$ 360.720.001,22	0,48%	1,08%	3.126	2.028	6,30%	5,54%	R\$ 105,73

A carteira de Ativos do Fundo deverá ser composta estritamente por cotas de FII que estejam presentes na carteira teórica vigente do IFI-E e por Ativos de Liquidez.

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.

O FUNDO investirá no mínimo 90% (noventa por cento) de seu patrimônio em cotas de FII que compõe a carteira teórica do IFI-E, em qualquer proporção, de forma a refletir a variação e rentabilidade do Índice, observados os limites previstos no Regulamento do Fundo e as regras gerais sobre fundos de investimento.

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 no Regulamento do Fundo. O montante de recursos não alocado na aquisição de cotas de um FII por conta da limitação mencionada acima será aplicado em cotas dos demais FII que compõem a carteira do fundo, buscando minimizar a diferença entre a performance do fundo e do índice (*tracking error*), respeitando sempre o limite de 10% (dez por cento) para cada fundo, individualmente.



Dados do Fundo IFI-E (rebalanceamento mai/20)

Ticker	% do Fundo	PL R\$398MM	Nº de cotas	Percentual de Cotas no Fundo IFI-E	Coefficiente de alocação (dias)	Coef. de alocação considerando 20% do volume diário (dias)	Dividend Yield (ao ano)	Dividend Yield Indicativo
KNRH11	9,50%	R\$ 37.810.000,00	220.595,00	0,93%	6,10	30,49	0,48%	0,43%
BBPO11	7,57%	R\$ 30.135.469,54	189.902,00	1,19%	9,12	45,58	0,60%	0,61%
BRCR11	5,43%	R\$ 21.616.088,62	229.324,00	1,00%	3,96	19,79	0,34%	0,30%
HGBS11	6,40%	R\$ 25.491.671,29	119.287,00	1,19%	3,72	18,62	0,44%	0,13%
HGLG11	6,73%	R\$ 26.795.865,22	141.740,00	1,19%	4,03	20,15	0,33%	0,33%
XPML11	5,76%	R\$ 22.924.862,12	217.194,00	1,19%	2,70	13,49	0,30%	*
XPLG11	5,34%	R\$ 21.270.926,09	182.145,00	1,19%	3,05	15,26	0,33%	0,30%
HGRE11	5,03%	R\$ 20.001.478,63	128.975,00	1,19%	4,36	21,80	0,28%	0,22%
BRCO11	4,69%	R\$ 18.647.676,84	149.901,00	1,19%	12,74	63,68	0,10%	0,02%
VISC11	3,35%	R\$ 13.332.455,71	123.186,00	0,86%	2,23	11,14	0,22%	0,09%
GTWR11	4,20%	R\$ 16.733.606,80	143.145,00	0,91%	6,90	34,52	0,29%	0,29%
HSMI11	1,82%	R\$ 7.248.306,21	80.519,00	0,67%	1,38	6,91	0,10%	0,04%
RBVA11	2,42%	R\$ 9.650.252,40	68.248,00	0,70%	4,97	24,84	0,20%	0,17%
HGRU11	3,58%	R\$ 14.238.390,33	116.194,00	0,95%	2,78	13,92	0,23%	0,24%
ABCP11	3,18%	R\$ 12.665.120,22	145.576,00	1,93%	34,23	171,16	0,19%	*
LVBH11	2,69%	R\$ 10.723.543,64	89.917,00	1,38%	5,24	26,18	0,16%	0,16%
GGRC11	2,49%	R\$ 9.928.540,86	77.573,00	1,10%	4,55	22,75	0,17%	0,17%
VILG11	1,61%	R\$ 6.395.334,41	52.241,00	0,79%	1,47	7,34	0,10%	0,08%
PODP11	2,05%	R\$ 8.164.588,18	2.845,00	1,19%	28,40	142,01	0,13%	0,12%
XPIN11	0,76%	R\$ 3.025.239,38	26.006,00	0,24%	0,87	4,35	0,05%	0,04%
MALL11	2,00%	R\$ 7.971.478,22	90.185,00	1,19%	2,81	14,07	0,12%	0,03%
SHPH11	1,53%	R\$ 6.079.962,36	7.264,00	1,19%	27,10	135,52	0,07%	*
VINO11	1,70%	R\$ 6.761.612,46	118.604,00	1,19%	2,31	11,53	0,06%	0,13%
RCRB11	1,14%	R\$ 4.555.557,47	25.885,00	0,87%	2,89	14,43	0,05%	0,06%
RECT11	0,88%	R\$ 3.496.972,54	35.611,00	0,66%	1,76	8,81	0,10%	0,09%
FVPQ11	1,44%	R\$ 5.711.774,21	33.402,00	0,70%	15,72	78,62	0,11%	*
SDIL11	1,35%	R\$ 5.361.229,41	56.901,00	2,03%	3,41	17,04	0,10%	0,08%
QAGR11	1,26%	R\$ 5.029.701,46	60.121,00	1,19%	3,06	15,30	0,04%	0,05%
RBED11	0,37%	R\$ 1.485.587,68	8.976,00	0,37%	2,60	13,01	0,03%	0,03%
FCFL11	1,08%	R\$ 4.302.927,33	39.842,00	1,19%	12,75	63,73	0,07%	0,06%
Caixa	2,62%	R\$ 10.443.780,38				Total	5,79%	4,26%

\*Fundos imobiliários do segmento Shoppings/Varejo que suspenderam distribuição de rendimentos em decorrência da pandemia de Covid-19;

\*\*Dividend Yield calculado sem descontar os custos de emissão e manutenção do Fundo.

Este Estudo não deve ser entendido como uma promessa ou garantia de rentabilidade do FUNDO.

Os termos utilizados neste Estudo, iniciados em letras maiúsculas, que estejam no singular ou no plural e que não sejam definidos de outra forma neste Contrato, terão os significados que lhes são atribuídos no regulamento do FUNDO ("Regulamento") ou no *Prospecto Preliminar da Distribuição Pública Primária de Cotas da Primeira Emissão do IFI-E Inter Fundo de Investimento Imobiliário - FII* ("Prospecto Preliminar") ou no *Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária de Cotas da Primeira Emissão IFI-E Inter Fundo de Investimento Imobiliário - FII* ("Prospecto Definitivo", e, em conjunto com o *Prospecto Preliminar*, "Prospectos").

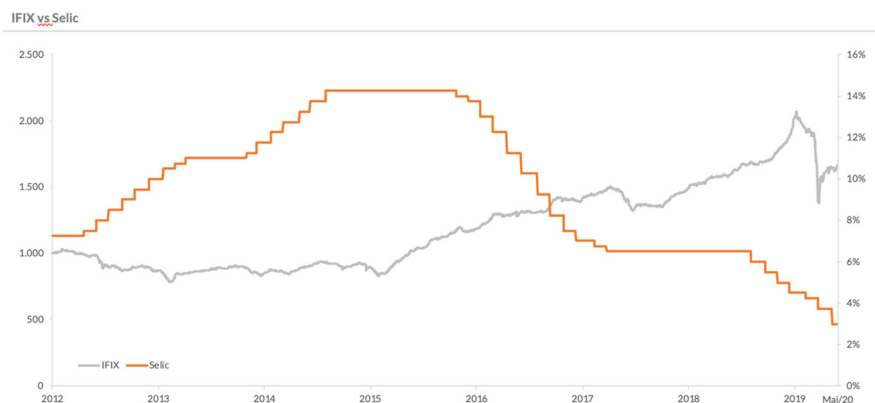
### Resumo da Visão do Administrador

A indústria de fundos imobiliários, a exemplo de outros setores do mercado de capitais, costuma antecipar tendências macroeconômicas e ciclos de expansão e/ou retração. Dessa forma, os FII negociados na B3 já apresentaram recuperação significativa após a crise gerada pela pandemia do coronavírus.

Pela primeira vez, brasileiros se veem diante de uma taxa de juros real tão baixa. Ao longo de décadas de inflação elevada e juros altos, os investidores acostumaram-se ao conforto da poupança que, com baixíssima exposição a risco, oferecia retornos significativos e proteção contra inflação.

Com isso, investimentos alternativos ficavam praticamente restritos a investidores qualificados, institucionais ou pessoas físicas com maior familiaridade com o mercado de capitais.

Fonte: Banco Inter, B3; Elaboração Banco Inter – Data-base: 25/05/20



Hoje, contudo, a realidade impõe que brasileiros tenham uma postura mais ativa em relação aos seus investimentos, pois tanto poupança quanto fundos referenciados DI possuem hoje rentabilidade real próxima a zero. A queda na Taxa Selic reduziu a rentabilidade de investimentos em renda fixa e contribuiu substancialmente para o redirecionamento capital para outros investimentos como ações e fundos imobiliários. Em complemento, os fundos imobiliários são um importante componente de diversificação de risco na estratégia de alocação de investimentos no horizonte de longo prazo, reduzindo o risco do portfólio.

IDA-IPCA	0,03	0,53	0,60	0,62	0,67	0,93	1,00
IMA-B 5	0,01	0,51	0,59	0,60	0,62	1,00	0,93
Ibovespa	0,01	0,46	0,59	0,60	1,00	0,62	0,67
IFIX	0,00	0,89	0,99	1,00	0,60	0,60	0,62
IFI-E	0,00	0,84	1,00	0,99	0,59	0,59	0,60
IFI-D	0,01	1,00	0,84	0,89	0,46	0,51	0,53
CDI	1,00	0,01	0,00	0,00	0,01	0,01	0,03

**Correlação entre os Índices (24 meses)**

Fonte: Banco Inter, Anbima, B3, Bloomberg; Elaboração Banco Inter – Data-base: 29/05/20

Apesar da crise, as ofertas de novos FIIs somaram aproximadamente R\$ 8,4 bilhões até abril. Este volume foi cerca de 147% superior ao alcançado no mesmo período em 2019, quando somou,

aproximadamente, R\$ 3,4 bilhões. Esperamos um ritmo menor de emissões nos próximos meses, mas a categoria deve continuar crescendo ao longo de 2020, tanto pelo lançamento de novos fundos como ofertas de novas captações de fundos existentes.

A rentabilidade esperada para o setor continua atrativa na visão do ADMINISTRADOR. Os FIIs continuam sendo uma boa opção de diversificação de investimento complementando uma carteira tradicional de renda fixa e renda variável. Mesmo considerando uma redução nos dividendos devido à renegociação de alguns aluguéis, o retorno esperado para o IFI-E permanece atrativo.

### Rentabilidade

BOLSAS	Jan /20	Fev /20	Mar /20	Abr /20	Mai /20	Jun /20	Jul /20	Ago /20	Set /20	Out /20	Nov /20	Dez /20	YTD	LTM	2019	2018
<b>IFI-E</b>	-4,7%	-4,6%	-16,6%	4,0%	2,9%	-	-	-	-	-	-	-	-18,8%	4,8%	39,8%	3,8%
<b>CDI</b>	0,4%	0,3%	0,3%	0,3%	0,2%	-	-	-	-	-	-	-	1,5%	4,9%	6,0%	6,4%
<b>IMA-B 5</b>	0,6%	0,6%	-1,8%	0,5%	2,1%	-	-	-	-	-	-	-	2,0%	9,5%	13,2%	9,9%
<b>Ibovespa</b>	-1,6%	-8,4%	-29,9%	10,3%	8,6%	-	-	-	-	-	-	-	-24,4%	-9,9%	31,6%	15,0%

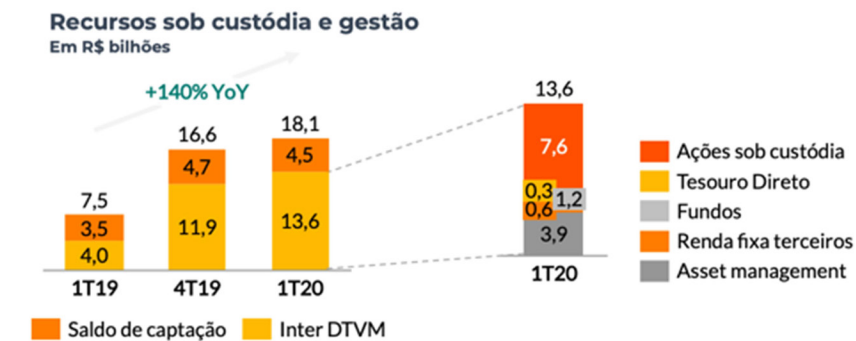
Fonte: Banco Inter, B3; Elaboração Banco Inter

### Sobre o Administrador

Fundada em 2013, o Inter DTVM possui sob administração aproximadamente R\$1,4 bilhão em ativos mobiliários e imobiliários.

Seus investimentos estão divididos em diversos ativos mobiliários e nos segmentos do setor imobiliário, como residencial, galpões logísticos, shopping centers e projetos em desenvolvimento.

No segmento de fundos imobiliários negociados na B3, a Inter DTVM realiza a gestão do BICR11, LUGG11 e LGCP11. Somados, esses fundos possuem valor de mercado de R\$ 321 milhões em 05/06/2020.



Recursos sob custódia e gestão Banco Inter

Fonte: Relatório Gerencial e Demonstrações Financeiras Banco Inter – 1º Tri de 2020

No tocante ao modelo de gestão, a Inter DTVM se divide em áreas especializadas, com times integralmente dedicados e especializados em cada setor de atuação.

Este modelo especializado, na visão do ADMINISTRADOR, será relevante na construção do portfólio do FUNDO, pois permitirá que cada uma das áreas contribua tecnicamente na análise dos fundos e dos ativos imobiliários que o FUNDO venha a investir. Em resumo, o FUNDO possuirá um time próprio e exclusivo de gestão que analisará potenciais investimentos com o suporte de cada área especializada da Inter DTVM.

### Premissas do Estudo de Viabilidade e Metodologia

A data do presente Estudo é 10 de Junho de 2020.

O resultado do Fundo será preponderantemente proveniente do recebimento dos rendimentos a serem distribuídos pelos Ativos (cotas de FIIs) e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de ganhos de capital com alienação dos mesmos, excluídas as despesas financeiras, as despesas ordinárias e extraordinárias do Fundo, impostos aplicáveis, inclusive sobre os ganhos de capital, e as demais despesas previstas no Prospecto e no regulamento do Fundo (“Regulamento”) para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Para os Ativos de Liquidez, o ADMINISTRADOR, considerou que a remuneração se dará com base na taxa CDI, que atualmente se encontra 2,90% ao ano. Para fins deste Estudo, foi considerado que os ativos de liquidez deverão ser remunerados à taxa de 100% da Taxa CDI, tendo como base uma perspectiva conservadora da taxa oferecida no mercado para investimentos com alta liquidez (E.g.: Fundos Referenciados DI). Sobre essa remuneração, o ADMINISTRADOR, ainda considerou os efeitos da tributação de 22,5% sobre o resultado financeiro bruto, de acordo com a legislação vigente.

Já para os Ativos (cotas de FIIs), principal objeto do FUNDO, o ADMINISTRADOR, utilizou como premissa-base o valor das cotas no dia 05 de Junho de 2020, e a distribuição de rendimentos dos últimos 12 meses até maio de 2020.

Uma vez auferida a rentabilidade dos Ativos de Liquidez e dos Ativos, e consideradas as despesas operacionais e de emissão, o ADMINISTRADOR projetou o fluxo de caixa do FUNDO. Para fins de estimativa de capacidade mensal de distribuição do FUNDO, o ADMINISTRADOR assumiu como premissa, de forma conservadora, não utilizar a realização mensal dos ganhos de capital acumulados com a valorização dos Ativos.

Complementarmente, considerou-se que os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do FUNDO não estarão sujeitos ao Imposto de Renda (“IR”). Ademais, como a política do FUNDO tem como base a aquisição de ativos financeiros imobiliários, em especial Cotas de Fundos Imobiliários, o FUNDO se beneficiará de dispositivos da legislação de regência que determina que não estão sujeitos ao IR os rendimentos auferidos em decorrência de aplicações nos seguintes ativos imobiliários: (i) letras hipotecárias; (ii) CRI; (iii) letras de crédito imobiliário; (iv) cotas de fundo de investimento imobiliário, quando negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado. Excepcionalmente, o 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 de 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 IR a ser retido na fonte pelo FUNDO quando da distribuição de rendimentos aos seus cotistas.

Ademais, cabe esclarecer que, a fim de mitigar o risco de questionamento da Receita Federal do Brasil, os ganhos de capital auferidos pelo FUNDO na alienação de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliários serão tributados pelo IR à alíquota de 20%, conforme posicionamento manifestado por intermédio da Solução de Consulta Cosit nº 181, de 04/07/2014. O recolhimento do IR sobre as operações acima não prejudica o direito do ADMINISTRADOR e/ou do ADMINISTRADOR 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.

O ADMINISTRADOR considerou que não haverá alterações significativas no cenário econômico nacional ao longo da vigência do FUNDO, em especial do horizonte de investimento deste Estudo. Cabe ressaltar, no entanto, que o FUNDO possui prazo de duração indeterminado.

O Anexo II apresenta a abertura dos fluxos projetados, sendo que o mês inicial da simulação se refere ao mês de maio de 2020.

### Resultados Obtidos

Consideradas as premissas acima no modelo financeiro, após 12 meses de operação do fundo, conforme detalhado no Anexo II Estudo, projeta-se que o fundo distribua R\$ 4,94 por cota, representando 4,94% (quatro inteiros e noventa e quatro centésimos por cento) de *dividend yield* em relação ao preço de emissão da oferta (R\$ 100,00/cota).

É imperativo reforçar que o Estudo não representa promessa ou garantia de rendimento futuro predeterminado, tendo sido elaborado com base em dados do passado e estimativas de terceiros. Mesmo que tais premissas e condições se materializem, não há garantia que a rentabilidade estimada será obtida.

A estratégia do ADMINISTRADOR para gerar o resultado estimado acima está apoiada na análise fundamentalista do mercado imobiliário, que focará na aquisição de fundos imobiliários pertencentes ao IFI-E.

Belo Horizonte, 15 de Junho de 2020

**ESTUDO DE VIABILIDADE**

1ª EMISSÃO DE COTAS IFI-E INTER FII  
JUNHO/2020

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



Nome: **Alexandre Riccio de Oliveira**  
Cargo: **Diretor**



Nome: **Ricardo Fonseca**  
Cargo: **Diretor**

O PRESENTE ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NÃO CARACTERIZA PROMESSA OU GARANTIA DE RENDIMENTO PREDETERMINADO OU RENTABILIDADE POR PARTE DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER 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.

O FUNDO ADOTARÁ TÉCNICAS DE GESTÃO PASSIVA COM A FINALIDADE DE OBTER GANHOS SUPERIORES AOS INDICADOS NESTE ESTUDO. OS RESULTADOS DO FUNDO PODERÃO DIFERIR SIGNIFICATIVAMENTE DAQUELES AQUI INDICADOS, PODENDO INCLUSIVE OCASIONAR PERDAS PARA O COTISTA.

O ADMINISTRADOR FOI RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DESTE ESTUDO DE VIABILIDADE, O QUAL É EMBASADO EM DADOS E LEVANTAMENTOS DE DIVERSAS FONTES, BEM COMO EM PREMISSAS E PROJEÇÕES REALIZADAS PELO PRÓPRIO ADMINISTRADOR. ESTES DADOS PODEM NÃO REPRERSENTAR FIELMENTE A REALIDADE DO MERCADO NO QUAL O FUNDO ATUA, PODENDO O ADMINISTRADOR, AINDA, OPTAR PELA AQUISIÇÃO DE COTAS EMITIDAS POR FUNDOS DE INVESTIMENTO CUJA CARTEIRA É GERIDA PELO ADMINISTRADOR EM DETRIMENTO DA AQUISIÇÃO DE COTAS EMITIDAS POR DEMAIS FUNDOS DE INVESTIMENTO CUJA CARTEIRA NÃO É GERIDA PELO ADMINISTRADOR E CUJA RENTABILIDADE PODE SER MAIS VANTAJOSA PARA O FUNDO, DESDE QUE SANADAS QUAISQUER LIMITAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSE POR APROVAÇÃO EM EVENTUAL ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO FUNDO.

AOS INVESTIDORES É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO, ESPECIALMENTE, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”. OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM SUBSCREVER COTAS DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS AOS RISCOS DESCRITOS NO PROSPECTO DO FUNDO, OS QUAIS PODEM AFETAR A RENTABILIDADE DO FUNDO.

A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

# Anexos ao Estudo de Viabilidade



## **ANEXO I**

### **Custos da Oferta e Despesas Recorrentes do FUNDO**

Os Custos da Oferta foram utilizados na projeção conforme apresentados na página 70 do Prospecto Preliminar.

As despesas recorrentes do FUNDO consideradas relevantes seguem abaixo:

- a) Taxa de Administração: pela administração do FUNDO, nela compreendida as atividades de administrador, gestor, 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, calculado conforme item 7.3 do Regulamento;
- b) Valores devidos aos Auditores Independes do FUNDO, estimados em R\$ 15.000,00 por ano;
- c) Despesas diversas do FUNDO estimadas em R\$ 6.588,00 (seis mil quinhentos e oitenta e oito reais) mensais.

**ANEXO II**

**Fluxo do FUNDO projeto e Evolução da Alocação em Ativos**

Em R\$	Subjuno20	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6	Mês 7	Mês 8	Mês 9	Mês 10	Mês 11	Mês 12
<b>Total da Oferta</b>	<b>415.000.000</b>												
Fee de Distribuição	-16.076.370												
Despesas não recorrentes	-776.878												
<b>Estimativa Patrimonial</b>	<b>398.146.852</b>												
<b>Receita Bruta</b>													
Rendimentos - FII: FI-E	90% do PL	1.719.994	1.719.994	1.719.994	1.719.994	1.719.994	1.719.994	1.719.994	1.719.994	1.719.994	1.719.994	1.719.994	1.719.994
Rendimentos - Alvos de Liquidez	10% do PL	94.963	94.963	94.963	94.963	94.963	94.963	94.963	94.963	94.963	94.963	94.963	94.963
<b>Total- Receita Bruta</b>		<b>1.814.957</b>	<b>1.814.957</b>	<b>1.814.957</b>	<b>1.814.957</b>	<b>1.814.957</b>	<b>1.814.957</b>	<b>1.814.957</b>	<b>1.814.957</b>	<b>1.814.957</b>	<b>1.814.957</b>	<b>1.814.957</b>	<b>1.814.957</b>
<b>FI - Despesas Recorrentes</b>													
Taxa De Administração		-99.537	-99.537	-99.537	-99.537	-99.537	-99.537	-99.537	-99.537	-99.537	-99.537	-99.537	-99.537
Honorário Auditoria		-1.250	-1.250	-1.250	-1.250	-1.250	-1.250	-1.250	-1.250	-1.250	-1.250	-1.250	-1.250
Taxa de Fiscalização CVM		-4.010	-4.010	-4.010	-4.010	-4.010	-4.010	-4.010	-4.010	-4.010	-4.010	-4.010	-4.010
Taxa IS		-845	-845	-845	-845	-845	-845	-845	-845	-845	-845	-845	-845
Custódia		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Arbitragem		-483	-483	-483	-483	-483	-483	-483	-483	-483	-483	-483	-483
Laudo de Avaliação		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Consultor Imobiliário		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outros		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total- FI - Despesas Recorrentes</b>		<b>-106,124</b>	<b>-106,124</b>	<b>-106,124</b>	<b>-106,124</b>	<b>-106,124</b>	<b>-106,124</b>	<b>-106,124</b>	<b>-106,124</b>	<b>-106,124</b>	<b>-106,124</b>	<b>-106,124</b>	<b>-106,124</b>
<b>Total- Receita Líquida</b>		<b>1,708,832</b>	<b>1,708,832</b>	<b>1,708,832</b>	<b>1,708,832</b>	<b>1,708,832</b>	<b>1,708,832</b>	<b>1,708,832</b>	<b>1,708,832</b>	<b>1,708,832</b>	<b>1,708,832</b>	<b>1,708,832</b>	<b>1,708,832</b>
<b>Fundo de Reserva</b>													
FR (88.5%)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total- FI - Fundo de Reserva</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fluxo FII</b>		<b>1,708,832</b>	<b>1,708,832</b>	<b>1,708,832</b>	<b>1,708,832</b>	<b>1,708,832</b>	<b>1,708,832</b>	<b>1,708,832</b>	<b>1,708,832</b>	<b>1,708,832</b>	<b>1,708,832</b>	<b>1,708,832</b>	<b>1,708,832</b>
<b>Yield (ao mês)</b>		<b>0,41%</b>	<b>0,41%</b>	<b>0,41%</b>	<b>0,41%</b>	<b>0,41%</b>	<b>0,41%</b>	<b>0,41%</b>	<b>0,41%</b>	<b>0,41%</b>	<b>0,41%</b>	<b>0,41%</b>	<b>0,41%</b>
<b>Acumulado</b>		<b>0,41%</b>	<b>0,82%</b>	<b>1,24%</b>	<b>1,65%</b>	<b>2,06%</b>	<b>2,47%</b>	<b>2,88%</b>	<b>3,29%</b>	<b>3,71%</b>	<b>4,12%</b>	<b>4,53%</b>	<b>4,94%</b>